

Comune di
Roncade
Provincia di Treviso
Regione del Veneto



piano regolatore generale

legge regionale 27 giugno 1985, n° 61

ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON D.C.C. N° 22 DEL 22.05.1993
APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE CON D.G.R. N° 2153 DEL 19.04.1995
PUBBLICATO SUL B.U.R. N° 53 DEL 09.06.1995 - IN VIGORE DAL 24.06.1995

VARIANTE PARZIALE 1998

ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON D.C.C. N° 14 DEL 23.02.1999 E N° 16 DEL 10.03.1999
APPROVATA DALLA GIUNTA REGIONALE CON D.G.R. N° 502 DEL 01.03.2001
PUBBLICATA SUL B.U.R. N° 28 DEL 27.03.2001 - IN VIGORE DALL'11.04.2001

Norme d'Attuazione

Paolo Furlanetto – urbanista

il sindaco: Ivano Sartor

Giorgio Gazzola – architetto

il responsabile dell'ufficio tecnico: Alessandro Lillo

Roncade, 11 aprile 2001

il segretario: Luigi Iacono

**COMUNE DI RONCADE – PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE 1998
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° FUNZIONI ED EFFICACIA DEL PRG

- ART. 1 ELABORATI DEL PRG
- ART. 2 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG
- ART. 3 AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO
- ART. 4 EDIFICABILITA'

CAPO II° PARAMETRI URBANISTICI

- ART. 5 INDICI URBANISTICI
- ART. 6 INDICI EDILIZI
- ART. 7 APPLICAZIONE DEGLI INDICI
- ART. 8 VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA
- ART. 9 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI
- ART. 10 TRASCRIZIONI IN MAPPA
- ART. 11 REGISTRO FONDIARIO PER LE ZONE RURALI
- ART. 12 DISTANZE TRA I FABBRICATI
- ART. 13 DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DI ZONA
- ART. 14 DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'
- ART. 15 DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA
- ART. 16 DISTANZE DAI CIMITERI
- ART. 17 DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI MANUFATTI
- ART. 18 EDIFICI ESISTENTI POSTI A DISTANZE INFERIORI A
QUELLE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI
- ART. 19 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI (IED)
- ART. 20 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI (PUA)
- ART. 21 MODALITA' PER LA FORMAZIONE DELLE DOTAZIONI DI SPAZI
PUBBLICI
- ART. 22 PARCHEGGI PRIVATI

CAPO III° CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO

- ART. 23 DISPOSIZIONI GENERALI
- ART. 24 MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)
- ART. 25 MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)
- ART. 26 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)
- ART. 27 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)
- ART. 28 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU)

TITOLO II° ZONIZZAZIONE

CAPO I° COORDINAMENTO URBANISTICO

- ART. 29 ZONIZZAZIONE FUNZIONALE
- ART. 30 ZONIZZAZIONE PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

CAPO II°	ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
ART. 31	DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
ART. 32	ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (A)
ART. 33	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B)
ART. 34	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B/1)
ART. 35	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C/1)
ART. 36	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C/2)
ART. 37	ZONE SOGGETTE A INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE E MORFOLOGICHE
CAPO III°	ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)
ART. 38	DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)
ART. 39	ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI (D/1)
ART. 40	ZONE PRODUTTIVE PREVISTE (D/2)
ART. 41	ZONE PRODUTTIVE DI RISTRUTTURAZIONE (D/3)
ART. 42	ZONE PER SERVIZI ALLE IMPRESE (D/4)
ART. 42bis	ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE
ART. 43	ATTIVITA' PRODUTTIVE IMPROPRIE IN ZONE NON AGRICOLE
ART. 44	ATTIVITA' PRODUTTIVE IMPROPRIE NELLE ZONE AGRICOLE
CAPO IV°	ZONE E MANUFATTI DI VALORE AMBIENTALE
ART. 45	ZONA A PARCO PAESAGGISTICO DEL MUSESTRE
ART. 46	ZONA DI PREPARCO DEL PARCO REGIONALE DEL SILE
ART. 47	EDIFICI DI VALORE ARTISTICO-AMBIENTALE
ART. 48	VERDE PRIVATO
CAPO V°	ZONE AGRICOLE (E)
ART. 49	DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE
ART. 50	ZONE AGRICOLE (E/1)
ART. 51	ZONE AGRICOLE (E/2)
ART. 52	ZONE AGRICOLE (E/3)
ART. 53	ZONE AGRICOLE (E/5)
ART. 54	ZONE AGRICOLE (E/6)
CAPO VI°	ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE
ART. 55	IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO
ART. 56	ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO
ART. 57	ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE
ART.57bis	CRITERI,REQUISITI E CARATTERISTICHE DELLE AREE SULLE QUALI POSSONO ESSERE INSTALLATI DISTRIBUTORI STRADALI DI CARBURANTE
CAPO VII°	ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI ATTUATIVI
ART. 58	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

TITOLO III°	TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO
CAPO I°	DISPOSIZIONI GENERALI
ART. 59	DISPOSIZIONI GENERALI
ART. 60	ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO
CAPO II°	PAESAGGIO URBANO
ART. 61	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI
ART. 62	DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE
TITOLO IV°	DISPOSIZIONI PARTICOLARI
CAPO I°	DISPOSIZIONI RELATIVE A MANUFATTI VARI
ART. 63	EDIFICI ESISTENTI
Art.63bis	RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI
ART. 64	EDIFICI IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DEL PRG
ART. 65	COSTRUZIONI ACCESSORIE
ART. 66	COSTRUZIONI INTERRATE
ART. 67	MANUFATTI SPECIALI
TITOLO V°	DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI
CAPO I°	DEROGHE
ART. 68	DEROGHE
CAPO II°	DISPOSIZIONI FINALI
ART. 69	MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE
ART. 70	ABROGAZIONE DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° FUNZIONI ED EFFICACIA DEL PRG

Art. 1 ELABORATI DEL PRG

1. Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (d'ora in poi PRG) gli elaborati e le tavole seguenti:
 - a. Tavole di progetto a diverse scale;
 - b. Norme di Attuazione (d'ora in poi NA);
 - c. Regolamento Edilizio (d'ora in poi RE).
2. In caso di discordanza tra indicazioni nelle diverse planimetrie, prevalgono quelle contenute nella planimetria con scala a denominatore minore; in caso di discordanza tra norme e tavole, prevalgono le indicazioni contenute nelle norme.
3. Oltre a contenuti di carattere prescrittivo la presente normativa riporta proposizioni con valore di indirizzo o direttiva; esse orientano l'operato dell'Amministrazione comunale e dei privati e comportano valutazioni conformi allo spirito della norma in sede di rilascio delle singole concessioni ed autorizzazioni edilizie.
4. Quando la presente normativa richiama il concetto di "edificio esistente" si tratta, salvo diversa specificazione, di edifici esistenti e legittimi alla data di adozione del presente PRG.
5. Nella attuazione degli interventi previsti dal PRG è ammessa una tolleranza tra le distanze rilevabili in cartografia e quelle misurate a terra. Tale tolleranza è ammessa nella misura massima di ml. 0,50.

Art. 2 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG

1. Il PRG si attua per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi, (d'ora in poi (PUA)) e Interventi Edilizi Diretti (d'ora in poi (IED)), sulla base di eventuali Programmi Pluriennali di Attuazione (d'ora in poi (PPA)) e secondo le modalità previste dalla Legge Regionale 27 giugno 1985, n.61 (d'ora in poi LR.61/85).
2. I (PUA) sono:
 - a. Piani Particolareggiati Esecutivi (d'ora in poi (PPE)) di cui all'Art. 12 della LR. 61/85 con i relativi comparti edificatori di cui all'Art. 18 della LR. 61/85.
 - b. Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (d'ora in poi (PEEP)), di cui alla Legge 18 aprile 1962, n.167 (d'ora in poi LR.167/62) e all'Art. 12 della LR.61/85;
 - c. Piani per gli Insediamenti Produttivi (d'ora in poi (PIP)), di cui all'Art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n.865 (d'ora in poi L.865/71) e dall'Art. 14 della LR. 61/85;
 - d. Piani di Recupero (d'ora in poi (PR)) di cui al titolo IV° della Legge 5 agosto 1987, n. 457 (d'ora in poi L. 457/78) e all'Art. 15 della LR.61/85, di iniziativa pubblica o privata;
 - e. Piani di Lottizzazione Convenzionata (d'ora in poi (PLC)), di cui all'Art. 16 della LR.61/85.
3. Rispetto alle previsioni del PRG i (PUA) possono prevedere variazioni di perimetro e trasposizioni di zona, ai sensi della L.R. 47/1993 conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche previste dal PRG, purchè rispettino:
 - la capienza massima consentita,

- la dotazione di spazi pubblici fissata dall'Art.20 della LR.61/85.
 - le disposizioni di cui alla LR 47/1993
4. In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il (PUA), il PRG si attua per intervento edilizio diretto (IED).
 5. Al PRG adottato e fino alla sua definitiva approvazione si applicano le norme di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n.1902 (d'ora in poi L.1092/52) e successive modifiche e integrazioni e all'Art.71 della LR.61/85.

Art. 3 AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO

1. La delimitazione territoriale dei (PUA) è riportata nelle tavole del PRG.
2. La delimitazione dei comparti di attuazione ai sensi dell'Art.62 della LR.61/85 e i termini per l'eventuale costituzione del consorzio sono deliberati o variati col (PPA) o con provvedimenti del Consiglio Comunale, che diviene esecutivo ai sensi dell'Art. 59 della L.62/53.
3. Ai sensi dell'art. 16, 2° comma, della L.R. 61/85, il C.C. può deliberare la suddivisione in ambiti delle zone soggette a PUA, salvi i casi in cui il PRG non disponga diversamente.
La delimitazione di ciascuna area conseguente alla suddivisione in ambiti dovrà basarsi su valutazioni di natura urbanistica, verificando la possibilità di urbanizzazioni autonome di ciascun ambito in relazione a:
 - al contesto;
 - ai rapporti con la destinazione delle aree contigue;
 - alla accessibilità;
 - alla localizzazione e funzionalità degli spazi a standards;
 - alle reti dei servizi.

Art. 4 EDIFICABILITA'

1. Si definisce area edificabile l'area dotata delle principali opere di urbanizzazione primaria, necessarie al tipo di insediamento ammesso.
2. La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni di PRG non conferisce il titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione primaria.
3. Ove il terreno non sia servito delle principali opere di urbanizzazione primaria (quali fognature e adeguate strade di accesso come definite al successivo articolo 57) nella misura e con le caratteristiche previste dal PRG e dalle vigenti norme, l'opera progettata può essere autorizzata solo quando gli edificatori si impegnino a realizzare le opere di urbanizzazione stesse in conformità alle prescrizioni del PRG.
4. All'interno delle zone di nuova edificazione comprese nei (PUA) la superficie utile, calcolata in base agli indici territoriali, va suddivisa pro-quota tra le diverse proprietà in proporzione alla superficie catastale posseduta, salvo accordi diversi tra i privati.

Art. 5 INDICI URBANISTICI

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale o fondiaria si applicano secondo quanto indicato per ogni singola zona territoriale omogenea.
2. Superficie territoriale (ST)
Per superficie territoriale s'intende un'area, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PRG si attua a mezzo di (PUA), comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria come definite nei diversi (PUA).
3. Superficie per spazi pubblici (Ssp)
Per superficie per spazi pubblici s'intende un'area destinata a spazi pubblici, secondo le norme dei successivi Artt. 19 e 20. La (Ssp) è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, indicate direttamente nelle tavole di PRG o dalle strade esistenti e al lordo delle strade di servizio che saranno previste internamente alla zona.
Gli spazi pubblici comprendono:
 - a) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);
 - b) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).
4. Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup)
Ai sensi dell'Art. 4 della legge 29 settembre 1964, n.847 (d'ora in poi L.847/64) sono opere di urbanizzazione primaria:
 - a le strade residenziali;
 - b gli spazi di sosta e parcheggio;
 - c le fognature;
 - d la rete idrica;
 - e la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - f l'illuminazione pubblica;
 - g gli spazi di verde attrezzato.
5. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus)
Ai sensi dell'Art. 4 della L.847/64 e della L.865/71 sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - a gli asili nido e le scuole materne;
 - b le scuole dell'obbligo;
 - c i mercati di quartiere;
 - d le delegazioni comunali;
 - e le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
 - f gli impianti sportivi di quartiere;
 - g i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
 - h le aree verdi di quartiere.
6. Superficie fondiaria (Sf)
Per superficie fondiaria s'intende un'area, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PRG si attua a mezzo di (IED).
La (Sf) è costituita dalla effettiva superficie suscettibile di edificazione ed è misurata al netto degli spazi pubblici e/o ad uso pubblico esistenti e/o previsti quali strade e marciaiedi, piazze, parcheggi pubblici, verde pubblico, ecc. .
7. Superficie minima di intervento (Smi)
Per superficie minima di intervento s'intende l'area minima, anche comprendente più proprietà, assoggettabile a (PUA) o a UMI secondo la normativa prevista dal PRG per le diverse zone; essa coincide con l'ambito territoriale di intervento secondo le indicazioni del precedente Art. 3. ma può essere modificata con deliberazione consiliare, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale (d'ora in poi CEC).

8. **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**
Per indice di utilizzazione territoriale s'intende la massima superficie utile (Su), come definita nel successivo Art.6, espressa in metri quadrati costruibili per ogni mq. di superficie territoriale (St).
9. **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**
Per indice di utilizzazione fondiaria s'intende la massima superficie utile (Su), come definita nel successivo Art.6, espressa in mq costruibili per ogni mq di superficie fondiaria (Sf).
10. Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi; non possono essere realizzate costruzioni con indici inferiori al 75% di quelli massimi indicati, nel rispetto dell'art. 23 della LR 61/85. L'edificabilità minima potrà essere ottenuta anche mediante più interventi; in siffatta ipotesi il progetto edilizio dovrà essere accompagnato dalla dimostrazione dell'attuabilità del conseguimento degli indici minimi.
11. Ai soli fini del computo degli oneri e degli standard urbanistici, all'interno delle zone residenziali assoggettate a PUA, la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq) ad indici di edificabilità (espressi in mc/mq) si esegue secondo la seguente formula:
 $I = Su \times 4,5$, dove il fattore 4,5 indica l'altezza virtuale.
12. **Area libera (Al)**
Ai soli fini della L.R. 37/99 per area libera si intende la superficie scoperta del lotto ivi compresa l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde. Nella superficie di area libera come sopra definita dovrà inoltre essere conteggiata la superficie relativa ad eventuali parcheggi sotterranei, o sopraelevati.

Art. 6 INDICI EDILIZI

1. **Superficie utile (Su)**
 - 1.1 **Superficie utile negli edifici residenziali**
 - 1.1.1. Per superficie utile s'intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali rampe e pianerottoli di scale interne e vani per ascensore, logge fino alla profondità di ml 1,40 , balconi fino alla sporgenza di ml 1,50 e terrazze.
 - 1.1.2. Nel computo della superficie utile abitabile delle unità residenziali vanno inclusi:
 - a. gli attici, i sottotetti abitabili o le parti di sottotetto con altezza media, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, uguale o maggiore di ml 2,70;
 - b. i corpi a sbalzo chiusi.
 - 1.1.3. Dallo stesso computo sono esclusi:
 - a. i porticati ad uso pubblico;
 - b. le superfici per servizi e/o accessori alla residenza, comprendenti:
 1. cantine, soffitte (non abitabili), volumi tecnici, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza;
 2. autorimesse singole e collettive;
 3. androni di ingresso per gli edifici condominiali;
 4. logge, per le parti rientranti oltre ml 1,40, balconi, per le parti sporgenti oltre ml 1,50, e porticati,
 fino ad una superficie complessiva, non maggiore del 40% della superficie utile abitabile per tipologie edilizie uni/bi/trifamiliari ed a schiera e non maggiore del 20% per tipologie condominiali (con un numero di alloggi maggiore di 3);
 - c. i locali interrati di cui all'Art. 66, nonché i locali seminterrati con intradosso che emerga per non più di ml 0,80 sul livello più elevato del tratto di strada

prospiciente l'interrato stesso o, in assenza di viabilità, sul piano di campagna originario; la destinazione d'uso è limitata a servizi e accessori per la residenza; la proiezione orizzontale dei locali seminterrati, per le parti emergenti oltre ml 0,30 sul livello più elevato del tratto di strada prospiciente dovrà essere contenuta nel sedime dell'edificio; per le parti emergenti meno di ml 0,30 valgono le disposizioni di cui all'art. 66.1, 3° comma.

1.2 Superficie utile negli edifici non residenziali.

1.2.1 Negli edifici non residenziali, per superficie utile s'intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori ed entro terra, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali rampe e pianerottoli di scale interne e vani per ascensore, logge fino alla profondità di ml 1,40, balconi fino alla sporgenza di ml 1,50, terrazze e porticati ad uso pubblico, volumi tecnici come definiti all'art. 38.5, parcheggi ed autorimesse.

2. Superficie coperta (Sc)

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura, con esclusione delle cornici o altre sporgenze della copertura e degli oggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo maggiore a ml 1,50, e dei locali seminterrati.

3. Rapporto di copertura (Rc)

Il rapporto di copertura definisce, in percentuale, il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

4. Altezza del fabbricato (H)

L'altezza del fabbricato è data dalla differenza tra il piano campagna, come definito dal successivo punto 11 e l'intradosso del soffitto del più alto piano abitabile/agibile. Nel caso di soffitti/coperture inclinate va fatto riferimento all'altezza media.

5. Volume del fabbricato (V)

Per volume del fabbricato s'intende la somma dei prodotti delle superfici lorde dei singoli piani per le rispettive altezze, computate da piano utile a piano utile; ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio; nel caso di coperture inclinate, il volume dell'ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie lorda per l'altezza media, misurata all'intradosso della copertura.

In mancanza di locali interrati, il calcolo del volume del solido emergente sulla loro proiezione verticale, va fatto con riferimento alla quota di + 0,25 ml dal piano campagna, come definito al successivo punto 11.

In presenza di locali interrati o seminterrati, il calcolo del volume del solido emergente sulla loro proiezione verticale, va fatto con riferimento al piano di campagna, come definito al successivo punto 11.

6. Numero dei piani (P)

E' il numero dei piani fuori terra dell'edificio; dal computo sono esclusi solo il piano seminterrato o sottotetto qualora siano interamente composti da locali destinati a cantina, soffitta, autorimessa, centrale termica, lavanderia e simili.

7. Distanza dalle strade (Ds)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta (Sc) dal confine stradale come definito dal Nuovo Codice della Strada D.LGS. 30 aprile 1992 n. 285 e dal Regolamento di attuazione DPR 16.12.1992 nr. 495.

8. Distanza dai confini (Dc)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà.

9. Distanza tra i fabbricati (Df)
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta (Sc) dei fabbricati che si fronteggiano; essa non potrà comunque essere inferiore a ml 5, misurati radialmente sul piano orizzontale tra i due punti più prossimi.
10. Calcolo degli indici
Il calcolo degli indici edilizi relativi agli edifici esistenti si esegue secondo le prescrizioni del presente articolo.

Ai sensi dell'Art. 23, 5° comma della LR 61/85, gli indici minimi utilizzabili non possono essere inferiori al 75% di quelli previsti nella presenti NA e riferiti all'area di pertinenza: la norma non si applica per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di edifici esistenti.
11. Per piano di campagna s'intende la quota della strada prospiciente il fabbricato; nel caso essa non sia individuabile, si considera quota del piano di campagna quella media dell'area di sedime del fabbricato prima dell'intervento; per i fabbricati esistenti per piano di campagna s'intende la media tra le quote più basse degli angoli esterni del fabbricato, aumentata di cm. 15.
12. Ai fini della trasformazione della superficie utile netta (Su) in volume lordo (V), per le verifiche di cui all'Art. 22, 3° comma della LR 61/85, si utilizza la seguente formula:
 $(Su) \times 4,5 = V$
dove il fattore 4,5 indica l'altezza virtuale di piano.
Per parcheggio effettivo, ai soli fini della L.R. 37/99, si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità d'accesso e di distribuzione. L'area a parcheggio effettivo esclude inoltre la superficie relativa a percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alle postazioni dei carrelli, e depositi di varia natura; il parcheggio effettivo pertanto corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

Art. 7 APPLICAZIONE DEGLI INDICI

Gli indici di cui ai successivi punti 1 e 2 si utilizzano in caso di (IED).

1. L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è da correlarsi alla superficie territoriale (St).
2. L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è da correlarsi alla superficie fondiaria (Sf).

Nel caso di (IED) conseguenti a (PUA), la somma delle superfici utili edificabili nei singoli lotti non può superare il valore ottenuto applicando l'indice di utilizzazione territoriale all'intera area oggetto del (PUA).

Art. 8 VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA

1. Ogni volume edilizio determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso pertinente, misurata sulla base dell'indice di zona.
2. Per i fabbricati esistenti alla data del 22.5.1993 di adozione del PRG, la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato - alla medesima data di adozione- contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente come definito dagli indici, salvo quanto previsto dalla Legge Regionale 5 marzo 1985, n. 24 (d'ora in poi LR 24/85) in materia di aree agricole.

3. I vincoli di inedificabilità derivanti da licenze edilizie o concessioni a edificare già concesse e relative alla zona rurale, sono confermati quando il PRG non preveda, per la zona interessata, una diversa destinazione.

Art. 9 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI

1. La superficie minima di intervento (Smi) fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà; in tal caso, il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione o della concessione edilizia sarà subordinata alla stipula, tra i proprietari interessati di apposita convenzione attestante l'accordo tra le parti, da trasciversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
2. L'utilizzazione totale degli indici fondiari -pertinenti ad una determinata superficie- esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni edilizie sulla superficie medesima, salvo il caso di demolizione e successiva ricostruzione e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
3. L'istanza di concessione edilizia dovrà contenere un'esplicita dichiarazione del proprietario e del progettista attestante che, in base agli indici di zona, ai fabbricati esistenti non venga sottratta superficie asservita; il Sindaco, qualora lo ritenga opportuno, può richiedere certificati storici o altri documenti comprovanti la suddetta attestazione.
4. Le istanze di concessione edilizia per interventi ai sensi degli artt. 3 e 5 della LR 24/85 dovranno essere accompagnate da una dichiarazione del tecnico progettista attestante l'eventuale esistenza di vincoli di "non edificazione" ai sensi dell'art. 8, 1° e 2° comma, della LR 24/85, gravanti sul fondo rustico a partire dalla data di entrata in vigore della LR 24/85.

Art. 10 TRASCRIZIONI IN MAPPA

1. Presso l'Ufficio tecnico comunale è conservata copia delle mappe catastali vigenti, aggiornata a cura dell'Ufficio sulla base delle costruzioni realizzate; su di esse vengono riportate le aree di pertinenza definite in sede di rilascio delle concessioni edilizie.

Art. 11 REGISTRO FONDIARIO PER LE ZONE RURALI

1. Ai sensi dell'ultimo comma dell' Art. 8 della LR 24/85, per le concessioni edilizie rilasciate ai sensi degli Artt. 3 e 5 della citata legge, i dati catastali relativi ai terreni vincolati devono essere iscritti in uno specifico Registro fondiario; sarà inoltre conservata una planimetria catastale sulla quale risultino individuati i terreni cui si applica il vincolo di cui sopra; essa può coincidere con quella prevista al precedente Art. 10.

Art. 12 DISTANZE TRA I FABBRICATI

1. Ai sensi dell'Art.9 del DM.1444 le distanze minime misurate perpendicolarmente alle fronti in proiezione orizzontale tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:
 - a. nelle ZTO A, per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico e ambientale.
 - b. in tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza minima, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, pari a ml 10; nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, una distanza minima non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

2. Non sono da osservarsi le distanze minime suddette quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche e non presentino vedute; va comunque osservata una distanza minima misurata radialmente di 5.00 ml; è consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli Artt. 874, 875, 876, 877 del Codice Civile.
2. bis Nel caso previsto nel 1° comma ,lett.a) è possibile anche la sopraelevazione di fabbricati esistenti, compreso il caso di demolizione ricostruzione sul medesimo sedime, alla distanza attuale, ove essi già si trovassero in tutto o in parte a confine, restando impregiudicata la facoltà di sopraelevazione in aderenza del proprietario confinante, ove ne sussistano i presupposti urbanistici”.
3. All'interno del perimetro dei centri abitati, come definiti nell'art. 18 della Legge 6 Agosto 1967, n. 765 (d'ora in poi L. 765/67) e all'interno delle zone per insediamenti previste dal presente P.R.G. (ZTO A, B, C, D, F.), le distanze minime dei fabbricati prospettanti strade - come definite dal vigente Codice della Strada - devono corrispondere a:
ml 5,00 dalla strada per le ZTO A, B, C;
ml 8,00 dalla strada per le ZTO D, F,
fatti salvi maggiori distacchi previsti da normative sopravvenienti.
4. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di (PUA) con previsioni planivolumetriche.
5. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, con esclusione dei casi previsti nel punto 3, non si considerano i corpi di fabbrica interrati, secondo la definizione di cui all'Art. 66.

Art. 13 DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DI ZONA

1. Ad eccezione della ZTO A e salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone di PRG, la distanza dei fabbricati dai confini di proprietà è stabilita nella metà della distanza da osservarsi tra i fabbricati di cui ai primi tre commi del precedente Art. 12, con un minimo di ml 5, salvo il caso di costruzione in aderenza.
2. Distanze diverse, ed in particolare inferiori a quelle di cui al precedente punto 1, possono essere consentite nel caso venga stipulato un atto di assenso debitamente registrato e trascritto con il quale i proprietari confinanti si impegnino, per sè e per i loro aventi causa, ad osservare comunque le distanze tra i fabbricati.
3. Ai fini della determinazione delle distanze dai confini, i limiti delle zone territoriali omogenee A, B, C, D ed E, non sono assimilati ai confini di proprietà; non sono ammesse compensazioni di superficie e/o tipologia per lotti che ricadano in ZTO differenti o in sottozone omogenee con indici diversi.

Art. 14 DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'

1. Ai sensi del combinato disposto del primo e secondo comma dell'Art. 27 della LR.61/85 e dell'Art.1 del DM.1404, nonché ai fini e per gli effetti dell'art. 7 della LR 24/85, le distanze minime dei fabbricati dalle strade da applicare al di fuori:
 - a. delle zone esistenti e già urbanizzate previste dal vigente PRG;
 - b. dal perimetro di centri abitati definito in applicazione dell'Art. 18 della L. 765/67;
 - c. dalle zone per insediamenti previste dal PRG;
 sono quelle definite dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione, in riferimento alla classificazione amministrativa della rete di viabilità esistente, vigente al momento dell'intervento:
 - a) 60 ml per le strade di tipo A;
 - b) 40 ml per le strade di tipo B;
 - c) 30 ml per le strade di tipo C;

- d) 20 ml per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade “vicinali” come definite dall’art. 3, comma1, n. 52 del Nuovo codice della strada;
- e) 10 ml per le “strade vicinali” di tipo F.

Le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'Art. 5 del DM 1404.

- 2. Le fasce di rispetto stradale risultanti dall'applicazione del presente articolo sono indicate nelle tavole di progetto del PRG e si applicano alle nuove infrastrutture, comprese quelle derivanti dall'ammodernamento dell'esistente, con riferimento alla situazione di fatto ad opera eseguita.
- 3. In caso di discordanza tra le presenti norme e le tavole, prevalgono le indicazioni contenute nelle norme.

Art. 15 DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA

- 1. Ai sensi dell'Art. 27 della LR 61/85 le distanze minime dalle nuove costruzioni dai corsi d'acqua, salvo il caso di diversa specificazione per le singole zone, determinano le seguenti fasce di rispetto:
 - 1. per i fiumi Sile, Musestre, Vallio, Meolo e per gli altri corsi d'acqua demaniali, qualora non diversamente prescritto da norme di Enti sovraordinati: ml 50 nelle zone agricole;
 - 2. le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti distanze minime dai corsi d'acqua minori (canali di irrigazione e scoli consortili):
 - ml 5,00 nelle ZTO "A, B, C, D, F";
 - ml 10,00 nelle ZTO "E".Dette distanze sono da computarsi a partire dal ciglio ovvero dall'unghia dell'argine verso campagna quando questi sono arginati dal ciglio dello specchio o del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura e a partire dal limite dell'area demaniale nel caso essa risulti maggiore di quella indicata nel presente paragrafo. Per distanze inferiori a ml 10,00 è comunque previsto il nulla osta dell'autorità idraulica competente.

Art. 16 DISTANZE DAI CIMITERI

- 1. Ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 "Testo unico delle Leggi sanitarie" modificato con Legge 17 ottobre 1957, n. 983 (da ora in poi RD 1265/34), la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in ml 200, fatte salve minori distanze stabilite o da stabilirsi in base a decreti delle competenti Autorità, secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.
A seguito della previsione di ampliamenti dei cimiteri le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite della zona di ampliamento.

Art. 17 DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI MANUFATTI

- 1. Ai sensi e per gli effetti di cui al dodicesimo comma dell'Art. 27 della LR 61/85 sono di seguito stabilite le distanze minime:
 - a. Per le abitazioni o locali destinati alla presenza continuativa di persone:
 - 1. dagli edifici industriali in genere, ml 10, fatte salve diverse prescrizioni approvate dalle autorità sanitarie;
 - 2. dagli edifici industriali ove si svolgano attività classificate insalubri di 1° classe ai sensi del RD 1265/34, secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'Art. 216 della medesima legge, ml 20 salvo diverse maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie; è comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione;

3. dai depositi di materiali insalubri e pericolosi ml 50, fatte salve diverse distanze stabilite dalle autorità proposte all'applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplodenti;
 4. dalle pubbliche discariche, ml 150 fatte salve diverse disposizioni delle autorità sanitarie;
 5. dagli impianti militari, con esclusione delle caserme dei Carabinieri, ml 100, salve diverse disposizioni derivanti da specifiche leggi in materia;
 6. dagli impianti di depurazione, ml 50.
- b. Per tutte le costruzioni:
dalle opere di presa degli acquedotti, ml 50, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie in ossequio alle norme di cui D.P.R. 236/88 e al D.M. 26.5.91

Art. 18 EDIFICI ESISTENTI POSTI A DISTANZE INFERIORI A QUELLE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI;

1. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, posti, in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti Artt. 14 e 15 nonchè, in adiacenza ai manufatti di cui all'Art. 17, a distanza inferiore a quelle stabilite allo stesso articolo possono, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 27 della LR 61/85, essere ampliati in conformità agli indici stabiliti per le varie zone, purchè l'ampliamento non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, fatti salvi gli eventuali necessari nulla osta da parte degli Enti competenti.
2. Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:
 1. pericolo per la circolazione;
 2. impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere di protezione degli argini;
 3. precarietà di condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

Art. 19 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI (IED).

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a (IED) sono, quando richiesto da specifiche normative di zona con o senza obbligo di convenzionamento, coincidenti con quelle del successivo Art. 20.

In particolare ed esclusivamente per gli insediamenti commerciali, ad eccezione della Zona Territoriale A, ai sensi dell'art.13 comma 1. lettera b) della legge 37/1999 la quantità minima degli spazi a parcheggio dovrà essere pari a 0,4 mq/mq di superficie di pavimento.

Per le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000 mq così come definite dall'art.14 comma 1, lettera b) della legge 37/99 l'area libera non potrà essere inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.

Art. 20 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI (PUA).

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a (PUA) sono, salvo diversa specificazione definita per singole zone:

1. Insediamenti residenziali:
 - a.) (Sup): corrispondente alla superficie per opere di urbanizzazione primaria
strade: come da progetto;
spazi a verde: 5,00 mq/ab, comprensivi della dotazione di cui all'art. 26 della LR 61/1985.
parcheggi: 3,50 mq/ab.
Totale a.) 8,50 mq/ab.
 - b.) (Sus): corrispondente alla superficie per opere di urbanizzazione secondaria

aree per l'istruzione: 4,50 mq/ab.
aree per attrezzature di interesse collettivo, di cui mq 1,5 (con un minimo di mq 5.000 per le aree di nuova espansione) per chiese e servizi religiosi: 4,50 mq/ab.
aree a verde pubblico e per impianti sportivi: 13,00 mq/ab.
Totale b.) 22,00 mq/ab.

TOTALE a.) + b.) = 30,50 mq/ab.

Ai sensi dell'Art. 22 della LR 61/85 si attribuiscono ad ogni abitante 150 mc di volume edificabile calcolato come indicato al precedente Art. 6, punto 5; ai soli fini del calcolo degli standard, la suddetta volumetria vale 33,5 mq di (Su).

2. Insedimenti industriali e artigianali:
 - a.) (Sup):corrispondente alla superficie per opere di urbanizzazione primaria; strade come da progetto; parcheggi pubblici = 10% della (ST);
 - b.) (Sus): pari al 10% della (ST); il Comune può consentire la riduzione al 4% previa stipula di una convenzione in cui sia prevista la monetizzazione della quota di riduzione delle superfici.
3. Insedimenti commerciali/direzionali:
 - a.) vale quanto previsto all'art. 25 della LR 61/1985;
 - b.) vale quanto previsto all'art. 25 della LR 61/1985.

In particolare ed esclusivamente per gli insediamenti commerciali , ai sensi dell'art.13 comma 1. lettera b) della legge 37/1999 ,la quantità minima degli spazi a parcheggio dovrà essere pari a 0,5 mq/mq di superficie di pavimento.

Per le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000 mq così come definite dall'art.14 comma 1, lettera b) della legge 37/99 l'area libera non potrà essere inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.

Per le grandi strutture di vendita di cui all'art.12 della LR 37/99, ove ammissibili, l'area libera non potrà essere inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,30 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie a destinazione commerciale; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio effettivo e stazionamento debbono risultare differenziate per i clienti e per gli approvvigionamenti, limitatamente a esercizi del settore alimentare.
4. Insedimenti misti:

La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.
5. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica od assimilabili, la dotazione minima di spazi pubblici è definita in sede di normativa specifica di zona.

Art. 21 MODALITA' PER LA FORMAZIONE DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'Art. 25 della LR 61/85, le dotazioni di spazi pubblici sono ottenute mediante cessione di aree o vincolo di destinazione su di esse e sono quindi costituite da aree pubbliche e/o da aree private vincolate ad uso pubblico.
2. E facoltà dell'Amministrazione di monetizzare la cessione delle aree relative ad opere di urbanizzazione in tutti i casi in cui la loro estensione non raggiunga i 1.000 mq; sono altresì monetizzabili i parcheggi a servizio di lotti uni o bifamiliari.

Tale possibilità è ammessa, limitatamente alle opere di urbanizzazione secondaria, anche nel caso di (PUA).

In alternativa può essere convenuta l'esecuzione di opere di allacciamento ai pubblici servizi per un importo pari a quello derivante dalle monetizzazioni di cui ai precedenti commi.

Art. 22 PARCHEGGI PRIVATI

1. Ai sensi dell'Art.2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (da ora in poi L. 122/89), nei casi di interventi di nuova costruzione e/o di ricostruzione, è necessario costituire una dotazione di parcheggi privati, da realizzarsi rispettivamente all'interno della costruzione (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto o, ancora, su aree attigue non facenti parte del lotto purchè ad esso asservite con vincolo permanente di destinazione.
Le quantità da rispettare, salvo maggiori obblighi derivanti da provvedimenti autorizzativi o concessori di Enti sovraordinati, sono così definite:
 - a. per fabbricati residenziali: un posto auto (con superficie non minore di mq 12,5) per ciascun alloggio e comunque con una superficie non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1 per ogni 10 mc di volume; per gli edifici posti in zona B e C1, ai sensi dell'Art. 29 della LR 61/85, la dotazione minima di parcheggi privati deve essere prevista anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia.
 - b. per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq 20 per ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq.) di (Su);
 - c. per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 1000 : mq 40,00 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di (Su) di vendita;
 - d. per attività alberghiere, sanitarie e simili: due posti auto ogni 3 camere e comunque non meno di mq 15 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di (Su);
 - e. per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Su;
 - f. per attività direzionali e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di (Su).
Le quantità di parcheggio sopraindicate si intendono comprensive degli spazi di manovra funzionali all'utilizzo dei parcheggi. Gli spazi di manovra non potranno comunque essere computati per quantità maggiori al 50% della dotazione di parcheggio.
Esclusivamente per le attività commerciali le quantità di cui al punto d) devono intendersi come parcheggi effettivi così come definiti al precedente art. 6 comma 13.
2. Le aree destinate ai parcheggi privati -interne od esterne, coperte o scoperte- devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune.
3. Gli interventi di recupero dei sottotetti ad uso abitativo di cui all'art. 63bis delle presenti Norme di Attuazione sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non minore di quella ottenuta attribuendo mq.1 per ogni 10 mc. di costruzione oggetto di ristrutturazione. Esclusivamente per gli edifici ricadenti all'interno delle Zone di Interesse Storico Ambientale (A) e delle Zone Residenziali di completamento B di cui al successivi artt.32 e 33, nell'impossibilità di reperire tali spazi all'interno della proprietà, le aree a parcheggio privato potranno essere monetizzate secondo le modalità e l'importo da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale analogamente a quanto stabilito dall'art. 31 comma 3b delle presenti norme.

Art. 23 DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le categorie d'intervento edilizio previste dal PRG sono quelle definite dall'Art. 31 della L.457/78, con le ulteriori specificazioni dei successivi articoli, e precisamente:
 - a. manutenzione ordinaria (MO),
 - b. manutenzione straordinaria (MS),
 - c. restauro e risanamento conservativo (RS),
 - d. ristrutturazione edilizia (RTE),
 - e. ristrutturazione urbanistica (RTU).
2. Le categorie d'intervento edilizio ammissibili sono disciplinate dal titolo II° in relazione alle diverse ZTO.
In assenza di indicazioni sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste nel presente articolo.

Art. 24 MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

1. Per manutenzione ordinaria si intendono le opere di rinnovamento, di ripristino e di sostituzione delle finiture degli edifici nonché quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione.

Art. 25 MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

1. Sono considerate manutenzione straordinaria "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso" (Art.31 L.457/1978).
Rientrano tra quelle di cui al paragrafo precedente le opere di adeguamento statico, igienico, tecnologico, nonché gli interventi protettivi di risanamento (intercapedini e simili) come disciplinati dalla LR 21/1996.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti, con esclusione di quelli soggetti a demolizione per l'attuazione del PRG per i quali è consentita la sola manutenzione ordinaria.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione.

Art. 26 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)

1. In generale, per interventi di restauro e risanamento conservativo si intendono, conformemente a quanto previsto all'Art. 31, lettera c. della L. 457/78, quelli rivolti a recuperare e/o conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, pur nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni di uso compatibili.
2. Per gli interventi da attuare su edifici di interesse storico-ambientale, vincolati ai sensi delle legge 1089/39 e 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni, nonché in relazione alle diverse necessità di protezione degli edifici il PRG prevede due gradi di restauro e risanamento conservativo:

A). Restauro di grado 1 - (RS/1)

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a. il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive nonché degli elementi decorativi;
- b. l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado stilistico.
L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà avvenire senza alterazioni volumetriche, senza intasamenti degli spazi distributivi aperti o coperti e senza modifiche dell'andamento delle falde di copertura;
- c. il ripristino di fori occlusi è consentito quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione iconografica;
- d. le aperture a livello stradale in unità adibite ad attività commerciali dovranno essere dimensionate nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie; le vetrine esistenti vanno ridimensionate in rapporto alle altre aperture originarie di facciata;
- e. i servizi interni quali bagni e cucine (anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
- f. l'eventuale suddivisione in più unità immobiliari, quasignificativi lora non vengano suddivisi ed interrotti spazi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettone dipinto.

B). Restauro di grado 2 - (RS/2).

In aggiunta a quanto già precisato nella categoria RS/1, sono ammessi interventi che, per destinazioni d'uso compatibili con quella originaria e senza compromettere gli elementi e i sistemi da assoggettare alla conservazione, prevedano:

- a. adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi verticali;
- b. adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi orizzontali, anche con collegamenti e suddivisioni di unità immobiliari originarie;
- c. adeguamenti delle quote delle strutture orizzontali dei piani degli edifici, anche se già utilizzati per la funzione residenziale (quali i piani ammezzati, nobili o ultimi piani) purchè ciò non comporti pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alla modifica; ciò anche se tali adeguamenti non possono essere giustificati con documenti storici, archivisti o con reperti edilizi che attestino la situazione preesistente.

Per gli interventi di restauro riguardanti edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 dovrà essere comunque richiesto il preventivo parere alla competente Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

C). Per entrambi i gradi di protezione, è prescritta l'eliminazione o la ricomposizione dei volumi e degli elementi superfetativi quali:

- aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolari e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
- aggiunte o modificazione pregiudizievoli delle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edifici e spazi liberi sia pubblici che privati.

Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono incluse anche:

- le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratterizzanti la suddivisione fondiaria del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio;
- i brani o i reperti di antiche vestigia che documentino fasi storiche dell'impianto urbano.

Art. 27 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)

1. In generale, per interventi di ristrutturazione edilizia si intendono, con riferimento all'Art. 31, lettera d. della L. 457/78, quelli che, pur prevedendo il recupero e la conservazione degli elementi sia esterni che interni dell'organismo edilizio preesistente aventi più significativa caratterizzazione e valore sotto i profili storico-architettonico, artistico-culturale e ambientale, siano rivolti anche a trasformarlo "mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente".
2. Per gli interventi da attuare su edifici di interesse storico-ambientale, vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni, nonché in relazione alle diverse necessità di protezione degli edifici il PRG prevede due gradi di ristrutturazione, e precisamente:

A. Ristrutturazione edilizia grado 1 (RTE/1)

Fatte salve le premesse generali sono ammessi interventi:

- di risanamento o ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;
- di parziale sostituzione o rinnovo dell'impianto strutturale verticale interno;
- di sostituzione e/o rinnovo parziale delle strutture orizzontali anche con leggere modifiche delle quote d'imposta purchè non comportino pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche sia per l'interno che per l'esterno;
- di rinnovo o sostituzione ed integrazione di impianti ed elementi distributivi verticali ed orizzontali;
- di sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo;
- di risanamento, trasformazione e integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici atti ad adeguare l'edificio alle destinazioni d'uso stabilite, compatibili con l'assetto derivante dalla ristrutturazione;
- sulla forometria, con conservazione di quella originaria, con adeguamento delle aperture in contrasto con essa, con eventuale apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura analoghi a quelli originari, rilevabili nello stesso edificio o in edifici attigui di interesse storico-ambientale.

E comunque escluso lo svuotamento e il rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno.

B. Ristrutturazione edilizia grado 2 (RTE/2)

In aggiunta a quanto disposto per (RTE/1) sono ammessi interventi che giungano fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo peraltro inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, con le seguenti prescrizioni aggiuntive:

- ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;
- riproposizione della forometria rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionali;
- conservazione e/o il ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale.

E' comunque esclusa la demolizione completa dell'edificio.

C. Per entrambi i gradi di protezione è prescritta l'eliminazione o la ricomposizione dei volumi e degli elementi superflui quali:

- aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolari e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
- aggiunte o modificazioni pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonchè alteranti i rapporti tra edifici e spazi liberi sia pubblici che privati.

Fra gli elementi da sottoporre alla suddetta disciplina sono incluse anche:

- le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratterizzanti la suddivisione fondiaria del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio;
- i brani o i reperti di antiche vestigia che documentino fasi storiche dell'impianto urbano.

Art. 28 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU)

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono rivolti a sostituire il tessuto urbanistico-edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi
La normativa di cui al presente paragrafo, può essere riferita sia ad edifici singoli (ricomposizione del tessuto edilizio) sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici (ricomposizione del tessuto urbanistico).
2. Ricomposizione del tessuto edilizio (RTU/1)
 - a. Sostituzione edilizia (SE)
Mediante tale intervento le unità edilizie possono essere sostituite con altre diverse anche con incremento volumetrico, se indicato nelle presenti NA, con il mantenimento dell'attuale configurazione dei lotti e della rete stradale; in mancanza di indicazioni particolari è ammessa la demolizione con ricostruzione mantenendo il volume, con possibilità di modificare l'altezza e la sagoma dell'edificio preesistente al fine di un corretto inserimento nel contesto cui si riferisce la costruzione.
Negli interventi di sostituzione edilizia (SE) è ammessa la deroga delle distanze dai confini di cui al DM 1444/68 previa costituzione di servitù tra le proprietà confinanti.
 - b. Ampliamenti (A)
Per le categorie o i singoli edifici indicati nelle presenti NA sono ammessi interventi di ampliamento, consistenti nella costruzione di volume aggiuntivo che modifichi ed integri quello esistente; l'ampliamento può venir realizzato in aderenza oppure tramite ricomposizione volumetrica di manufatti esistenti nell'area di pertinenza dell'edificio. L'intervento suddetto può essere previsto anche contestualmente ad interventi di altra natura.
 - c. Demolizione (D)
E' prescritta la demolizione dell'edificio senza ricostruzione.
 - d. Nuova costruzione (NC)
In relazione alle caratteristiche di zona, sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto degli indici di zona previsti dal PRG, nonchè delle eventuali prescrizioni planivolumetriche e dei parametri edificatori riportati nelle presenti NA.
3. Ricomposizione del tessuto urbanistico (RTU/2)
Nel caso di interventi riferiti ad ambiti territoriali comprendenti più edifici sono ammessi gli interventi previsti al paragrafo precedente, compresa la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, previa redazione di un (PUA) esteso all'intero ambito territoriale.

TITOLO II° ZONIZZAZIONE

CAPO I° COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 29 ZONIZZAZIONE FUNZIONALE

La disciplina delle funzioni esercitabili, delle modalità d'intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi da osservarsi per l'attuazione del presente PRG è disposta per specifiche zone di seguito elencate:

1. **ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A, B, C)**
 - a. zone di interesse architettonico ambientale:(A)
 - b. zone residenziali esistenti (B, B/1, C/1)
 - c. zone residenziali di espansione (C/2.)
 - d. zone soggette a indicazioni morfologiche e planivolumetriche

2. **ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)**
 - a. zone produttive esistenti (D/1)
 - b. zone produttive previste (D/2)
 - c. zone produttive di ristrutturazione (D/3)
 - d. zone per servizi alle imprese (D/4)

3. **ZONE AGRICOLE (E)**
 - a. zone agricole E/1
 - b. zone agricole E/2
 - c. zone agricole E/3
 - d. zone agricole E/5
 - e. zone agricole E/6

4. **ZONE DI VALORE AMBIENTALE**
 - a. zone a parco paesaggistico e a preparco

5. **ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO (SP)**
 - a. attrezzature per l'istruzione (SP/1)
 - b. attrezzature di interesse comune (SP/2)
 - c. aree a verde pubblico, a parco e attrezzate per il gioco e lo sport (SP/3)
 - e. aree a parcheggio (SP/4)

6. **ZONE PER LA VIABILITA' (S)**

7. **Vengono pure individuati nelle tavole di PRG:**
 - a. gli edifici soggetti a vincolo monumentale ai sensi della L. 1089/42, gli edifici di cui alla LR 24/85 (Art. 10) e quelli soggetti a particolare disciplina;
 - b. le zone soggette a vincolo di rispetto fluviale ai sensi della LR 61/85, L. 431/85, a carattere paesaggistico o a parco urbano;
 - c. le zone soggette vincolo cimiteriale, le zone soggette a vincolo ai sensi del DM 1404 e/o a vincoli tecnologici;
 - d. le zone soggette a (PUA).

Art. 30 ZONIZZAZIONE PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1. Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'Art. 17 della L.765/67 e dell'Art. 2 del DM 1444/68 nonché dell'Art. 24 della LR 61/85, il territorio comunale è suddiviso nelle sottospecificate ZTO, definite nel loro ambito spaziale con riferimento alle zone funzionali di cui al precedente Art. 29:

ZTO A	zone funzionali di cui al capo II°.
ZTO B	zone funzionali di cui al capo II°.
ZTO C	zone funzionali di cui al capo II°.
ZTO D	zone funzionali di cui al capo III°.
ZTO E	zone funzionali di cui al capo V°.
ZTO F	zone funzionali di cui al capo VI°.

Art. 31 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Nelle zone residenziali sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. residenza;
 - b. annessi alla residenza (rimesse, depositi attrezzi, tettoie, ecc.);
 - c. uffici pubblici e privati;
 - d. attività commerciali, preferibilmente al piano terra degli edifici quando non diversamente consentito da normative definite successivamente; nel contesto degli esercizi di vicinato così come definiti dall'art.10 della L.R. 37/99 e, con esclusione della ZTO A, nelle medie strutture di vendita di cui all'art. 14 comma 1. lettera a) della L.R. 37/99;
 - e. attrezzature pubbliche e servizi sociali;
 - f. alberghi, pensioni, esercizi della ristorazione;
 - g. teatri e cinematografi;
 - h. attività artigianali di servizio fino alla superficie utile di mq 100 per unità, con esclusione delle lavorazioni fonte di emissioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza e comunque a insindacabile giudizio del Sindaco sentiti i competenti Uffici comunali e l'ULSS competente per territorio;
 - i. autorimesse collettive pubbliche e/o private;
 - l. officine di riparazione per veicoli, purchè sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e purchè i locali siano dotati di impianti di abbattimento delle emissioni;
 - m. impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazioni di rifornimento e di servizio con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (deposito olio lubrificante, gommista, grassaggio elettrauto e officina e simili) ad eccezione delle ZTO A, B e B1;
 - n. artigianato di servizio, purchè non avente necessità di opere o strutture in contrasto con le tipologie prevalenti nella zona di insediamento;
 - o. impianti sportivi privati a servizio della residenza.

2. Dalle zone residenziali sono esclusi edifici con le seguenti destinazioni:
 - a. depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli funzionalmente e spazialmente integrati con le attività commerciali annesse e che siano limitati all'ordinaria provvista delle scorte di vendita;
 - b. attività commerciali all'ingrosso;
 - c. industrie e attività artigianali diverse da quelle compatibili, definite al precedente comma 1. h;
 - d. discoteche o sale da ballo;
 - e. ospedali e case di cura;
 - f. caserme e istituti di pena;
 - g. mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
 - h. stalle, porcilaie, pollai e allevamenti in generale;
 - i. le attività insalubri di 1^a e 2^a classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'Art.216 del RD. 1265/34;
 - l. ogni altra attività che, a giudizio del Sindaco, sentita la CEC, sia considerata in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Possono essere ammesse le attività di produzione qualora non utilizzino macchinari e processi produttivi che generino emissioni inquinanti, non necessitino di strutture edilizie specialistiche ma utilizzino edifici di tipologia assimilabile a quella residenziale e non generino traffico che, per tipo di mezzi e volume di spostamenti, determini l'incompatibilità igienica di tali insediamenti con la zona in cui sono collocati.

I requisiti suddetti debbono essere comprovati da certificazione dell'ULSS competente per territorio, ai sensi dell'Art. 3 lettera f) della Legge Regionale 30 novembre 1982, n. 54 (d'ora in poi LR 54/82).

3. Le attività complementari alla residenza di cui al primo paragrafo del presente articolo, possono essere autorizzate, in caso di cambio di destinazione d'uso di immobili esistenti, a condizione che:
 - a) risulti osservato nelle ZTO C1 e C2, già convenzionate, l'obbligo della dotazione di spazi pubblici di urbanizzazione primaria secondo le quantità prescritte per le singole destinazioni e a condizione che non generino traffico che, per tipo di mezzi e volume di spostamenti, determini pericolo o disagio per la residenza circostante o risulti incompatibile con la viabilità di servizio;
 - b) risulti osservato l'obbligo della dotazione di spazi a parcheggio privato secondo le quantità prescritte per le singole destinazioni e a condizione che non generino traffico che, per tipo di mezzi e volume di spostamenti, determini pericolo o disagio per la residenza circostante o risulti incompatibile con la viabilità di servizio.
Per le sole ZTO A, in luogo alla individuazione degli spazi a parcheggio privato, qualora non reperibili all'interno della proprietà, potrà essere convenuta la monetizzazione secondo modalità e per importi da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale.
4. Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengano esercitate attività che risultino incompatibili ai sensi del presente articolo, ovvero quando non si possano conseguire le dotazioni di spazi pubblici di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente interventi di (MO) e/o (MS).

Art. 32 ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (A)

1. INDIVIDUAZIONE

Le ZTO A comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico e/o artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di esse, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dell'Art.31 per le zone residenziali; sono sempre escluse le destinazioni di cui ai punti g), h), i), m) del paragrafo 1 del precedente Art. 31.

3. MODALITA' D'INTERVENTO CON (IED).

Il PRG individua gli edifici e/o le unità edilizie (vedesi allegate tavole dei centri storici) e, in relazione alla diversa caratterizzazione dei valori storici, architettonici, tipologici ed ambientali, vi attribuisce un grado di protezione, cui corrispondono gli interventi edilizi specificati ai precedenti artt. 24, 25, 26, 27 e 28.

Per unità edilizia si intende l'organismo edilizio costituito dall'originario edificio e dagli ampliamenti, dalle aggiunte e dalle superfetazioni successivamente realizzate e comunque legittime.

Il grado di protezione assegnato deve intendersi riferito all'edificio originario o alla parte di edificio cui viene riconosciuto valore storico-architettonico, artistico-culturale e ambientale.

Sul patrimonio edilizio esistente, privo di grado di protezione, o al quale non viene riconosciuto, ai sensi del comma precedente, alcun valore storico-architettonico, artistico-culturale e ambientale, sono ammessi tutti gli interventi definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Potranno essere ammessi interventi diretti di demolizione e ricostruzione di strutture e/o di volumi edilizi sprovvisti di valore storico-architettonico, artistico-culturale e ambientale qualora finalizzati a valorizzare o migliorare l'aspetto degli edifici di riconosciuto valore: le operazioni edilizie suddette sono sottoposte alle determinazioni del C.C., sentito il motivato parere della CEC. Le indicazioni progettuali avranno valore plani volumetrico anche ai fini della definizione delle distanze di cui agli artt. 12 e 13 delle presenti norme.

Considerato che in relazione alla diversa caratterizzazione dei valori storici, architettonici, tipologici ed ambientali, gli interventi di recupero di cui alle lettere c), d), e) dell'Art. 31 della L.

457/78 si possono articolare in una gamma di livelli differenziati, il PRG definisce la gamma degli interventi ammissibili per ogni unità edilizia secondo l'elenco di seguito riportato:

Edifici soggetti a restauro conservativo (RS/1):14.3.28; 14.3.28A; 14.3.30; 26.5.2.

Edifici soggetti a restauro conservativo (RS/2):10.3.40;10.3.42D; 13.1.3; 13.1.3 B; 13.4.1; 18.1.10; 26.3.2; 26.5.24; 26.5.22.

Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia di grado 1 (RTE/1):
10.2.34; 10.3.35; 14.3.30 (da A a C); 18.1.11.

Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia di grado 2 (RTE/2): 10.2.32; 10.2.35; 10.2.36; 10.2.36 (da A a G); 10.3.41; 10.3.42 (A, B, C, E, G, H, I, L, M, N, O); 10.3.44 (da A a F); 10.3.46 (da B a E); 13.1.3 A; 13.1.7; 13.1.9 (da A a G); 13.1.12 C; 13.1.14 (da H a M); 14.2.27; 14.2.28; 14.3.25; 14.3.27; 14.3.31 (da A a D); 14.3.33; 18.1.12; 18.1.13; 18.1.15; 26.3.2; 23.5.112; 23.5.112 A; 23.5.113; 23.5.113 A; 26.5.1; 26.5.1 C; 26.5.3; 26.5.4; 26.5.6; 26.5.7; 26.5.7 (da A a D); 26.5.23 B; 26.5.24; 26.5.24 A.

Edifici soggetti a sostituzione edilizia (SE);
10.2.33; 10.3.36; 10.3.37; 10.3.38; 10.3.39; 10.3.42; 10.3.43F; 10.3.43; 10.3.44; 10.3.45; 10.3.46; 10.3.46A; 10.3.47; 10.3.48; 13.1.4; 13.1.8; 13.1.12 (A, B, D);13.1.13; 13.1.14 (da A a G); 13.1.15; 14.2.28 A; 14.3.24; 14.3.25 (A, B); 14.3.26; 14.3.26 (A, B); 14.3.31 E; 14.3.32; 18.1.9; 18.1.14; 26.3.9; 26.3.34; 26.5.1 (A, B); 26.5.1 D; 26.5.5; 25.6.7 F; 26.5.8 A, 26.5.15; 26.5.16; 26.5.23.

Edifici soggetti a demolizione (D): 13.1.10; 13.1.11; 14.2.29; 18.1.13 A; 18.1.15 (da A a F); 23.5.113 B; 26.3.2 B; 26.3.4; 26.3.9 A; 26.3.34 A; 26.5.6 A; 26.5.7 E; 26.5.23 A.

Per gli edifici soggetti a sostituzione edilizia (SE) le eventuali indicazioni riportate nei grafici allegati alle schede o citati dalla normativa specifica, hanno valore planivolumetrico anche ai fini delle distanze di cui agli artt. 12 e 13 delle presenti norme. La distanza tra le superfici finestrate dei locali adibiti ad abitazione, dove vi sia presenta continua di persone, dovrà permettere l'illuminazione solare diretta naturale.

Edifici o parti di essi, compresi nell'elencazione del paragrafo precedente, possono comparire - come elementi singoli soggetti a ristrutturazione edilizia - anche in (PUA) e sono pertanto soggetti anche alle specificazioni di paragrafi successivi.

Edifici di Roncade soggetti a (RTE/1):

10.2.34 E' prescritto il ritorno alle caratteristiche volumetriche e morfologiche del superstite corpo centrale. Il volume eccedente può essere recuperato mediante ampliamento sul retro, limitatamente a quello ottenibile al di sotto del prolungamento della falda del tetto del corpo centrale.

10.3.35 La parte di edificio a due piani, sita a ovest, è soggetta a (RTE/2)

Edifici di Roncade soggetti a (RTE/2):

10.3.41 E' prescritto il mantenimento della morfologia in atto per le parti prospettanti su via Roma; la volumetria posteriore può essere recuperata in un volume edilizio di ingombro planimetrico non superiore a quello attuale; preferibilmente con una soluzione a più piani con altezza massima non superiore a quella del corpo di fabbrica meridionale. La morfologia complessiva deve conformarsi a quella dei fronti su via Roma.

- 10.3.42 A Il volume del corpo di fabbrica a tre piani -fuori scala- può essere sostituito con un nuovo voltatesta di altezza e morfologia conformi al corpo di fabbrica contiguo a sud ed il volume complessivo esistente riutilizzato con un ampliamento a ovest. Il volume complessivo può essere incrementato sino al 75% di quello in atto. La copertura dovrà essere a falda, con colmo parallelo all'asse stradale.
- 10.3.42 B Ogni intervento sull'edificio, con esclusione di quelli di (MO), è condizionato alla trasformazione della fronte su via Roma secondo moduli morfologici conformi a quelli del contiguo edificio 10.3.42 D.
- 10.3.42.C E' prescritta la formazione di un fornice di morfologia congruente con il contiguo edificio 10.3.42 D. e con il successivo 10.3.42.E.
- 10.3.42.H Ogni intervento sull'edificio, con esclusione di quelli di (MO), è condizionato al ripristino della forometria originaria e al riallineamento altimetrico con il contiguo edificio 10.3.42.I; è consentito un incremento volumetrico massimo pari al 15% di quello esistente; gli ampliamenti dovranno essere previsti sul fronte opposto a via Roma e contenuti in un inviluppo determinato superiormente dalla prosecuzione dello spiovente di falda e lateralmente dalle proiezioni verticali dello spiovente stesso in modo da determinare una volumetria aggiuntiva. Le nuove pareti perpendicolari all'asse stradale dovranno essere cieche e potranno essere comuni con le proprietà finitime; è ammessa la deroga delle distanze dai confini di cui al DM 1444/68 previa costituzione di servitù tra le proprietà confinanti. E' prescritta la continuità morfologica degli ampliamenti con gli edifici preesistenti.
- 10.3.42 I
- 10.3.42.L
- 10.3.42 M E' consentito un incremento volumetrico massimo pari al 15% di quello esistente; gli ampliamenti dovranno essere previsti sul fronte opposto a via Roma e contenuti in un inviluppo determinato superiormente dalla prosecuzione dello spiovente di falda e lateralmente dalle proiezioni verticali dello spiovente stesso in modo da determinare una volumetria aggiuntiva. Le nuove pareti perpendicolari all'asse stradale dovranno essere cieche e potranno essere comuni con le proprietà finitime; è ammessa la deroga delle distanze dai confini di cui al DM.1444/68 previa costituzione di servitù tra le proprietà confinanti. E' prescritta la continuità morfologica degli ampliamenti con gli edifici preesistenti.
- 10.3.42.N Ogni intervento sull'edificio, con esclusione di quelli di (MO) è condizionato al ripristino della forometria originaria; è consentito un incremento volumetrico massimo pari al 15% di quello esistente; gli ampliamenti dovranno essere previsti sul fronte opposto a via Roma e contenuti in un inviluppo determinato superiormente dalla prosecuzione dello spiovente di falda e lateralmente dalle proiezioni verticali dello spiovente stesso in modo da determinare una volumetria aggiuntiva. Le nuove pareti perpendicolari all'asse stradale dovranno essere cieche e potranno essere comuni con le proprietà finitime; è ammessa la deroga delle distanze dai confini di cui al DM.1444/68 previa costituzione di servitù tra le proprietà confinanti. E' prescritta la continuità morfologica degli ampliamenti con gli edifici preesistenti.
- 10.3.42 O Ogni intervento sull'edificio, con esclusione di quelli di (MO), è condizionato al ripristino della forometria originaria, alla formazione di un porticato in prosecuzione di quello a nord e con le medesime caratteristiche morfologiche; è consentito un incremento volumetrico massimo pari al 20% di quello esistente; gli ampliamenti dovranno essere previsti sul fronte opposto a via Roma e parzialmente, previo accordo con i confinanti, sul sedime a sud dell'edificio stesso ed essere contenuti in un inviluppo determinato superiormente dalla prosecuzione dello spiovente di falda e lateralmente dalle proiezioni verticali dello spiovente stesso, in modo da determinare una volumetria aggiuntiva, previa trasformazione dell'attuale tetto da capanna in tetto a falde. Le nuove pareti perpendicolari all'asse stradale dovranno essere cieche e potranno essere comuni con le

- proprietà finitime; è ammessa la deroga delle distanze dai confini di cui al DM 1444/68 previa costituzione di servitù tra le proprietà confinanti. E' prescritta la continuità morfologica degli ampliamenti con gli edifici preesistenti.
- 13.1.7 La parte di edificio sita ad ovest potrà essere modificata con mantenimento del volume esistente. Non sono indicate particolari prescrizioni morfologiche, nel senso che non si prescrivono formule costruttive e materiali tradizionali; dovrà peraltro essere tenuto conto del fatto che l'edificio prospetta su un'importante spazio pubblico. Ogni intervento, con esclusione di (MO), dovrà prevedere il ripristino della forometria originaria. E' ammessa la formazione di vetrine arretrate di almeno m.1 rispetto alla forometria ripristinata e l'eventuale estensione di tale previsione a tutto il fronte dell'edificio, compresa la parte nord di cui è possibile la sostituzione. E' consentita, nel corpo minore, la formazione di un passaggio veicolare per eventuali autorimesse o posti macchina siti nello scoperto posteriore. Le caratteristiche morfologiche dell'intervento, che ammette anche la formazione di una terrazza, debbono essere conformi a quelle in atto.
- 13.1.9 B E' ammessa, in caso di consenso -espresso nelle forme di legge da parte degli aventi titolo- al passaggio sull'area privata posta tra l'edificio in oggetto e il 13.1.7 e per la profondità del portico a sud, l'apertura di un'arcata del fianco, ora chiuso, del portico. Ogni intervento sull'edificio, con esclusione di quelli di (MO), è condizionato al ripristino della forometria originaria.
- 13.1.9 C Ogni intervento sull'edificio, con esclusione di quelli di (MO), è condizionato al ripristino della forometria originaria.
- 13.1.9.G Ogni intervento sull'edificio, con esclusione di quelli di (MO), è condizionato al ripristino della forometria originaria.
- 13.1.9.F Ogni intervento sull'edificio, con esclusione di quelli di (MO), è condizionato al ripristino della forometria originaria.
- 13.1.12.C E' consentito l'aumento di volume conseguente all'ampliamento ammissibile verso est, da effettuare secondo il profilo indicato nella fig.1.

Edifici di Roncade soggetti a (SE):

- 13.1.4 E'consentita la sostituzione con sopraelevazione e conseguente incremento volumetrico dell'edificio in allineamento con il fabbricato prospiciente lungo il lato nord del quale deve riprendere la forometria; è prevista la copertura in coppi a due falde; potrà essere previsto un porticato sul fronte sud, di profondità non inferiore a ml 1,50; dovrà essere peraltro curato il raccordo morfologico e tipologico con gli edifici del complesso cui si riferisce nonché con la sede Comunale, utilizzando formule costruttive e materiali tradizionali.(vds. grafico oss. n. 61)
- 13.1.12.A Deve essere riproposto l'allineamento e utilizzata morfologia conforme con 13.1.12.C, verso via Roma; è consentito l'aumento di volume conseguente all'ampliamento ammissibile verso est, da effettuare secondo il profilo indicato nella fig. 1.
- 13.1.12 B Deve essere riproposto l'allineamento e utilizzata morfologia conforme con 13.1.12.C, verso via Roma; è consentito l'aumento di volume conseguente all'ampliamento ammissibile verso est, da effettuare secondo il profilo indicato nella fig.1.
- 13.1.12.D Deve essere riproposto l'allineamento e utilizzata morfologia conforme a quella dell'edificio 13.1.12.C verso via Roma; è consentito l'aumento di volume conseguente all'ampliamento ammissibile verso est, da effettuare secondo il profilo indicato nella fig.1. Particolare cura deve essere nella progettazione del voltatesta, che dovrà risultare simmetrico a quello opposto su via Montello.

- 13.1.14 D
13.1.14 E
13.1.14.F Deve essere riproposto l'allineamento e utilizzata morfologia conforme a quella dell'edificio 13.1.14.G, verso via Roma; è consentito l'aumento di volume conseguente all'ampliamento ammissibile verso est, da effettuare secondo il profilo indicato nella fig. 1; particolare cura deve essere nella progettazione del voltatesta, che dovrà risultare simmetrico a quello opposto su via Montello.
- 10.3.37 E' consentito, in alternativa e previa demolizione dell'esistente, l'accorpamento con recupero volumetrico nel contiguo PUA A.; in tal caso il volume attuale può essere aumentato sino al 50%.
- 10.3.42.F Ogni intervento sull'edificio, con esclusione di quelli di (MO), è condizionato alla trasformazione della fronte su via Roma secondo moduli morfologici conformi a quelli del contiguo edificio 10.3.42 D.
- 10.3.43 L'edificio può essere sostituito, nel caso di costruzione in aderenza col contiguo 10.3.42 0; in tal caso il volume complessivo ammissibile sarà pari a quello contenuto nell'involuppo definito dalla proiezione in pianta dell'attuale corpo di fabbrica a due piani innalzato sino al livello del 10.3.42 0. Potrà essere mantenuto l'annesso ad ovest. E' prescritta l'adozione di moduli morfologici conformi a quelli degli edifici 10.3.42 e la formazione di un porticato in prosecuzione di quello a nord.
- 10.3.44 E' consentito l'aumento di volume nella misura massima del 15% dell'esistente, fatti salvi i diritti di terzi; in ogni caso è prescritto l'allineamento con il contiguo 10.3.44 A anche per quanto attiene la tipologia del tetto, la morfologia della fronte e la forometria.
- 14.3.29 Ex cinema parrocchiale: è consentito il recupero degli immobili costituenti gli edifici dell'ex cinema parrocchiale mediante PUA.
- 14.3.31.E E' consentita la sostituzione con sopraelevazione e conseguente incremento volumetrico dell'edificio , con impostazione della nuova linea di gronda a quota non superiore a +6,50 ml rispetto alla quota media del Largo Giustiniani; dovrà essere curato il raccordo morfologico e tipologico con gli edifici del complesso cui si riferisce, utilizzando formule costruttive e materiali tradizionali.
Dovrà essere realizzato un porticato ad uso pubblico (a compensazione dell'eventuale incremento volumetrico) che relazioni il portico esistente su via Roma con il Largo Giustiniani.
L'intervento potrà essere attuato per stralci.

Edifici di Musestre soggetti a (RS/2):

- 26.5.22 Le parti retrostanti il corpo principale attestato sulla pubblica via, possono essere rimodellate con mantenimento del volume esistente previo un accurato rilievo critico. Prescritta comunque l'eliminazione o il ridisegno delle sovrastrutture tecniche degradanti.

Edifici di Musestre soggetti (RTE/2):

- 26.5.1 E' prescritto il ritorno alla forometria primitiva anche con trasformazione di finestre in porte finestre: è consentita la formazione di vetrine arretrate di almeno ml 1 rispetto alla forometria ripristinata e l'eventuale estensione di tale previsione a tutto il fronte dell'edificio.
- 26.5.1 C. E' prescritto il ritorno alla forometria primitiva.

- 26.5.3 E' prescritta l'eliminazione della superfetazione sul fianco prospiciente la chiesa, della mensola aggettante sulla fronte e della ringhiera prospettante la pubblica via. Tutta la parte aggiunta all'edificio primitivo può essere sostituita, in questo caso con morfologia conforme a quelle originaria.
- 26.5.6 E' prescritto il ritorno alla forometria primitiva e l'eliminazione della pensilina prospettante sulla pubblica via. La bassa estensione dell'edificio verso est può essere ampliata, includendovi anche il volume dell'annesso 26.6.6 A: è prescritta la copertura a falde in coppi con alle parallelo a quello dell'edificio principale.
- 26.5.24 A E' prescritto il mantenimento dell'involucro originario con copertura in coppi.
- 26.5.7 E' prescritto il ritorno alla forometria primitiva con inclinazione del tetto e cornice conforme a quella dell'edificio 26.5.7 B.
- 26.5.7 A E' prescritto il mantenimento dell'involucro originario con copertura in coppi.
- 26.5.7 B
26.5.7 C E' prescritto il ritorno alla forometria primitiva.
- 26.5.7 D E' prescritto il ritorno alla forometria primitiva con eliminazione della pensilina prospettante sulla pubblica via.
- 26.5.23 B E' prescritto il ritorno alla forometria primitiva.

Edifici di Musestre soggetti a (SE):

- 26.3.9 E' consentita la sostituzione dell'edificio con eventuale recupero del volume del contiguo 26.3.9 previa sua demolizione. Il contiguo edificio in rovina può essere ricostruito in caso di operazioni di (MO) e (SM), la ricostruzione è invece obbligatoriamente prescritta in caso di (SE); il recupero volumetrico previa demolizione dell'annesso 26.3.9 A è consentito anche in caso di (MO) e (SM).
- 26.3.34 La morfologia dovrà accordarsi con quella degli edifici superstiti di antica data anche mediante citazioni degli elementi costruttivi più significativi. E' consentita la sostituzione dell'edificio anche con proiezione orizzontale diversa da quelle attuale
- 26.5.1 A La morfologia dovrà accordarsi con quella degli edifici superstiti di antica data, anche mediante citazioni degli elementi costruttivi più significativi. E' consentita la sostituzione dell'edificio, in aderenza all'edificio di cui costituisce dipendenza o, in alternativa, con piccoli spostamenti e con proiezione orizzontale diversa da quelle attuale.
- 26.5.1 B La morfologia dovrà accordarsi con quella degli edifici contigui; la forometria dovrà essere conforme a quella degli edifici finitimi è consentita la formazione di vetrine arretrate di almeno ml 1 rispetto alla forometria ripristinata per tutto il fronte dell'edificio.
- 26.5.1 D E' consentita la completa sostituzione dell'edificio che potrà essere ampliato in elevazione sino a raggiungere l'altezza del contiguo 26.5.1 C. il carattere morfologico del nuovo edificio dovrà accordarsi con quella degli edifici superstiti di antica data anche mediante citazioni degli elementi costruttivi più significativi; è tassativamente prescritta la formazione di una cornice in accordo con quella contigua dell'edificio 26.5.1 C.
- 26.5.7 F E' consentita la sostituzione totale dell'annesso con altro di altezza in gronda e colmo uguali a quelle in atto ma con volume pari al totale dei volumi esistenti. E prescritta la copertura in coppi.

- 26.5.23 E' consentita la sostituzione dell'intero edificio; in alternativa è consentito un ampliamento verso sud contenuto nell'involuppo formato dall'incrocio tra un piano sito a m.2 dall'attuale parete sud e il prolungamento dell'attuale copertura. In entrambi i casi il nuovo edificio dovrà essere morfologicamente coerente con i più vicini edifici superstiti di antica data, in particolare con il contiguo 5.6.23 B.

Edifici di Musestre soggetti a (D):

- 26.3.9 A E' prescritta la demolizione con recupero del volume secondo quanto previsto per l'edificio 26.3.9.

Edifici di San Cipriano Vecchio soggetti a (SE):

- 18.1.9 E' consentita la totale sostituzione dell'edificio, con obbligo di ricostruzione di pari volume, in area finitima di centro storico, onde permettere una migliore visibilità e lettura della chiesa. Non si forniscono indirizzi morfologici ma si mette in evidenza la necessità di una progettazione di ottimo livello data la vicinanza della suddetta chiesa.
- 18.1.14 E' consentita la sopraelevazione, con conseguente incremento volumetrico, del corpo di fabbrica ad un piano fuori terra e con copertura piana, sito sul fronte opposto a via Trento Trieste. La copertura dovrà essere a falda, con colmo perpendicolare a via Trento Trieste, e con altezza non superiore a quella attuale del corpo a due piani fronte strada.

Edifici di San Cipriano Vecchio soggetti (RTE/1):

- 18.1.11 La sezione di edificio a sud-est è rigidamente vincolata al mantenimento della morfologia in atto, la parte a nordovest può essere sostituita cumulando altresì -previa demolizione dell'esistente - i volumi degli annessi 18.1.11 A, B, C. Non vengono fornite indicazioni morfologiche ma il progetto dovrà tenere in conto la contiguità con una sezione edilizia di valore storico-documentale.

Edifici di San Cipriano Vecchio soggetti (RTE/2):

- 18.1.13 E' prescritto il ripristino della forometria originaria e quella della cornice superstite nel lato nord ovest dell'edificio; è consentita la formazione di vetrine arretrate di almeno ml 1 rispetto alla forometria ripristinata per tutto il fronte dell'edificio. E' consentito un ampliamento, sul fronte opposto a via Trento e Trieste, per tutta la lunghezza dell'edificio principale e per la profondità di ml 3,5 previa demolizione dell'annesso 18.1.13 A e degli altri esistenti nell'area di pertinenza.
- 18.1.15 L'operatività prescritta è condizionata dall'assoluto rispetto della morfologia dell'edificio e all'eliminazione di superfetazioni degradanti. E' consentita la formazione di un corpo di fabbrica nella parte nord orientale dell'area di pertinenza, a confine, con asse maggiore parallelo a quello dell'edificio 18.1.15 da destinare ad autorimessa per i residenti. E' prescritto tetto a falde, assoluta uniformità per quanto attiene materiali, serramenti etc. e la contestuale demolizione di tutti gli annessi esistenti nell'area di pertinenza dell'edificio 18.1.15. Il progetto dovrà essere unico e ogni avente causa dovrà impegnarsi, con atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato dal Comune, ad eseguire in conformità al progetto approvato la parte di immobile di sua pertinenza.

- 23.5.112
23.5.112 A
23.5.113

23.5.113 A Ogni intervento sugli edifici deve essere riguardato come effettuato su un unico complesso edilizio; non vengono fornite particolari indicazioni morfologiche ma si segnala il fatto che debbono essere evitate opere che contrastino con la morfologia in atto soprattutto in relazione ai materiali. Gli interventi sono comunque condizionati all'eliminazione di superfetazioni in contrasto con il carattere del complesso (pensiline, recinzioni, etc.).

4. MODALITA' D'INTERVENTO CON PUA

Gli elaborati cartografici di PRG individuano le aree e gli edifici in esse compresi, soggetti a (PUA) [(PR) quando non diversamente indicato] e per i quali valgono le successive specificazioni.

A. E' ammessa la sostituzione degli edifici esistenti; il volume massimo non dovrà superare quello attualmente esistente e (H) dovrà essere non minore di ml 6,25 e non maggiore di ml 10,5.

La destinazione d'uso ammesse è residenziale, commerciale, direzionale, la destinazione residenziale non può essere inferiore al 50% della complessiva superficie utile (Su).

La dotazione di spazi pubblici ex LR.61/85 dovrà essere ricavata nell'ambito del (PR) per quanto possibile e monetizzata per la parte eccedente; dovranno essere ricavati percorsi pubblici o di uso pubblico per l'accesso alle rive del Musestre.

Non si forniscono particolari prescrizioni di carattere morfologico; è tuttavia consigliata la riutilizzazione degli attuali involucri edilizi a copertura curva rendendo omogenei anche quelli a falda rettilinea disposti con l'asse maggiore parallelo al fiume Musestre. E' prescritto l'arretramento o la demolizione dell'attuale corpo terrazzato che si affaccia su via Roma al fine di aumentare l'ampiezza del cono visuale dalla stessa via. Il volume suddetto viene recuperato aumentando corrispondentemente quello lungo il Musestre. Viene segnalato che nel progetto di (PR) ed edilizio dovranno essere tenuti in particolare considerazione i rapporti con l'ambiente circostante, in particolare per quanto attiene l'affaccio sul Musestre e sugli edifici di interesse storico-ambientale che attorniano l'area del (PR).

Dovrà essere oggetto di particolare attenzione il trattamento della superficie scoperta che prospetta su via Roma ed i suoi rapporti con gli analoghi spazi a nord, ad est e a sud-est.

E' prevista la stipula di un'apposita convenzione che dovrà prevedere, oltre ai contenuti di rito, la cessione o le modalità di fruizione pubblica dei passaggi verso il Musestre.

Si tenga conto anche di quanto in precedenza specificato in relazione all'edificio 10.3.37.

B. E' ammessa la sostituzione degli edifici 10.3.45, 10.3.46, 10.3.46 A, 10.3.46 C, 10.3.46 D, 10.3.46 E, 10.3.47.

Per quanto attiene gli edifici 10.3.45 e 10.3.46, ogni intervento, con esclusione di quelli di (MO), è condizionato all'esecuzione di interventi sulle fronti, miranti a rendere la morfologia degli edifici stessi congrua con quella degli edifici prospettanti sulla piazza I° Maggio; è consentita la sostituzione dei due edifici con un unico corpo di fabbrica di altezza non maggiore del più alto tra i due e profondità non maggiore di quella maggiore; è richiesta la congruità con la morfologia dell'edificio 10.3.46 B e prescritta la formazione di un passaggio ad arco per l'accesso all'isola retrostante (delimitata dai rami del Musestre e da via del Pistor) di altezza non inferiore a ml 3,5 e dell'ampiezza di quella del ponte esistente aumentata di ml 2.

I restanti edifici possono essere sostituiti con altri aventi (Su) massima non superiore a quella attuale aumentata del 30% e (H) non superiore ml 10.

La destinazione d'uso ammessa è residenziale; direzionale e/o commerciale (riservata ai soli pubblici esercizi) al piano terreno ed al primo piano con limite massimo pari al 40% della (Su).

La dotazione di parcheggi ai sensi della LR 61/85 dovrà essere, per quanto possibile, ricavata nell'ambito del (PR) e la parte eccedente monetizzata; dovrà essere ricavato almeno un percorso di uso pubblico per l'accesso alle rive del Musestre.

Non vengono fornite particolari prescrizioni di carattere morfologico per l'edificazione consentita sull'isola ma viene segnalato che nel progetto di (PR) ed edilizio dovranno essere tenuti in particolare considerazione i rapporti con l'ambiente circostante, in

particolare per quanto attiene l'affaccio sul Musestre; è consentito, previa autorizzazione degli Enti competenti, il banchinamento delle rive del Musestre e la costruzione a filo di parte degli edifici previsti nel (PR): la lunghezza della banchina occupata da costruzioni non dovrà essere superiore all'80% di quella libera.

Dovrà essere oggetto di particolare attenzione la piantumazione dell'area libera rimanente, e predisposto quanto necessario per l'attracco di piccoli natanti.

E' prevista la stipula di un'apposita convenzione che dovrà prevedere, oltre ai contenuti di rito, la cessione o le modalità di fruizione pubblica dei passaggi e degli attracchi sul Musestre.

- C. E' consentito il recupero di 1/3 del volume dell'edificio 14.3.29 soggetto a (D), previa formazione di un (PR) esteso a tutta l'area oggetto d'intervento. Può essere prevista la sopraelevazione o la sostituzione dei corpi di fabbrica di altezza inferiore ai due piani siti sul lato meridionale della piazza parrocchiale e deve essere previsto l'arredo e la sistemazione degli spazi scoperti; (H) non deve superare quella dell'edificio 14.3.27 e la superficie dell'intervento, in proiezione orizzontale, non deve superare 1/5 di quella attuale; la morfologia del nuovo edificio dovrà risultare conforme a quella degli immobili circostanti.

5. **AREE LIBERE**

Nelle aree libere destinate a verde privato non sono ammessi interventi edilizi salvo la realizzazione di manufatti accessori (serre, deposito attrezzi, ecc.), con limite massimo di 30 mq. di (Su); nonchè impianti sportivi privati privi di copertura, nel rispetto delle alberature esistenti; i parchi ed i giardini esistenti debbono essere conservati mediante la sistemazione e la ordinaria manutenzione del verde nel rispetto del successivo art. 48.

6. **PIANO DEL COLORE – PIANO DELLE INSEGNE PUBBLICITARIE**

Per il trattamento degli intonaci esterni delle cortine edilizie che si affacciano lungo via Roma, nonché per l'installazione di insegne commerciali/pubblicitarie all'interno del "Centro Storico di Roncade Capoluogo lungo via Roma, da villa Ziliotto alla Chiesa, comprendente piazza I° Maggio, piazzale e giardino del Monumento largo Giustiniani incrocio tra via Roma, via Giovanni XXIII e via Vivaldi" dovranno essere osservate le indicazioni analitiche e progettuali e le prescrizioni contenute nel documento "PIANO DEL COLORE" E "PIANO DELLE INSEGNE PUBBLICITARIE". Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente Variante Parziale la Giunta Comunale provvederà alla approvazione di un documento di indirizzi e prescrizioni da osservare nella installazione di bacheche e nella affissioni di manifesti nelle vie sopraelencate.

Art. 33 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B)

1. **INDIVIDUAZIONE**

Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PRG prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici.

2. **DESTINAZIONI D'USO**

Valgono le norme previste dall'Art.31.

3. **MODALITA' D'INTERVENTO**

In queste zone il PRG si attua per (IED), salvo il caso in cui, il Sindaco, sentita la CEC, non richieda la formazione di un (PUA), disciplinato dal successivo Art. 58.

Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 31, lett. a), b), c), d) e) della legge 457/78, mantenendo la superficie esistente o ampliandola sino al raggiungimento degli indici di zona.

Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti che alla data del 19.04.1995 abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) con una tolleranza di 0.01mq/mq e comunque non superiore a 15mq/mq è sempre ammesso l'ampliamento fino al limite di 30 mq di

(Su), con un massimo del 10% della superficie utile esistente, per alloggio qualunque sia la (SF) di sedime.

Per tutti gli altri edifici è ammesso l'ampliamento nel limite massimo di 10 mq di (Su) per alloggio.

Gli ampliamenti di cui ai commi precedenti dovranno comunque rispettare la (Df) mentre la (Dc) potrà essere derogata previo accordo tra i confinanti.

Nelle aree libere l'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:

(Uf)	0,27 mq/mq;
(P)	3;
(H)	10,50 ml.

Art. 34 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B/1)

1. INDIVIDUAZIONE

Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PRG prevede il completamento dell'edificazione e la eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 31.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (IED), salvo il caso in cui, il Sindaco, sentita la CEC, non richieda la formazione di un (PUA), disciplinato dal successivo Art. 58.

Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 31, lett. a) ,b), c), d) e) della L. 457/78, mantenendo la superficie esistente o ampliandola sino al raggiungimento degli indici di zona.

Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti che alla data del 19.04.1995 abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) con una tolleranza di 0.01mq/mq e comunque non superiore a 15mq/mq è sempre ammesso l'ampliamento fino al limite di 30 mq di (Su) per alloggio, con un massimo del 10% della superficie utile esistente, qualunque sia la (SF) di sedime.

Per tutti gli altri edifici è ammesso l'ampliamento nel limite massimo di 10 mq di (Su) per alloggio.

Gli ampliamenti di cui ai commi precedenti dovranno comunque rispettare la (Df) mentre la (Dc) potrà essere derogata previo accordo tra i confinanti.

Nelle aree libere l'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:

(Uf)	0,22 mq/mq;
(P)	3;
(H)	10,50 ml.

Art. 35 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C/1)

1. INDIVIDUAZIONE

Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il PRG prevede il completamento dell'edificazione e la eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 31.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (IED), salvo il caso in cui, il Sindaco, sentita la CEC, non richieda la formazione di un (PUA), disciplinato dal successivo Art. 58.

Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti che alla data del 19.04.1995 abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) con una tolleranza di 0.01mq/mq e comunque non superiore a 15mq/mq è sempre ammesso l'ampliamento fino al limite di 30 mq di (Su) per alloggio, con un massimo del 10% della superficie utile esistente, qualunque sia la (SF) di sedime.

Per tutti gli altri edifici è ammesso l'ampliamento nel limite massimo di 10 mq di (Su) per alloggio.

Gli ampliamenti di cui ai commi precedenti dovranno comunque rispettare la (Df) mentre la (Dc) potrà essere derogata previo accordo tra i confinanti.

Nelle aree libere l'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:

(Uf)	0,27 mq/mq;
(P)	3;
(H)	10,50 ml.

Art. 36 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C/2)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, destinati all'edilizia privata, con tipologia, di norma, uni o bifamiliare.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 31.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua attraverso (PUA); la dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel (PUA), deve rispettare i valori previsti dall'Art. 21.

4. PARAMETRI URBANISTICI

(Ut) 0,33 mq/mq;
(P) 3;
(H) 10,50 ml.

5. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Per le zone C2/4 e SP contigua – attrezzature per il gioco e lo sport – si prescrive uno strumento attuativo unitario che, in relazione alla presenza della linea dell'elettrodotto, permetta una integrazione tra le funzioni residenziali e quelle per attrezzature di servizio, nel rispetto delle specifiche disposizioni di zona.

Per la nuova area C2/20/36 –ambito terzo- e assoggettata a P.U. sono prescritte le seguenti norme:

- Intervento edilizio diretto ex combinato disposto dagli articoli 9 e 109 della LR 61/1985;
- 250mq della Su dovrà essere destinato ad attrezzatura di servizio di tipo SP/2; la localizzazione di tale attrezzatura dovrà essere valutata in sede di progettazione garantendo in ogni caso l'indipendenza degli accessi e la fruibilità autonoma della struttura;
- la tipologia edilizia prevista unico edificio in linea o in cortina, nell'ambito della sagoma limite, con la possibilità di eventuali destinazioni commerciali al piano terra;
- il fronte su Via IV novembre dovrà essere attrezzato a parcheggio a verde di uso pubblico e adeguatamente arredato in continuità con il capitello esistente;
- l'intervento dovrà inoltre prevedere la sistemazione dell'incrocio con Via San Nicolò e un adeguato accesso alla viabilità comunale;
- gli standard a carico dell'intervento saranno da realizzare prioritariamente nell'ambito della fascia di area demaniale posta lungo Via IV novembre e Via San Nicolò.

6. EDIFICI ESISTENTI:

Per gli edifici esistenti, fino a definizione di un (PUA), sono ammessi gli interventi previsti nel Titolo I°, Capo III°, artt. 24, 25, 26, 27 e 28, nel rispetto della normativa di zona.

Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti, fino a definizione di un (PUA), sono altresì ammessi ampliamenti, nel rispetto dell'indice di zona, con un massimo di 30 mq. di (Su) per unità edilizia.

Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in conseguenza di (PUA)

Art. 37 ZONE SOGGETTE A INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE E MORFOLOGICHE.

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi residenziali destinati all'edilizia privata, direzionali e commerciali, con tipologia variabile secondo le indicazioni del presente articolo.

Le aree interessate sono contrassegnate da numeri romani da I° a VI°; in esse valgono i parametri, gli indici, le descrizioni ed indicazioni morfologiche e quant'altro indicato nel presente articolo.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 31.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

Per ciascuna singola zona il PRG si attua con un piano attuativo obbligatorio esteso all'intero ambito secondo i parametri stereometrici e le funzioni stabilite ai commi successivi.

L'organizzazione rappresentata nelle tavole allegata alla fine dell'articolo devono intendersi indicative, così come la descrizione che segue che ha mero valore di indirizzo non vincolante.

4. DESCRIZIONE / DETERMINAZIONE PARAMETRI OBBLIGATORI

I° In tale area, sita nella frazione di Musestre, è prevista la formazione di una piazza centrale e di altri spazi pubblici la cui superficie dovrà essere ceduta dagli operatori interessati, mediante reciproche compensazioni, in misura proporzionale alla (Su) ottenibile sulle aree edificabili contenute nell'area.

La (Su) massima edificabile dell'area ammonta a 7.300 mq suddivisi tra le due tipologie edilizie previste:

A. edifici residenziali a tre piani;

B. edifici uni o bifamiliari.

Alla tipologia A. è assegnata una (Su) complessiva pari a mq 3.700 con (H) non superiore a ml 10,60; a quella B. 3.600 mq. con (H) non superiore a ml 7; sono ammessi scostamenti in eccedenza non superiori all'1% della superficie prevista.

E' tassativamente previsto l'obbligo di cessione dell'intero demanio indicato come pubblico, anche qualora la (Su) prevista non venga completamente utilizzata dagli aventi titolo.

L'assetto complessivo dell'area è indicato nella fig.2; sono ammesse minori modificazioni della viabilità mentre le indicazioni tecniche specifiche saranno fornite dagli Uffici in sede di richiesta di concessione.

La posizione degli edifici è indicativa, nel senso che sono ammessi sia edifici a due che a tre piani ma in ogni caso debbono essere previsti almeno due blocchi tra loro fronteggianti; in sede di concessione saranno eventualmente ridefinite le posizioni dei singoli edifici di tipologia B.

E' prescritta la formazione di portici prospettanti la piazza centrale ed è prescritta la progettazione unitaria degli immobili mentre la realizzazione può avvenire per stralci. Non si formulano particolari prescrizioni morfologiche per gli immobili A. salvo la progettazione unitaria. Si segnala infine che la piazza alberata prevista nell'area 3. riveste grande importanza essendo destinata a proporsi come il più importante spazio urbano di Musestre; il progetto della piazza e degli edifici che la delimitano dovrà dunque essere di qualità adeguata all'importanza del ruolo assegnato a questa previsione urbanistica.

PARAMETRI / INDICI OBBLIGATORI

(Su) 3.700 mq (scostamenti ammessi + 1%);

- (P) 3;
 (H) 10,60 ml.

II°

In tale area, sita nella frazione di San Cipriano è prevista la formazione di una piazzetta centrale pubblica la cui superficie dovrà essere ceduta dagli operatori interessati in misura proporzionale alla (Su) ottenibile sulle aree edificabili contenute nell'area.

La (Su) massima edificabile dell'area, al netto di quella esistente legittima, ammonta a 4.800 mq suddivisi tra le tre tipologie edilizie previste:

- A. edifici misti a tre piani con galleria e portici;
 B. edifici misti pluripiani porticati;
 C. edifici misti su strada.

Alla tipologia A. è assegnata una (Su) complessiva pari a 2.800 mq, a quella B. 800 mq, a quella C. 1.200 mq; sono ammessi scostamenti in eccedenza non superiori all'1% della superficie prevista; delle superfici suddette una quota pari a 2.000 mq ha destinazione commerciale e/o direzionale ed è attribuita proporzionalmente alle (Su) delle diverse tipologie. (H) non dovrà superare ml 10,5.

E' tassativamente prevista l'obbligo di cessione dell'intero demanio previsto come pubblico, anche qualora la (Su) prevista non venga completamente utilizzata dagli aventi titolo.

La posizione prevista, il numero di piani e in generale la morfologia di tutti gli edifici e degli spazi aperti è indicata nella fig. 3 ed è da rispettare salvo minori scostamenti; sono consentite piccole variazioni dimensionali tra le diverse tipologie rispettando peraltro i limiti complessivi della (Su) assegnata.

E' prescritta la formazione dei porticati indicati nella fig. 3; è altresì prescritta la progettazione unitaria degli immobili inclusi nella zona anche se la realizzazione potrà avvenire per stralci funzionali. Gli immobili C., per i quali non si prevedono particolari prescrizioni morfologiche, dovranno essere oggetto di accurata progettazione, dato che assumono funzioni rappresentative sia verso l'interno dell'isolato che verso via Marconi. La piazzetta alberata interna riveste grande importanza come unico luogo unitariamente progettato di San Cipriano; il progetto della piazza e degli edifici che la delimitano dovrà dunque essere di qualità adeguata all'importanza del ruolo assegnato a questa previsione urbanistica.

PARAMETRI / INDICI OBBLIGATORI

Per gli edifici parrocchiali e le relative aree di pertinenza, da meglio specificarsi in sede di P.U.A. del planivolumetrico, dovranno essere salvaguardate le destinazioni d'uso connesse con le attività parrocchiali.

- (Su) 4.800 mq (scostamenti ammessi + 1%) in aggiunta alla (Su) degli edifici esistenti.
 Sono ammesse destinazioni commerciali/direzionali per una (Su) max di 2.000 mq;
 (P) 3;
 (H) 10,50 ml.

III°

In tale insieme composito di aree, sito sui due lati di via Garibaldi è previsto il completamento di un insediamento residenziale spontaneo sorto in contiguità ad un gruppo di edifici di valore storico-culturale e dei rispettivi parchi e aree ancora libere e la sostituzione di alcuni edifici produttivi degradanti il sistema costituito dalle ville e dai relativi parchi.

E' prescritto un limite per l'edificazione della profondità di 50 m dal marciapiede di via Garibaldi sul lato ovest, per la lunghezza di ml 70 a partire dal limite meridionale confinante con l'area a "verde privato" di pertinenza dell'"edificio di valore storico artistico-ambientale" censito con il n. 92 nelle tavole di PRG.

La (Su) massima edificabile dell'area ammonta a 5.710 mq suddivisi tra le tre tipologie edilizie previste e tra le quattro aree d'intervento unitario:

- A. edifici a schiera di due piani più seminterrato;
 B. abitazioni singole o doppie;
 C. edifici a blocco.

In ognuna delle aree d'intervento, contraddistinte da cifre arabe da 1 a 3, il progetto convenzionato relativo agli standard deve essere correlato alla totalità degli edifici previsti nell'area; nell'area 3 l'edificazione prevista è subordinata anche alla contestuale demolizione degli immobili produttivi esistenti nell'area e nel parco contiguo ad ovest.

Alla tipologia A. è assegnata una (Su) complessiva pari a 3.550 mq di cui mq 2.300 all'edificio A I° (la cui parte ad ovest può essere di tre piani) e mq 1.250 all'edificio A II° con (H) non superiore a ml 7,10; a quella B. una (Su) di 960 mq (pari a 160 mq per unità singola) con (H) non superiore a ml 6,80; a quella C. 1.200 mq, da suddividere in parti uguali tra le proprietà interessate, con (H) non superiore a ml 9,60; sono ammessi scostamenti in eccedenza non superiori all'1% della (Su) prevista.

L'assetto complessivo dell'area è indicato nella fig.4; sono ammesse piccole modifiche per quanto attiene l'accesso da via Garibaldi è inoltre consentito l'accorpamento di due edifici unifamiliari in uno bifamiliare; in tal caso la superficie dell'edificio bifamiliare (ottenuta per somma delle superfici spettanti agli edifici unifamiliari) può essere aumentata del 10%.

La posizione prevista ed il numero di piani e in generale la morfologia di tutti gli edifici e degli spazi aperti è indicata nella fig.4 ed è da rispettare salvo minori scostamenti e per gli accorpamenti di cui al paragrafo precedente; debbono peraltro essere rigidamente rispettati i perimetri delle aree d'intervento unitario indicati nella fig. 4 nonché delle aree a verde privato di rispetto.

Non vengono indicate particolari prescrizioni morfologiche, salvo l'obbligo di coperture a padiglione in coppi; si segnala che la vicinanza di alcuni pregevoli edifici di valore storico-monumentale impone la necessità di una progettazione discreta ed accurata che tenga conto anche della funzione di rispetto attribuita agli spazi liberi.

IV°

Sull'area dell'ex campo sportivo Piero Grosso a Roncade è prevista la costruzione di un complesso edilizio a destinazione mista commerciale-residenziale e di un complesso di spazi verdi attrezzati pubblici o aperti al pubblico, la cui superficie dovrà essere attrezzata dagli operatori interessati in misura proporzionale alla (Su) utilizzata.

La (Su) massima edificabile dell'area ammonta a 3.700 mq con (H) non superiore a ml 10,90. L'assetto complessivo dell'area e la posizione del corpo di fabbrica è indicato nella fig.5; sono ammesse modificazioni di minore rilievo nell'impianto; debbono in ogni caso essere rispettati i perimetri indicati nella fig. 5 delle aree a verde pubblico.

Non vengono indicate particolari prescrizioni morfologiche salvo l'obbligo di formare un porticato verso via Menon e di un fornice di due piani largo non meno di 20 ml; l'inclusione dell'area nel Centro storico del capoluogo, la contiguità con altre aree destinate a servizi e a verde pubblico e -da ultimo- la precipua funzione di riordino delle aree di corona del Centro storico attribuite al sito in oggetto, comportano la necessità di uno studio accurato e di una progettazione di alto livello qualitativo sia per gli edifici che per le opere esterne. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di procedere all'assegnazione mediante concorso (sia di idee che come appalto-concorso) del progetto edilizio e di quello degli spazi collegati; in alternativa si riserva di proporre proprie soluzioni per gli spazi scoperti.

La convenzione relativa alle opere da eseguire nell'area dovrà contenere - oltre agli usuali impegni d'obbligo - l'esplicita accettazione dei concetti suddetti, indicare le forme in cui essi si attuano e le concrete modalità di utilizzo delle aree pubbliche o di uso pubblico.

V°

Sull'area compresa tra via S. Rocco, via Roma e via Zabotti a Roncade è prevista la costruzione di un complesso residenziale e dei relativi spazi verdi e per standard, la cui superficie dovrà essere attrezzata dagli operatori interessati in misura proporzionale alla (Su) utilizzata dai diversi operatori.

La (Su) massima edificabile dell'area ammonta a 7.000 mq, con destinazione esclusivamente residenziale, con i piani terreni destinati a magazzini e autorimesse e con (H) non superiore a ml 9,00.

L'assetto complessivo dell'area e la posizione dei diversi corpi di fabbrica sono indicati nella fig. 6; sono ammesse minori modificazioni ma deve essere comunque attuato il collegamento viario pubblico tra via Zabotti e via S. Rocco anche su un tracciato non

coincidente con quello indicato nella fig. 6; è consentita la costruzione di garage interrati anche in aree non sottostanti agli edifici ma deve comunque essere garantito l'impianto e la manutenzione di tappeti erbosi, alberi, cespugli e quant'altro caratterizzi gli spazi a verde previsti dalle norme vigenti e dal presente PRG.

Non vengono indicate particolari prescrizioni morfologiche e sono consentite modifiche migliorative all'impianto illustrato nella fig. 6, nel pieno rispetto della (Su) indicata e dei concetti che sottostanno alle indicazioni urbanistiche.

La convenzione dovrà fissare le modalità di uso pubblico della viabilità privata prevista in fig. 6.

In questo ambito unitario gli interventi previsti dal PRG si attuano solo dopo che sia avvenuta la integrale dismissione delle attività produttive esistenti. Tale dismissione dovrà essere certificata dall'Ufficio Tecnico Comunale, previ accertamenti e dopo adeguate verifiche in loco.

VI°

Sull'area compresa tra il fiume Musestre, via Galli e la roggia La Seconda a Biancade è prevista l'attrezzatura di alcune aree di proprietà privata a fini di fruizione del parco comunale del Musestre, di fruizione pubblica per particolari eventi stagionali e no e per il completamento di attrezzature per il gioco e lo sport attualmente in uso.

E' previsto il raddoppio dell'attuale cimitero con estensione verso est e lungo il Musestre per una profondità uguale a quella dell'attuale cimitero.

Il progetto di sistemazione, conforme a quanto indicato nella fig. 7, sarà formato unitariamente e a spese e cura dell'Amministrazione comunale; la convenzione dovrà contenere gli impegni reciproci tra proprietà ed Amministrazione, le modalità d'uso degli spazi d'uso pubblico ricavati nonché i tempi e i costi delle acquisizioni di aree previsti.

E' consentito l'ampliamento della "Casa Pia" per una superficie non superiore al 20% dell'attuale, a condizione che detto ampliamento venga effettuato sul fronte verso il Musestre.

Art. 38 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

1. Le zone per insediamenti produttivi (D) a seconda delle caratteristiche funzionali morfologiche e tipologiche vengono suddivise nelle seguenti sottozone:
 - zone produttive esistenti (D/1);
 - zone produttive previste (D/2);
 - zone produttive di ristrutturazione (D/3);
 - zone per servizi alle imprese (D/4).
2. Nelle zone (D/1), (D/2) e (D/3) per insediamenti produttivi, artigianali ed industriali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
 - b. uffici pubblici e privati;
 - c. mostre e negozi, a servizio delle attività produttive o di superficie di vendita superiore a mq.400;
 - d. impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
 - e. impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, ecc.) nonché impianti stradali di distribuzione tipo stazione di rifornimento e di servizio con annessi centri commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di esercizi commerciali rivolti al veicolo ed alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, gommista, officina, elettrauto ed officina con la possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili);
 - f. attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, ecc.;
 - g. locali per il divertimento e lo svago ed esercizi commerciali quali gli esercizi di vicinato così come definiti dall'art.10 della L.R. 37/99 e le medie strutture di vendita di cui all'art. 14 comma 1. lettera a) e b) della L.R. 37/99 funzionalmente collegati a tali attività, con superficie non inferiore a 800 mq complessivi;
 - h. attività commerciali nel contesto degli esercizi di vicinato così come definiti dall'art.10 della L.R. 37/99 e delle medie strutture di vendita di cui all'art. 14 comma 1. lettera a) e b) della L.R. 37/99;
 - i. attività commerciali all'ingrosso;
 - l. impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
 - m. palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche, purchè non all'aperto;
 - n. abitazioni per il titolare dell'impresa o il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di (Su) per unità produttiva, la cui concessione può essere rilasciata solo quando sia esistente o contestualmente realizzato non meno del 75% della (Sc) prescritta per le attività produttive;
 - o. attività della ristorazione, bar, pubblici esercizi.
3. Nelle zone (D/4) per servizi alle imprese sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. attività ricettive e della ristorazione;
 - b. attività di ricerca scientifica, di sperimentazione, medico-sanitarie e simili;
 - c. le attività di cui alle lettere g., h., i.;
 - d. impianti stradali di distribuzione tipo stazione di rifornimento e di servizio con annessi centri commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di centri commerciali rivolti al veicolo ed alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, gommista, officina, elettrauto ed officina con la possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili);
 - e. uffici pubblici e privati.
4. Gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe di cui all'Art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al RD.1265/34 e successive modifiche sono consentiti nelle zone (D/2) e (D/3), a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere

dell'ULSS e della CEC salvo che, per casi di particolare impegno e su richiesta dei richiedenti che se ne assumono gli oneri con atto di impegno unilaterale, il Sindaco non investa del problema un'apposita commissione tecnica nominata dall'Amministrazione.

5. Tra i volumi tecnici sono compresi i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); tali volumi non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili.
6. Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, capo III° delle presenti norme, mantenendo il volume esistente; è comunque ammesso l'ampliamento fino ad un massimo complessivo di 100 mq di (Su) per ogni edificio escluso l'esistente.
7. Nel caso in cui le ZTO D confinino con ZTO A, B, C ed F, con esclusione delle ZTO F relative alle aree a standards eventualmente esistenti all'interno delle zone produttive, in deroga da quanto prescritto dal precedente art. 13 punto 3 il confine di zona è equiparato al confine di proprietà e la distanza di ml 5 dal confine è elevata, per gli edifici produttivi, a ml 15; la deroga non si applica ai fabbricati di cui al precedente punto 6; è prescritta la formazione di fasce alberate per l'intera profondità ottenuta come in precedenza descritto.
8. Ai fini di un'ideale organizzazione dell'accessibilità veicolare le istanze riferite alle medie strutture di vendita di cui all'art.14 comma 1° lettera b) della LR 37/99 dovranno prevedere, fermi restando gli obblighi di cui all'art.16 della legge specifica documentazione progettuale dalla quale possa evincersi la riduzione al minimo – nelle ore di punta – delle interferenze con la viabilità ordinaria.
9. In caso di trasferimento di attività commerciali classificabili quali grandi strutture di vendita ed esistenti alla data del 04/07/2002 la destinazione d'uso dei fabbricati e/o delle strutture dismessi saranno solo quelle previste per la Z.T.O in cui insistono.

Art. 39 ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI (D/1)

1. **INDIVIDUAZIONE**
Comprendono le parti del territorio già interessate da insediamenti artigianali ed industriali, completamente o parzialmente edificate, di cui il PRG prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi nonché l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.
2. **DESTINAZIONI D'USO**
Valgono le norme previste dall'Art. 38, paragrafo 2.
3. **MODALITA' D'INTERVENTO**
In queste zone il PRG si attua per (IED) nel rispetto degli standard di cui al precedente art. 22.
4. **PARAMETRI EDILIZI**

(Sc)	50% della sup. fondiaria;
(H)	12,00 ml, con esclusione degli impianti tecnologici;
(Su)	120 mq (Art. 38, 2, n.).
5. Per le nuova zona D1/(Fornaci Biffis), ricadente all'interno del Parco del Sile, valgono le seguenti norme.

In assenza della Variante di adeguamento al Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici esistenti. E' ammessa altresì la possibilità di riconversione dei volumi esistenti e legittimi, verso destinazioni eco-compatibili, in armonia con le indicazioni dell'art. 42 del P.A. del Parco del Sile, (programma di intervento n. 24).

Per tali interventi di riconversione sono possibili interventi di ristrutturazione urbanistica soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo, nel rispetto di tutte le indicazioni contenute nell'art. 42 del P.A. del Parco del Sile.

PRESCRIZIONI:

E' prescritto l'impiego di materiali compatibili con i caratteri ambientali del sito. E' prescritta la formazione di mascherature vegetali con specie locali, da scegliersi tra quelle indicate dal Piano Ambientale del Fiume Sile.

6. Per la nuova zona D1/ (Fornaci Torzo), ricadente all'interno del Parco del Sile, valgono le seguenti norme.

In assenza della Variante di adeguamento al Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici esistenti. E' ammessa altresì la possibilità di riconversione dei volumi esistenti e legittimi, verso destinazioni eco-compatibili, in armonia con le indicazioni dell'art. 42 del P.A. del Parco del Sile, (programma di intervento n. 24).

Per tali interventi di riconversione sono possibili interventi di ristrutturazione urbanistica soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo, nel rispetto di tutte le indicazioni contenute nell'art. 42 del P.A. del Parco del Sile.

PRESCRIZIONI:

E' prescritto l'impiego di materiali compatibili con i caratteri ambientali del sito. E' prescritta la formazione di mascherature vegetali con specie locali, da scegliersi tra quelle indicate dal Piano Ambientale del Fiume Sile

Nelle aree libere è prescritto il realizzo degli standards privati.

7. Per la parte di ampliamento della zta D1/6 –assoggettata a obbligo di comparto ai sensi dell'art.18 della L.R. n° 61/85 e s.m.i.-, valgono le seguenti norme:

- a) L'intervento, mediante comparto, dovrà prevedere la realizzazione e la cessione gratuita al Comune del 10% della Sf e il 10% della Sf a parcheggio, oltre alla viabilità di progetto da realizzare secondo le prescrizioni grafiche e le caratteristiche geometriche di cui all'art. 57 delle presenti norme;
- b) Le opere di urbanizzazione primaria a sostegno della nuova area di intervento dovranno integrarsi con quelle delle area limitrofe già attuate;
- c) La convenzione, da sottoscrivere ai sensi dell'art.63 della L.R. n.61/85, dovrà provvedere obbligatoriamente quanto segue:
 - I. cessione ad un prezzo convenzionato con l'Amministrazione Comunale di un lotto avente superficie fondiaria pari al 25% della S.f. complessiva da destinare prioritariamente alle attività che il P.R.G. classifica quali produttive improprie ai sensi degli artt.43 e44 delle presenti norme;
 - II. l'area o l'immobile realizzato di cui al lotto edificabile individuato al precedente punto non potrà essere alienato per un periodo di 10 anni;
 - III. a parziale deroga a quanto stabilito dall'art. 38 punto 2 delle presenti norme nel lotto edificabile di cui sopra sono ammesse esclusivamente le destinazione d'uso di cui ai punti a,d,n;
 - IV. gli obblighi di cui ai precedenti punti c)I e c) II decadono decorsi due anni dall'avvenuta cessione all'Amministrazione Comunale delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui al precedente punto a)
- d) La convenzione di cui al precedente punto c) potrà prevedere la monetizzazione della quota di standard a verde pubblico nei termini e con le modalità di cui all'art. 25 della L.R. 61/85;
- e) Ai fini della massima sicurezza idraulica gli interventi edilizi dovranno ricercare tutte le soluzioni per mitigare il rischio e in particolare:
 - la superficie interna dei lotti, destinata a verde pertinenziale, dovrà essere resa permeabile,

- i parcheggi dovranno essere realizzati con superfici di tipo drenante;
 - dovranno essere realizzati dei volumi compensativi di invaso pari a 200 mc per ettaro reso impermeabile, con manufatti di portata in uscita.
- f) Il lotto posto in adiacenza dell'area verde privato dovrà prevedere obbligatoriamente la localizzazione delle aree a verde ove realizzare una idonea quinta arborea di protezione da eventuali agenti inquinanti atmosferici chimico e/o fisico (gas-rumori-ecc...) e a parcheggio sul lato verso l'abitazione;
- g) Al fine di mitigare l'impatto ambientale della nuova edificazione dovrà essere obbligatoriamente prevista la piantumazione di alberi e/o siepi lungo il perimetro dei lotti prospicienti la zona agricola.

Art. 40 ZONE PRODUTTIVE PREVISTE (D/2)

1. **INDIVIDUAZIONE**
Comprendono le parti del territorio destinate all'espansione dell'attività produttiva.
2. **DESTINAZIONI D'USO**
Valgono le norme previste dall'Art. 38, paragrafo 2.
Nella sola Z.T.O. D2/6 è consentito il trasferimento di grandi strutture di vendita, con le superfici di cui all'art.7 comma 2 lett. b) della L.R. 37/1999, in conseguenza di trasferimento di attività commerciali già esistenti con tali dimensioni alla data del 04/07/2002.
La posizione di Z.T.O. D2/6 risulta destinata a Parco Commerciale ai sensi dell'art.10 della legge regionale n° 15/2004.
3. **MODALITA' D'INTERVENTO**
In queste zone il PRG si attua per PUA esteso a tutto l'ambito territoriale come individuato nelle tavole di PRG. La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli Piani di Lottizzazione può essere variata con le modalità previste dall'Art. 16 della L.R. 61/85, qualora venga riconosciuta l'autonoma funzionalità dei singoli ambiti e previo il parere favorevole della C.E.C.; la dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti minimi previsti dall'art. 20.
4. **PARAMETRI URBANISTICI**
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

(Sc)	50% della superficie fondiaria;
(H)	12,00 ml, con esclusione degli impianti tecnologici;
(Su)	120 mq (Art. 38, 2, n.).
5. Nelle zone D2/2 s D2/3 l'edificazione e' consentita ad una distanza non inferiore a ml 20 dai confini di zone diverse dalle ZTO "D"; sono consentiti trasferimenti di superficie edificabile tra le zone "D" contigue.
6. **DISPOSIZIONI PARTICOLARI**
L'attuazione delle previsioni relative alle aree D2/6 e D4/1 è subordinata alla realizzazione di un accesso unico per entrambe le zone sulla SP 112. Le modalità tecniche di progettazione ed esecuzione dell'accesso saranno concordate con l'Amministrazione Provinciale. Per queste nuove zone è inserita una fascia di rispetto di 50 ml dalla Superstrada Treviso-Mare e di 100 ml dalla SP n. 112. In posizione baricentrica rispetto all'intero ambito formato dalle due zone è inserita d'ufficio un'area a verde e parcheggi (standards di terra) per una profondità in senso est-ovest di 100 ml Questa area è destinata alla localizzazione di tutti i necessari standard primari e secondari.

Per le zone D2/6 e D4/1 l'utilizzazione del suolo ai fini edificatori è condizionata al ripristino di una quota di imposta che impedisca ristagni d'acqua.

Art. 41 ZONE PRODUTTIVE DI RISTRUTTURAZIONE (D/3)

1. **INDIVIDUAZIONE**
Comprende le parti del territorio, già totalmente o parzialmente edificate e destinate ad attività produttive, in cui debbono essere totalmente o parzialmente riutilizzati gli edifici preesistenti, mediante ristrutturazione e/o sostituzione edilizia, compresa demolizione e ricostruzione, nonché ristrutturazione urbanistica ((RTU/1) e (RTU/2)).
2. **DESTINAZIONI D'USO**
Valgono le norme previste dall'Art. 31, 1, a., b., c., e dall'Art.38 paragrafo 2 punto h;
3. **MODALITA' D'INTERVENTO**
In queste zone il PRG si attua per (PUA) dopo che sia avvenuta la dismissione di almeno il 75% della superficie totale degli edifici produttivi esistenti in ognuna delle singole zone indicate in cartografia. La dismissione è certificata dall'Ufficio tecnico comunale dopo opportuno sopralluogo. La dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti minimi previsti dall'Art. 20.
4. **PARAMETRI URBANISTICI**
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

(Ut)	non superiore a quello in atto;
(Sc)	non superiore a quello in atto;
(H)	ml 10,5;
(P)	3.

Art. 42 ZONE PER SERVIZI ALLE IMPRESE(D/4)

1. **INDIVIDUAZIONE**
Comprendono le parti del territorio da destinare all'insediamento di attività di servizio per le imprese e di servizi generali che hanno collegamenti con la produzione.
2. **DESTINAZIONI D'USO**
Valgono le norme previste dall'Art. 38, paragrafo 3.
Nella sola Z.T.O. D4/1 è consentito il trasferimento di grandi strutture di vendita, con le superfici di cui all'art.7 comma 2 lett. b) della L.R. 37/1999, in conseguenza di trasferimento di attività commerciali già esistenti con tali dimensioni alla data del 04/07/2002.
La posizione di Z.T.O. D2/6 risulta destinata a Parco Commerciale ai sensi dell'art.10 della legge regionale n° 15/2004.
3. **MODALITA' D'INTERVENTO**
In queste zone il PRG si attua per (PUA) e con interventi unitari di (Su) non inferiore a 6.000/10.000 mq.; la dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti minimi previsti dall'Art. 20.
4. **PARAMETRI URBANISTICI**
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

(Ut)	1,2 mq/mq;
(Sc)	50% della Sf;
(H)	13,5 ml, con esclusione dei volumi tecnici;
(Su)	2.200 mq (Art. 38, 2, n.);
(P)	4.
5. **DISPOSIZIONI PARTICOLARI**
L'attuazione delle previsioni relative alle aree D4/1 e D2/6 è subordinata alla realizzazione di un accesso unico per entrambe le zone sulla SP 112. Le modalità tecniche di progettazione ed esecuzione dell'accesso saranno concordate con l'Amministrazione Provinciale. Per queste nuove zone è inserita una fascia di rispetto di 50 ml dalla Superstrada Treviso-Mare e di 100 ml dalla SP n. 112. In posizione baricentrica rispetto all'intero ambito formato dalle due zone è inserita

d'ufficio un'area a verde e parcheggi (standards di terra) per una profondità in senso est-ovest di 100 ml. Questa area è destinata alla localizzazione di tutti i necessari standard primari e secondari.

6. Per le zone D4/1 e D2/6 l'utilizzazione del suolo ai fini edificatori è condizionata al ripristino di una quota di imposta che impedisca ristagni d'acqua.

Art. 42bis ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE

(inserimento norme da Variante specifica articolo 126 LR 61)

Sono individuate, in grafia di PRG, le attività produttive disciplinate ai sensi dell'articolo 30 della LR 61. Per tali attività si applicano le disposizioni contenute nella Scheda specifica che prevalgono sulle norme generali di zona.

Art. 43 ATTIVITA' PRODUTTIVE IMPROPRIE IN ZONE NON AGRICOLE

1. Le presenti disposizioni valgono per gli edifici a destinazione produttiva, situati in zone improprie all'atto dell'adozione del presente PRG (residenziali, rurali e per servizi).
2. Qualora le attività suddette non siano state confermate ai sensi della LR 11/87 e l'attività esercitata sia conforme a quanto stabilito dalla LR 11/87 e non risulti tra quelle elencate nell'Art. 31, punto 2 delle presenti NA, sono consentiti gli interventi (MO), (MS) e (RTE) senza prescrizioni aggiuntive; qualora essa risulti incompatibile è consentito solamente l'intervento (MO).
3. Nessun intervento, salvo quelli derivanti dalla salvaguardia della pubblica incolumità, è consentito su edifici in cui si esplichino attività incompatibili se individuate dal PRG come aree a diversa destinazione, fino a quando non sia presentato un progetto che preveda anche il cambio di destinazione d'uso dell'edificio.
4. Per le attività di cui si prevede il trasferimento, è ammesso l'utilizzo dell'area con destinazione residenziale, con le seguenti prescrizioni:
 - a. gli interventi sono soggetti a (PUA); nel caso di piccoli impianti, con superficie del lotto inferiore a 2.000 mq, l'intervento può essere eseguito attraverso (IED) con la stipula di un atto unilaterale d'obbligo con gli stessi contenuti della convenzione del (PUA);
 - b. vengono applicati gli indici e le norme della zona residenziale nella quale è inserita l'area; in alternativa è ammesso l'utilizzo dei volumi esistenti, con un indice di utilizzazione territoriale massimo di 0,8 mq/mq;
 - c. almeno il 30% dell'area deve essere riservata a spazi pubblici per servizi della residenza; tale quota assolve gli obblighi derivanti dall'Art. 20.
5. Per gli insediamenti produttivi esistenti nelle zone classificate Parco e Pre-Parco del Sile si consentono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, finalizzati al mantenimento dell'attività produttiva in essere alla data di adozione del PRG.
6. l'insediamento produttivo denominato "Molino Rachello" è classificato "Attività Produttiva (agroindustriale) da Confermare" cui è ammesso il mantenimento dell'attività in essere, e/o la riconversione verso attività eco-compatibili, in armonia con le indicazioni dell'articolo 42 del P.A. del Parco del Sile (Programma di intervento n. 24).

In attesa di tali adeguamenti dovrà essere predisposta una apposita SCHEDA DI PROGETTO (articolo 30 LR 61), da redigere in sede di specifica Variante al PRG, ai sensi del 4° comma lettere a) e b) dell'articolo 50 della LR 61, con i seguenti contenuti:

 - Interventi di ristrutturazione edilizia, finalizzati al riordino degli edifici produttivi privi di pregio, con il mantenimento del volume esistente. Vanno in ogni caso mantenuti gli edifici e le parti di edificio di rilievo storico, riconducibili ad episodi di archeologia industriale.
 - Vanno possibilmente ridotte le altezze degli edifici privi di pregio e mascherati gli impianti tecnologici maggiormente impattanti (silos, ecc.).
 - Vanno mantenute e ripristinate in accordo con l'Ufficio del Genio Civile, le opere idrauliche significative e nel contempo consolidate le strutture a diretto contatto con il corso d'acqua.

- Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Progetto Unitario e Strumento Urbanistico Attuativo esteso all'intero ambito delimitato nella tavola di PRG (così come desunto dalla Scheda dell'Osservazione n. 33).
- Lo SUA verifica inoltre la dotazione di aree per servizi a soddisfacimento degli standards previsti per legge.

Art. 44 ATTIVITA' PRODUTTIVE IMPROPRIE NELLE ZONE AGRICOLE

1. Le presenti disposizioni valgono per gli edifici a destinazione produttiva, situati in zona agricola all'atto dell'adozione del presente PRG.
Qualora le attività suddette non siano state confermate ai sensi della LR.11/87 e l'attività esercitata non risulti tra quelle elencate nell'Art. 31, punto 2 delle presenti NA, sono consentiti gli interventi (MO), (MS) e (RTE) senza prescrizioni aggiuntive; qualora essa risulti incompatibile è consentito solamente l' intervento (MO).
Nessun altro intervento, salvo quelli derivanti dalla salvaguardia della pubblica incolumità e quelli, diversi da (MO) o preordinati esclusivamente alla tutela della salute dei cittadini, è consentito su edifici in cui si esplicino attività incompatibili se individuate dal PRG come attività da trasferire, fino a quando non sia presentato un progetto che preveda anche il cambio di destinazione d'uso dell'edificio.
In questo caso sono ammessi tutti gli interventi consentiti per la sottozona d'appartenenza.

Art. 45 ZONA A PARCO PAESAGGISTICO DEL MUSESTRE

1. **INDIVIDUAZIONE**
Comprende le parti del territorio, pubbliche e private, individuate in cartografia e riferite al fiume Musestre, alle sue aree spondali e ad altre aree, da destinare alla tutela dei caratteri paesaggistici, naturalistici e archeologici, dove esistenti, nonchè all'uso di tali parti di territorio per fini ricreativi e culturali. All'interno di tali aree è individuata altresì un'area con valenza archeologica in cui valgono, oltre alle normative generali, quelle indicate al successivo punto 5.
2. **MODALITA' D'INTERVENTO**
Entro l'ambito di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti al successivo art. 50 delle presenti Norme.
I terreni classificati ai sensi del presente articolo concorrono alla formazione dei fondi rustici come definiti all'art. 2, lett. B della L.R. 24/1985.
3. **NORME PER LA ZONA ARCHEOLOGICA**
Nella suddetta zona non sono ammesse nuove costruzioni e consentite unicamente opere di (MO), (MS), (RS) e (RTE). Nel caso in cui, nel corso delle opere suddette o di altre opere agricole si dia luogo a rinvenimenti di "cose" archeologiche, le opere stesse debbono essere sospese e dei rinvenimenti data notizia alla competente Sovrintendenza entro le quarantott'ore successive. Nel caso la Sovrintendenza non notifichi alcun provvedimento entro i successivi 15 giorni i lavori possono essere ripresi. La mancata osservanza delle presenti norme comporta la decadenza della concessione ad edificare.

Art. 46 ZONA DI PREPARCO DEL PARCO REGIONALE DEL SILE

1. **INDIVIDUAZIONE**
Comprende le parti del territorio, pubbliche e private, individuate ad est dell'area del Parco Naturale Regionale del Sile (L.28 gennaio 1991, n° 8 e Piano Ambientale D.C.R. 1 marzo 2000, n° 22) da destinare a preparco.
2. **DESTINAZIONI D'USO**
Sono consentite le attività previste nel (PUA) di cui al successivo punto 3.
I terreni classificati ai sensi del presente articolo concorrono alla formazione dei fondi rustici come definiti all'art. 2, lett. B della LR 24/1985.
3. **MODALITA' D'INTERVENTO**
In queste zone il PRG si attua mediante (PUA), da adottarsi con le finalità di cui al precedente punto 1. e secondo gli indirizzi di cui al successivo punto 4.; sino all'approvazione del (PUA) sopraddetto valgono le norme previste per le sottozone (E/1) di cui al successivo Art. 50. Per gli insediamenti produttivi esistenti nelle zone classificate Parco e Pre-Parco del Sile si consentono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, finalizzati al mantenimento dell'attività produttiva in essere alla data di adozione del PRG.
4. **INDIRIZZI PER LA FORMAZIONE DEL (PUA)**
Il (PUA) dovrà provvedere, per quanto attiene la disciplina urbanistica, a determinare le condizioni per la tutela e la corretta fruizione dell'area a preparco. A tal fine, saranno determinate, nell'ambito delle zone individuate ai sensi del presente articolo e in conformità alle leggi vigenti, almeno:
 1. le norme, anche morfologiche, da osservare per l'edificazione, per l'ampliamento e per il recupero degli edifici esistenti;

3. le destinazioni d'uso ammesse e quelle non consentite, riferite anche a singoli edifici o parte di essi;
4. i provvedimenti necessari a ripristinare o migliorare la qualità del paesaggio;
5. le eventuali limitazioni da imporre al taglio delle piante esistenti tanto a portamento arboreo che arbustivo e l'indicazione delle piantagioni da effettuare obbligatoriamente in coincidenza della concessione od autorizzazione a costruire, anche a scomputo di eventuali oneri di urbanizzazione nei casi rilevante impegno.

Art. 47 EDIFICI DI VALORE ARTISTICO-AMBIENTALE

1. Ai sensi delle indicazioni della LR.80/80, della LR.61/85 e succ. mod. nonché dell'Art.10 della LR.24/85 sul patrimonio edilizio di valore culturale-ambientale, gli edifici di valore storico-ambientale sono identificati, anche con un'area di salvaguardia, con numeri arabi da 1 a 157, cui corrispondono le 157 schede costituenti l'allegato A. E' ammesso per tali immobili (con esclusione di quelli compresi nella zona (A) di cui al precedente Art.32 per i quali vigono le norme ivi indicate) il cambio di destinazione d'uso ed essi potranno essere, in tutto o in parte, riutilizzati con destinazioni compatibili con la tipologia dell'edificio e con l'ambito territoriale in cui esso ricade, scelte tra quelle elencate all'Art. 31, 1°§, sub a, b, c, d, f.
2. Gli immobili siti in zona agricola, non ricompresi tra quelli di valore storico-ambientale di cui al paragrafo precedente, ai sensi dell'Art. 4, 2 § della LR 24/85 per gli immobili non più funzionali all'originaria o ad una successiva destinazione rurale o inattivi da oltre cinque anni al momento dell'adozione del presente PRG, saranno, entro 18 mesi dall' approvazione del presente PRG, censiti ed identificati con numeri romani e normati da apposite schede progettuali (con apposita variante). E' ammesso per tali immobili il cambio di destinazione d'uso ed essi potranno essere, in tutto o in parte, riutilizzati con destinazioni compatibili con la tipologia dell'edificio e con l'ambito territoriale in cui esso ricade, scelte tra quelle elencate all'Art. 31, 1°§, sub a, b, c, d, f e 2°§ sub f. Sino alla formazione del catalogo di cui al presente paragrafo sugli immobili suddetti sono ammessi unicamente interventi di (MO), successivamente interventi di (MO), (MS) e (RTE/1) e (RTE/2) con le ulteriori prescrizioni morfotipologiche che saranno eventualmente indicate nelle schede costituenti l'allegato B che farà parte integrante del presente PRG.
3. Gli interventi sugli edifici di cui ai paragrafi 1. e 2. del presente articolo, qualora adibiti ad attività produttive, sono subordinati alla stipula della convenzione prevista dall'ultimo comma dell'Art. 30 della LR 61/85, nella quale deve essere stabilita la destinazione specifica a cui ogni singola parte dell'edificio viene destinata.
4. La domanda di cambio di destinazione d'uso deve essere corredata da una relazione che dovrà essere espressamente approvata dalla CEC e che illustri la compatibilità della nuova destinazione in ordine:
 - al rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio;
 - alle condizioni di accessibilità;
 - alle modalità di smaltimento dei rifiuti;
 - al corretto inserimento nel contesto ambientale degli ampliamenti volumetrici, quando consentiti.
 In particolare per gli edifici di cui al paragrafo 1. del presente articolo debbono essere osservate le specificazioni morfo-tipologiche contenute nelle schede costituenti l'allegato A. che fa parte integrante del presente PRG.
5. Il volume delle superfetazioni e delle strutture edilizie in contrasto con le caratteristiche ambientali dei siti può essere trasferito sia all'interno che all'esterno dell'area di pertinenza dell'edificio tutelato: il trasferimento suddetto è sottoposto alle determinazioni del Consiglio Comunale sentito, sul progetto di trasferimento, motivato parere della CEC.
6. Per gli edifici isolati non tutelati, eventualmente presenti nelle aree di pertinenza di edifici tutelati, sono ammesse le operazioni edilizie consentite nelle zone che ricomprendono il perimetro di tutela

o, in caso di presenza di più zone, di quella di superficie maggiore: le operazioni edilizie suddette sono sottoposte alle determinazioni del C.C., sentito il motivato parere della CEC

Art. 48 VERDE PRIVATO

1. Nelle zone suddette non sono ammesse costruzioni di alcun genere salvo la realizzazione di manufatti accessori quali serre, deposito attrezzi, autorimesse anche non in aderenza all'edificio ecc.), con limite massimo di 50 mq di superficie netta complessiva; nonchè di impianti sportivi privati privi di copertura, nel rispetto delle alberature esistenti.
Sono consentiti ampliamenti degli edifici esistenti, purchè realizzati in contiguità con quelli esistenti e per superfici nette non superiori a 75 mq, non cumulabili con le superfici per manufatti accessori di cui al punto precedente, realizzati preferibilmente senza eliminazione di specie arboree locali.
2. Gli ampliamenti di cui al precedente punto 1. dovranno essere morfologicamente coerenti con gli edifici preesistenti; le autorimesse potranno essere costruite:
 - in mancanza di altra autorimessa, comunque costituita;
 - quando non sia possibile, ad esclusivo giudizio della CEC, l'utilizzo di quanto previsto agli Artt. 65 e 66 delle presenti NA;
 - in aderenza alla recinzione e solo quando essa sia costituita da un muro pieno di altezza superiore a ml 2,80, ad un solo spiovente, con altezza media non maggiore di ml 2,30 e altezza (H) non superiore a ml 2,50 all'intradosso del colmo; se l'area adiacente è a sua volta destinata a verde privato è necessario che l'istante presenti un atto d'obbligo, firmato dall'avente titolo ad identica concessione sull'area adiacente, contenente l'impegno a costruire in adiacenza un eventuale manufatto ad uso autorimessa.

Art. 49 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE

DISPOSIZIONI GENERALI

- 1.1 Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi edilizi, urbanistici, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolate dalla LR 24/1985 e dalle Norme tecniche di Attuazione del PRG, nel caso queste siano più restrittive.
La suddivisione della ZTO "E" viene attuata sulla base delle disposizioni di cui all'Art. 11 della LR 24/85, ripartendo il territorio agricolo nelle seguenti sottozone:
1. Sottozona (E/1): Aree caratterizzate da una produzione tipica o specializzata;
 2. Sottozona (E/2): Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva;
 3. Sottozona (E/3): Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per altre destinazioni;
 4. Sottozona (E/5): Aree in cui è ammessa l'insediamento di attività agroindustriali e commerciali a servizio della sottozona (E/6);
 5. Sottozona (E/6): Aree in cui è consentita la compresenza di attività produttive agricole e di attività turistico-ricreative, compreso l'agriturismo come definito dalla LR 18 aprile 1997, n. 9.
- Nelle sottozone così individuate sono ammessi soltanto gli interventi consentiti dall'Art. 11 della LR 24/1985, secondo le definizioni contenute nell'Art. 2 della stessa legge e, per quanto attiene la sottozona (E/5) gli interventi di cui ai commi da 7 a 14 dell'Art. 6 della citata LR 24/1985.
- 1.2 Le indicazioni di cui all'Art. 10 della LR 24/85 sono rispettate mediante l'individuazione degli edifici di interesse storico ambientale riportati nelle tavole del PRG, per i quali valgono, le prescrizioni di cui al precedente Art. 47.
- 1.3 Nelle zone agricole previste dal PRG in località Vallio e nell'area individuata con apposita grafia nelle tavole di PRG, tra la località Bagaggiolo sul Sile e Cà Tron, è inibita la realizzazione di piani interrati.

DESTINAZIONI D'USO

- 2.1 Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente gli edifici e le attività successivamente elencate, secondo le norme previste nei successivi articoli:
- a. case di abitazione per la conduzione del fondo e per attività agrituristiche;
 - b. annessi rustici come silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli; allevamenti civili (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, maneggi, ecc.);
 - c. allevamenti produttivi ai sensi del Dgr. 7949/89;
 - d. infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - e. impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili;
- 2.1.2 sono comunque escluse:
- a) le industrie nocive di prima e seconda classe, salvo le attività espressamente richiamate ai punti precedenti, le discariche, i depositi permanenti di materiali, e, limitatamente alla ZTO E1, alla ZTO E3, alla ZTO E5, alla ZTO E6, all'ambito del territorio interessato dal Piano Ambientale del Fiume Sile, alla Zona a Parco Paesaggistico del Fiume Sile di cui al precedente art.45 e comunque a tutte quelle parti del territorio agricolo, che, comunque classificate ai sensi del

precedente comma 1.1 sono soggette a scolo meccanico e ai vincoli del D.lgs 42/2004, le cave e industrie estrattive; sono altresì escluse le zone classificate quali ZTO E2, che la relazione agronomica ambientale di data 11 febbraio 2004 individua quale area di tutela paesaggistica.

b) impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazioni di rifornimento e di servizio con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (deposito olio lubrificante, gommista, grassaggio elettrauto e officina e simili) ad eccezione delle ZTO E1.

2.1.3 Eventuali altre destinazioni sono disciplinate dai successivi articoli, con riferimento a specifiche categorie di edifici e di attività.

Per la definizione di allevamento civile e produttivo si utilizza il disposto del DGR 22 dicembre 1989, n. 7949.

2.2 Il cambiamento di destinazione d'uso di edifici esistenti alla data di adozione del PRG è regolato dalle norme vigenti in materia.

La destinazione di edifici ad attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, come indicato nella LR 31/86, anche con opere di adattamento del fabbricato, è consentita previa autorizzazione. Gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo possono essere adibiti alle destinazioni indicate nel precedente Art. 47, solo dopo la catalogazione prescritta.

MODALITA' D'INTERVENTO

3 Nelle zone suddette il PRG si attua per (IED).

Per le aziende agricole, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento, secondo le norme previste dall'Art. 3 della LR 24/1985, potranno essere conteggiate anche le aree che il PRG classifica di rispetto dei corsi d'acqua, stradale e cimiteriale.

Gli edifici rurali esistenti sono considerati di pertinenza funzionale del fondo ai sensi dell'Art. 817 del Codice Civile; l'onere del mantenimento di tale vincolo dovrà essere assunto da parte del richiedente la concessione edilizia con atto d'obbligo trascritto a favore del Comune, a carico sia dell'edificio residenziale che del fondo di pertinenza, ai sensi dell'Art. 2644 e segg. dello stesso Codice Civile.

Considerato il rilevante interesse pubblico del riuso del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di concessione edilizia per nuove case di abitazione dovrà essere corredata di una relazione tecnica che verifichi (oltre al nesso funzionale richiesto dall'Art. 3 n.1 della LR 24/85) se le esigenze abitative possano essere soddisfatte, senza eccessivi aggravii di spesa, attraverso il riuso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo ed appartenenti alla stessa ditta del richiedente alla data (da comprovarsi attraverso il certificato storico) di adozione del PRG.

3.1 L'apertura di nuova cave ed industrie estrattive, qualora ammessa ai sensi del precedente punto 2.1.2 a) è subordinata alla presentazione, da parte della Ditta richiedente, del progetto di ricomposizione ambientale di cui all'art.14 della legge regionale n°44 del 1982 e dovrà prevedere esclusivamente gli interventi ai punti a) b) c) del suddetto articolo. LA convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.20 della suddetta legge dovrà essere integrata con apposito atto d'obbligo, trascritto a favore del Comune,. Contenente un vincolo di destinazione relativo all'utilizzo dell'area conforme al progetto di ricomposizione di cui al precedente comma,per la durata di 30 anni.

CATEGORIE DI INTERVENTO

4.1 Case d'abitazione

a. Nuove costruzioni

L'edificazione di nuovi immobili abitativi è disciplinata dall'Art. 3 e dall'Art. 5 della LR 24/85 e deve essere compresa negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo.

Qualora il fondo di pertinenza comprenda aree classificate in sottozone diverse, la nuova costruzione dovrà essere edificata, sempre che non vi esistano aggregati abitativi e qualora si disponga di superficie sufficiente, nella sottozona contrassegnata dall'ordinale maggiore.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare la tipologia e la morfologia degli edifici rurali storici più prossimi; è consentito anche il riferimento a tipologie meno diffuse ma comunque presenti nel territorio comunale o in quelli finitimi.

Nel secondo dei due casi previsti nel precedente paragrafo la soluzione morfotipologica prescelta dovrà essere estesamente illustrata e documentata.

Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni abitative dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini ai nuclei o centri rurali, o comunque nella vicinanza dell'eventuale preesistente casa di abitazione.

Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:

- Altezza (H) massima ml 7,50. Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio preventivo può raggiungere l'altezza qui stabilita.
 - Distanze:
 - a) dai confini di proprietà (Dc) ml.5;
 - b) da edifici preesistenti (Df) ml 10, con le deroghe stabilite all'art. 12 delle presenti NA, oppure in aderenza;
 - c) da stalle di altra proprietà:
 - ml 30 per un numero di capi bovini equivalenti uguale o inferiore a 20;
 - ml 60 per un numero di capi bovini equivalenti compreso tra 21 e 40;
 - ml 90 in ogni altro caso di allevamenti civili; nel caso di allevamenti produttivi valgono le norme del Dgr 7949/89.
- I progetti per gli interventi di nuova costruzione o ampliamento delle residenze esistenti dovranno essere corredati da una relazione a firma del tecnico progettista che attesti il rispetto delle suindicate distanze.
- Modalità di calcolo del volume residenziale: ai fini del calcolo del Volume (V) non vengono computati i portici e le logge fino a ml 4,00 di profondità, anche con sovrastanti e sottostanti corpi chiusi, realizzati secondo le tipologie della tradizione e della storia tipiche della zona rurale, fino a un massimo del 30% della superficie coperta per piano. I portici e le logge dovranno essere ricavati entro l'involuppo del solido principale, purchè nel rispetto della tipologia tradizionale del "teson" e secondo un corretto orientamento.

Qualora il nuovo edificio abitativo sorga in un borgo rurale o nei pressi di edifici di diversa altezza, possono essere autorizzate altezze conformi alla preesistenza su parere favorevole della CEC.

b. Ampliamenti

Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli Artt. 4 e 7 della LR 24/85. Valgono i parametri relativi alle nuove costruzioni.

Ai fini dell'applicazione degli artt. 4 e 7 si formulano i seguenti chiarimenti:

- a) l'ampliamento fino a mc 800 è ammesso per tutte le "residenze" stabilmente abitate da almeno sette anni, ed esistenti alla data di entrata in vigore della LR 24/85. Per "residenza" deve intendersi l'unità residenziale e non il fabbricato omogeneamente inteso. Qualora le caratteristiche tipologiche e morfologiche

dell'edificio da ampliare o l'entità degli ampliamenti ammessi siano tali da non consentire un corretto inserimento con la preesistenza, potrà essere considerata la possibilità di sviluppare l'ampliamento su corpo staccato, utilizzando ed integrando le parti rustiche esistenti nell'aggregato.

- b) nei casi di demolizione e ricostruzione "in loco" per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, la ricostruzione potrà avvenire su sedime leggermente discostato dall'esistente al fine di consentire il rispetto delle distanze dai confini, dei distacchi tra fabbricati, delle distanze da stalle e concimaie.
- c) Nei casi di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 7, ultimo comma, della LR 24/85 il termine di area agricola "adiacente" va inteso nel senso di vicina e non necessariamente confinante. Andranno in ogni caso privilegiate le soluzioni che concorrono a garantire maggiore integrità del suolo agricolo. La ricostruzione del fabbricato dovrà avvenire "nei limiti di cui al primo comma dell'art.4" della LR 24/85, ovvero di mc 800, ancorchè l'edificio non sia stabilmente abitato da almeno 7 anni.
- d) Per i fabbricati residenziale non stabilmente abitati sono ammessi ampliamenti una-tantum fino al raggiungimento della volumetria complessiva di 600 mc, mediante il recupero prioritario dell'eventuale annesso rustico.

4.2 Annessi rustici

a. Nuove costruzioni

La costruzione di annessi rustici come definiti dall'art. 2, lett. e) della LR 24/85, è ammessa nei limiti della superficie lorda di pavimento (Slp) pari a:

$(Slp) = 2\%$ del fondo rustico coltivabile.

Percentuali superiori al 2%, potranno essere autorizzate nel caso di Piani di sviluppo aziendale, ai sensi del secondo comma dell'art. 6 della LR 24/1985, redatti da un agronomo che deve attestare il nesso funzionale tecnico-economico degli annessi da costruire.

I nuovi annessi rustici dovranno essere costruiti entro l'ambito dell'"aggregato abitativo" dell'azienda di cui sono pertinenza; dovranno avere l'altezza massima (H) inferiore a 7,50 ml ed in ogni caso non dovranno superare l'altezza degli edifici esistenti, se inferiore a tale valore.

Sono concesse altezze maggiori di quelle di cui al paragrafo precedente nel caso in cui esse risultino indispensabili per l'introduzione di tecnologie finalizzate a una migliore conduzione aziendale; l'indispensabilità è certificata da idonea documentazione tecnica che illustri le caratteristiche tecniche del manufatto in relazione alla dimensione dell'azienda, alle colture e alle tecniche colturali praticate.

Devono essere rispettate le seguenti distanze:

- 5 ml dai confini di proprietà (Dc) da elevarsi a 10 ml per le stalle; 10 ml dai fabbricati (Df) o in aderenza; 30 ml per le distanze delle nuove stalle dalle abitazioni non comprese all'aggregato abitativo e 15 ml dalle abitazioni comprese all'aggregato abitativo.

Sono consentite, su conforme parere della CEC, deroghe a tali parametri qualora il centro aziendale rientri in un borgo rurale o comunque in aggregazioni edilizie non afferenti interamente all'azienda stessa nonchè qualora, in particolari condizioni territoriali, il rispetto delle distanze renda non realizzabile il manufatto.

Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di annessi rustici è subordinato alla trascrizione del vincolo di pertinenza aziendale dell'annesso con il fondo rustico, ai sensi dell'ultimo comma dell'Art. 6 della LR 24/85.

Alla richiesta di concessione edilizia deve essere allegata una relazione agronomica che illustri la convenienza tecnico-economica dell'intervento.

b. Ampliamenti

L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione.

4.3 Allevamenti produttivi

L'impianto di allevamenti produttivi (già denominati intensivi) è subordinata al rispetto delle norme definite dall'Art. 6 della stessa LR 24/85 e del Dgr. 7949/89 che regola altresì la minima distanza dalle sorgenti idropotabili.

Gli elaborati progettuali previsti nelle presenti norme dovranno essere completati con la documentazione riportata nel citato Dgr e integrati con la documentazione delle misure previste per prevenire e comunque mitigare l'inquinamento entro i limiti previsti dalle vigenti leggi.

In caso di distribuzione agronomica delle deiezioni prodotte ogni modifica del fondo destinatario dello spargimento deve essere comunicato all'ufficio comunale competente.

Qualora, in relazione alla consistenza del singolo intervento ed alle risultanze degli elaborati di cui al primo comma, la CEC ritenesse necessari altri accertamenti e verifiche (specie in ordine alle caratteristiche dei suoli destinatari dello spargimento) gli stessi saranno richiesti dal Sindaco alla ditta istante.

La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici è reciproca; ciò comporta il rispetto sia della distanza di nuovi insediamenti zootecnici dalle residenze esistenti sia delle nuove residenze da insediamenti zootecnici in attività.

5. TIPOLOGIE EDILIZIE

Gli interventi consentiti debbono essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, di norma, rispettare gli allineamenti planialtimetrici delle preesistenze e utilizzare, di preferenza, i materiali tradizionalmente impiegati.

5.1 Tipologie edilizie per gli edifici residenziali

NUOVE COSTRUZIONI:

Gli edifici da realizzarsi in zona agricola dovranno avere forme planivolumetriche semplici, in armonia con la tipologia rurale e con il contesto edificato. In particolare andrà privilegiata l'adozione di piante a forma regolare - rettangolare o ad - "elle" -, con sviluppo a due piani fuori terra.

Non è ammessa la realizzazione di scale esterne fuori terra.

Eventuali spazi porticati dovranno venire ricavati entro la sagoma dell'edificio.

Dovranno inoltre essere tenuti in considerazione i seguenti indirizzi tipologici e morfologici:

- 1) gli edifici dovranno, preferibilmente, essere disposti secondo l'asse est/ovest;
- 2) il tetto dovrà essere a due falde, con manto di copertura in coppi in laterizio e pendenza compresa tra il 30 ed il 45%, con sporti non superiori a cm 50 sul fronte e cm 30 sui fianchi, e comunque di norma coerente con quello degli edifici eventualmente vicini ed aventi caratteristiche tipo-morfologiche rispondenti ai presenti indirizzi;
- 3) eventuali riporti di terreno non dovranno superare la quota di + 50 cm rispetto alla quota 0.00 di riferimento;
- 4) è vietata la realizzazione di rampe esterne per accesso a locali interrati o seminterrati;
- 5) l'inserimento di particolari morfologici e/o tipologici quali archi, portici, grandi superfici vetrate, valesane, camini, cornici, dovrà rispettare i caratteri architettonici dell'edilizia tradizione rurale locale e garantire risultato armonico e omogeneo;
- 6) dovranno essere evitati, i poggiali sporgenti dalla sagoma dell'edificio o altri aggetti emergenti dai prospetti;
- 7) è prescritto l'utilizzo di serramenti e ante d'scuro in legno o in materiali simili.

Potranno essere comunque assentite anche soluzioni che si discostano dagli indirizzi sopra riportati, purchè conseguenti ad una approfondita e documentata scelta progettuale, in rapporto al contesto insediativo e ambientale.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E/O AMPLIAMENTO

Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione o ampliamento di edifici, ancorchè privi di grado di protezione, oltre agli indirizzi generali soprariportati dovrà essere posta particolare

attenzione alla situazione esistente con la quale gli interventi stessi dovranno armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:

- inclinazione delle falde e manti di copertura;
- sporgenze, fili di cornice;
- dimensioni e allineamenti dei fori;
- paramenti esterni di finitura.

5.2 Tipologie edilizie per gli annessi rustici.

La tipologia edilizia deve essere conseguente alle tipologie tradizionali, ancorchè reinterpretate alla luce delle nuove esigenze costruttive e delle recenti tecniche produttive.

Dovranno comunque essere osservate le seguenti prescrizioni:

- il tetto dovrà essere a due falde, con pendenze comprese tra il 30% ed il 40%;
- le cornici di gronda non potranno sporgere lateralmente oltre 80 cm, compresa la grondaia, e 50 cm frontalmente;
- il manto di copertura dovrà essere preferibilmente in coppi di laterizio, semprechè condizionamenti strutturali, legati alle dimensioni, non suggeriscano scelte diverse, previo parere della Commissione Edilizia;
- intonaco esterno al civile, con tinteggiature netro/chiare, escluso il bianco.

Art. 50 ZONE AGRICOLE (E/1)

1. Comprendono le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata. Valgono le norme di cui al precedente Art. 49.
2. **CASE DI ABITAZIONE**
Valgono le disposizioni di cui al 4° comma dell'art. 11 della LR 24/1985.
3. **ANNESI RUSTICI**
Valgono le norme di cui all'Art. 49 delle presenti NA.
4. Nell'ambito degli interventi ammessi potrà essere consentito anche lo spostamento dei volumi esistenti, in modo da arretrare gli edifici dal Fiume Musestre ed esercitare in tal modo una maggiore tutela del fiume e delle aree limitrofe. In tal caso l'intervento dovrà essere assoggettato all'obbligo di Piano di Recupero.

Art. 51 ZONE AGRICOLE (E/2)

1. Comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
2. **CASE DI ABITAZIONE**
Sono ammesse nuove costruzioni secondo quanto previsto dall' Art. 11, 5 della LR 24/1985 "...in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscono la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo..."e dall'Art. 49 delle presenti NA.
3. **ANNESI RUSTICI**
E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti civili, secondo le norme dell'Art. 6 della LR. 24/1985, con le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - la realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa anche di norma in aderenza ad edifici già esistenti;
 - per le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelli esistenti vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- a. il rapporto di copertura massimo (Rc) per la realizzazione di annessi rustici in queste aree è uguale a quello massimo previsto dall'Art. 6 della citata LR 24/1985;
- b. le distanze in vigore sono:
 - b.1 per gli annessi rustici
distanze dai confini di proprietà (Dc) non inferiori a 5 ml;
distanze dai fabbricati (Df) non inferiori a 10 ml, salve le deroghe stabilite dall'art. 12 delle presenti NA;
 - b.2 per gli allevamenti civili
distanze dai confini di proprietà (Dc) non inferiori a 25 ml;
 - b.3 distanza dagli edifici residenziali extra proprietà (Df) non inferiore a 50 ml;
 - b.4 distanza tra gli edifici residenziali di proprietà (Df) non inferiore a 10 ml, riducibili a 5 ml se tra residenza e stalla sia interposto un corpo di fabbrica non adibito a residenza o a ricovero di animali;
- c. l'altezza massima (H) è fissata in ml 7,50 oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore; in ogni caso, (H) non dovrà superare l'altezza degli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo.

4. ALLEVAMENTI PRODUTTIVI

E' ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici produttivi con le norme ed i limiti previsti dall'Art. 6 della LR 24/1985, dal Dgr 7949/89 e dal punto 4.3 del precedente Art. 49 delle presenti NA.

Art. 52 ZONE AGRICOLE (E/3)

- 1. Comprendono le aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per altre destinazioni.
- 2. CASE DI ABITAZIONE
All'interno della sottozona (E/3) sono consentiti gli interventi di cui agli Artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della LR 24/85, nel rispetto delle presenti norme:
 - la nuova edificazione dovrà avvenire all'interno dell'aggregato abitativo come definito all'Art. 2 della legge citata;
 - dovrà essere conseguente per orientamento, dimensioni, caratteristiche e tipologia edilizia a quella dei manufatti di interesse ambientale limitrofi; a questo fine il Sindaco, sentita la CEC, può imporre il rispetto di allineamenti, di limiti d'altezza e di distanze dai confini, in parziale deroga dalle presenti norme.
- 3. ANNESSI RUSTICI
E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti civili, secondo le norme dell'Art. 6 della LR 24/1985, con le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - la realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa in aderenza ad edifici già esistenti.
 - per le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelle esistenti vanno rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a. il rapporto di copertura massimo (Rc) per la realizzazione di annessi rustici in queste aree è uguale a quello massimo previsto dall'Art. 6 della citata LR.24/1985
 - b. le distanze in vigore sono:
 - b/1 per gli annessi rustici:
distanze dai confini di proprietà (Dc) non inferiori a 5 ml;
distanze dai fabbricati (Df) non inferiori a 10 ml salve le deroghe stabilite dall'art. 12 delle presenti NA;
 - b/2 per gli allevamenti civili:
distanze dai confini di proprietà (Dc) non inferiori a 25 ml;

distanze dagli edifici residenziali esterni alla proprietà (Df) non inferiore a 50 ml;

distanza dagli edifici residenziale compresi nella proprietà (Df) non inferiore a 10 ml, che possono essere ridotti a 5 ml se tra residenza e stalla è interposto un corpo di fabbrica non adibito a residenza o a ricovero animali;

- c. l'altezza massima (H) è fissata in ml 7,50 fuori terra, oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore; in ogni caso (H) non dovrà superare l'altezza degli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo.

4. ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici produttivi.

Art. 53 ZONE AGRICOLE (E/5)

1. Comprendono le zone agricole nelle quali sono ammessi, oltre alle destinazioni d'uso di cui alle sottozone precedenti, gli insediamenti di attività agroindustriali e l'ampliamento di quelle eventualmente esistenti.

2. CASE DI ABITAZIONE

Sono ammesse nuove costruzioni secondo quanto previsto dall'Art. 6, § 12 della LR 24/1985.

3. EDIFICI AGROINDUSTRIALI

E' ammessa la costruzione di edifici agroindustriali, secondo le norme dell'Art. 6 della LR 24/1985 e di edifici da adibire ad attività commerciali al servizio della contigua sottozona (E/6) nel contesto degli esercizi di vicinato così come definiti dall'art.10 della L.R. 37/99 e delle medie strutture di vendita di cui all'art. 14 comma 1. lettera a) della L.R. 37/99 purchè funzionali alle attività istituzionali dell'Ente proprietario dell'Azienda agricola classificata con la scheda "F" n° 390 allegate alle indagini agronomiche, come previsto al successivo Art. 54;

- per le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelle esistenti vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- a. il rapporto di copertura massimo (Rc) in queste aree è uguale al 45% dell'area disponibile;
- b. le distanze in vigore per gli edifici agroindustriali sono:
- dai confini di proprietà (Dc) non inferiori a 10 ml;
 - dai fabbricati (Df) non inferiori a 10 ml;
- c. l'altezza massima (H) è fissata in ml 7,50 fuori terra, oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore; in ogni caso (H) non dovrà superare l'altezza degli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'area oggetto dell'intervento;
- d. è prescritta l'osservanza degli standard di cui all'Art. 19, 1°§, sub 2 delle presenti NA, con la monetizzazione della (SUS);
- e. nel caso vengano insediate, in conformità a quanto previsto nel successivo Art. 54, attività indicate nell'Art. 31, 2° §, sub b, vanno osservate le prescrizioni formulate nell'autorizzazione regionale con la condizione che le dotazioni previste risultino non inferiori a quelle previste nell' Art. 19, 1°§, sub 3 delle presenti NA.

4. ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici produttivi;

Art. 54 ZONE AGRICOLE (E/6)

Per queste zone e' obbligatorio un piano attuativo unitario senza aumento della volumetria esistente che tenga conto della singolarita', anche storica, degli insediamenti ivi compresi.

Nelle zone E/6 è inibita la realizzazione di piani interrati.

Art. 55 IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO

1. INDIVIDUAZIONE

Sono zone destinate alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture e impianti pubblici, di uso pubblico e di interesse collettivo, secondo la seguente casistica:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria come definite dal combinato disposto dall'Art. 4 della L. 847/64 e degli Artt. 3, 4 e 5 del DM. 1444/68;
- attrezzature di servizio al trasporto;
- attrezzature tecnologiche e per l'igiene pubblica;
- infrastrutture per la viabilità.

Tali zone sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti.

L'Amministrazione Comunale può consentire l'esecuzione delle opere di cui si tratta da parte di privati e di loro associazioni, a condizione che sia adeguatamente garantito, mediante convenzionamento, il perseguimento delle finalità proprie della zona.

2. DESTINAZIONI D'USO

All'interno delle suddette zone sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.

La disciplina delle funzioni e dei parametri di intervento è definita, con riferimento al livello e al tipo di servizio erogato, ai successivi Artt 56 e 57.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

Se non diversamente specificato, il PRG si attua a mezzo di (IED); sono ammesse tutte le categorie di intervento, salvo specifiche prescrizioni riportate nei successivi articoli.

Art. 56 ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO (SP)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici; le indicazioni riportate nelle tavole di PRG, relative alle diverse categorie di attrezzature, hanno valore orientativo; la destinazione specifica delle singole aree sarà definita dall'Amministrazione comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

Le funzioni specifiche sono definite dal combinato disposto dell'Art. 4 della L. 847/64 e dell'Art. 3 del DM 1444/68.

2. ATTREZZATURE SCOLASTICHE (SP/1)

Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera a), secondo comma e alla L 847/64, Art. 4 lettera a) e b) del secondo comma.

Le modalità di utilizzo dell'area, nonché le funzioni accessorie all'edificio scolastico risultano definite dal Decreto ministeriale 18 dicembre 1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica".

Per attrezzature e parametri che non risultino normati dal suddetto decreto si osserveranno:

- (Uf) 0,60 mq/mq; per le attrezzature esistenti anteriormente alla emanazione del citato decreto, i parametri di cui sopra sono incrementati del 50%;
- (H),(Dc) altezze e distacchi sono da applicarsi in conformità a quelli delle zone residenziali nel cui contesto le attrezzature risultano inserite, osservando comunque i seguenti limiti massimi:
 - (H) 12,50 ml;
 - (Dc) metà dell'altezza, con un minimo di 5 ml.

3. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SP/2)

Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera b), secondo comma e alla L. 847/64, Art. 4, lettera d) ed e) del secondo comma.

Si applicano i medesimi parametri di cui al secondo capoverso del precedente punto 2.

Nell'area compresa tra località Bagaggiolo sul Sile e Ca' Tron è inibita la realizzazione di piani interrati.

3.1 La zona SP/2-A viene destinata alla realizzazione delle strutture e degli impianti di pertinenza dell'idrovora esistente.

Si fissano i seguenti parametri:

(Uf) 0,2 mq/mq;

(H) 10,50 ml;

(DC) pari all'altezza.

L'edificazione è subordinata alla formazione di filari alberati atti al mascheramento delle strutture.

3.2 La zona SP/3 – A individuata presso l'area adiacente il Centro per la Raccolta Differenziata di Rifiuti Urbani (CERD) viene destinata alla realizzazione di attrezzature sociali – alloggi per l'accoglienza temporanea dei lavoratori immigrati -

Si fissano i seguenti parametri:

(Uf) 0,40 mq/mq;

(P) 2;

(H) 7,00 mt;

(Df) art. 12 delle presenti Norme;

(Ds) art.12 delle presenti Norme;

Lungo il perimetro dell'area dovrà essere prevista una quinta arborea di protezione dagli eventuali agenti inquinanti provenienti dalle limitrofe Z.T.O. D.

4. AREE A VERDE PUBBLICO ED A PARCO (SP/3)

Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera c), secondo comma; L. 847/64, Art. 4, lettera g) del primo comma e lettera h) del secondo comma.

Le costruzioni ammesse sono chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini, con esclusione di attrezzature o campi sportivi.

Nell'area compresa tra località Bagaggiolo sul Sile e Ca' Tron è inibita la realizzazione di piani interrati.

5. ATTREZZATURE PER IL GIOCO E LO SPORT (SP/4)

5.1 Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera c), secondo comma.

Tali attrezzature devono essere inserite in un contesto con significativa presenza di spazi a verde; i parametri da osservarsi sono:

(Uf) 0,8 mq/mq di cui non più del 50% per attrezzature coperte;

(Rc) 40%; le sistemazioni a parcheggio e le altre superfici pavimentate non dovranno interessare più del 10% dell'area.

Per impianti esistenti anteriormente alla adozione del PRG i parametri di cui sopra sono aumentati del 50%.

5.2 La zona SP4/A viene destinata ad attività sportive e di tempo libero da realizzarsi da parte dei privati mediante PUA. Le dotazioni necessarie sono interamente a carico della proprietà e devono essere realizzate totalmente all'interno dell'area. Le modalità dell'utilizzo dell'area e le funzioni da svolgere sono definite da atto di impegno unilaterale degli aventi titolo e scelte esclusivamente tra destinazioni d'uso per lo sport e attività ricreative; e' ammesso l'inserimento di un pubblico esercizio o struttura di ristoro oltre un servizio ricettivo aperto ai soli soci o praticanti.

Si osservano i seguenti parametri:

(Uf) 0,6 mq/mq;

(H) 12,50 ml;

(Dc) pari all'altezza.

Nell'area compresa tra località Bagaggiolo sul Sile e Ca' Tron è inibita la realizzazione di piani interrati.

6. **AREE A PARCHEGGIO (SP/5)**
Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera d), secondo comma.
I parcheggi sono da realizzarsi, di norma, ad un unico livello corrispondente al piano di campagna; è ammesso che nel contesto di zone residenziali possano essere realizzati a diversi livelli.
Nell'area compresa tra località Bagaggiolo sul Sile e Ca' Tron è inibita la realizzazione di piani interrati.
7. **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
 - 7.1 I medesimi parametri si applicano tanto per l'intervento nelle porzioni ricadenti entro ZTO B, quanto entro ZTO A, tenendo conto, in quest'ultimo caso, della particolare delicatezza dell'inserimento ambientale degli interventi in oggetto.
 - 7.2 Le attrezzature ed i servizi previsti nei punti 3, 4, 5 possono essere realizzati, previa convenzione e in concessione temporanea del diritto di superficie, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire -secondo un progetto conforme alle esigenze comunali- a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti e ne assumano la gestione del servizio per il periodo convenzionato rispettandone le finalità sociali; è ammessa inoltre la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i criteri di cui al presente punto.
 - 7.3 **Per la zona SP/2 – SP/4 – SP/5 in località Vallio e individuato nelle tavole 13.3.6 e 13.1.4 si osservano le seguenti ulteriori prescrizioni rispetto ai precedenti punti 3,4,6:**
 - **La realizzazione della recinzione prospiciente Via San Nicolò dovrà essere posta a 3 (tre) metri dalla sede stradale;**
 - **A parziale deroga di quanto stabilito dall'art. 15 delle presenti norme la distanza di nuove costruzioni dal fiume Vallio non potrà essere inferiore a 10 metri.**
8. **ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO**
 - 8.1 Sono riportate in grafia di PRG le zone destinate ad attrezzature tecnologiche e agli impianti di interesse pubblico quali centrali elettriche, centrali ed impianti idraulici, centrali di depurazione, CERD, ecc..
 - 8.2 In tali zone si interviene, di norma, in forma diretta, previa predisposizione di adeguati progetti che dovranno rispettare gli indici ed i parametri di cui al precedente articolo 56 con riduzione dell'indice Uf che in questo caso è ridotto a 0,15 mq/mq.

Art. 57 ZONE PER LA VIABILITA' FASCE DI RISPETTO STRADALE, FLUVIALE, CIMITERIALE

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla creazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare; nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il PRG può indicare:
 - a. la sede viaria nel caso di interventi di cui esista già il progetto;
 - b. il presumibile tracciato proposto dal PRG, nel caso in cui non esista, agli atti, un progetto.

Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale, il tracciato viario riportato sulle tavole del PRG ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al PRG.

Qualora sia indicata solo la sede viaria il progetto e gli eventuali lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, potranno essere previsti e/o eseguiti fuori della sede indicata, entro una fascia di ml 10 di larghezza su ambo i lati della strada, senza che ciò comporti variante al PRG.

Le aree comprese entro 5 ml dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili.

La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel PRG è indicativa e può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PRG.

2. Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente alla approvazione del progetto esecutivo dell'opera, le porzioni che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali, assumono le destinazioni delle aree immediatamente contigue; per le porzioni delle suddette aree che risultassero comprese in zone soggette a (PUA), la definizione di quanto previsto nel precedente comma può essere fatta in sede di approvazione del (PUA).
3. Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate ai sensi del DM 1404/68 e del D.Lgs 285/1992; in esse potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, impianti stradali di distribuzione dei carburanti tipo stazioni di rifornimento e di servizio con la presenza di attrezzature per i servizi alla persona (negozi, edicole, bar, ristoranti e simili) anche se non vengono esclusi servizi all'automezzo (deposito olio lubrificante, grassaggio, lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili); ivi è invece espressamente esclusa la localizzazione di depositi permanenti di qualsiasi genere.
4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi; qualora sia identificata la sede stradale, essa deve essere esclusa dal computo.
5. Nel caso di nuove strade previste dal PRG mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal DM 1404 e D.Lgs 285/1992, senza che ciò costituisca variante al PRG.
6. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia (RTE), ristrutturazione urbanistica (RTU), demolizione con ricostruzione e nuova costruzione ((D), (NC)), l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali, per una profondità non superiore a ml 3 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.
7. Nelle zone di rispetto stradale, fluviale e ferroviario sono ammessi solo interventi di (MO), (MS), (RST), (RTE), e quelli previsti dall'art. 18 delle presenti NA.
8. Nelle zone di rispetto cimiteriale sono possibili i soli interventi previsti dal testo unico delle leggi sanitarie e dal regolamento di polizia mortuaria D.P.R. 285/10.9.1990.
9. Il PRG indica le seguenti caratteristiche geometriche progettuali delle strade.
Per i percorsi pedonali, ove richiesti i marciapiedi, essi devono avere una larghezza minima di ml 2,00 se alberati e di ml 1,50 se non alberati.
Per le piste ciclabili la sezione deve avere una larghezza minima di ml 2,00.
Per le strade residenziali a fondo cieco, la sezione minima della careggiata non può essere inferiore a ml 6,00 (ml 5,00+2x0,50) ed al termine di dette strade deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml 12,00.
Per le strade non a fondo cieco, la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione, deve essere di ml 9,00 (6,00+2x1,50).
Per le strade comprese nelle zone produttive (D1, D2, D3, D4) assoggettate a PUA, la sezione minima deve essere di ml 10,50 (7,50+2x1,50).

Misure diverse da quelle sopra indicate potranno essere autorizzate in relazione alle dimensioni dell'area da lottizzare, nonché per documentati condizionamenti oggettivi, salvo in ogni caso il parere della Commissione Edilizia.

10. Sono individuate in cartografia di PRG le “zone per attrezzature di tipo speciale” esistenti destinate agli impianti di rifornimento carburanti e relativi servizi al traffico ed alla viabilità, nel rispetto del D.Leg.vo 11 febbraio 1998, n° 32 e delle Direttive Regionali in materia di razionalizzazione del sistema distributivo di carburanti per autotrazione. In tali zone oltre alle disposizioni di cui al successivo art. 57bis trova applicazione quanto stabilito dal Capo 13° dell'Allegato 1 alla Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n° 4067 del 16 Novembre 1999 “Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburante (art. 2, comma 1 del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32, modificato dall'art. 1 del D.Lgs. 8 settembre 1999, n. 346 e dal D.L. 29 ottobre 1999, n. 383)”.

Art. 57 bis CRITERI, REQUISITI E CARATTERISTICHE DELLE AREE SULLE QUALI POSSONO ESSERE INSTALLATI I DISTRIBUTORI STRADALI DI CARBURANTE

1. Principi generali:

- a) **L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti (di seguito denominati impianti) è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia e da quanto previsto dalle presenti Norme.**
- b) **I nuovi impianti devono:**
- **avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definiti dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale di distribuzione dei carburanti;**
 - **essere dimensionati in modo da prevedere l'installazione di prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche il gpl ed il metano;**
- c) **Gli impianti comprese le relative aree di sosta degli automezzi non devono:**
- **impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (art. 22 N.C.d.S. ed art.61, comma 3 del Regolamento);**
 - **impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e costituire elemento di sovrapposizione e/o interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale;**
- d) **L'installazione degli impianti non è consentita:**
- **in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari e la distanza dai dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel N.C.d.S. e nel Regolamento;**
 - **lungo le curve di raggio inferiore a mt.300 (trecento); qualora i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i mt. 300 (trecento) e i mt. 100 (cento) l'installazione è consentita fuori della curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a mt.100 (cento) gli impianti potranno sorgere a mt.95 (novantacinque) dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni;**
 - **nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati ai sensi dell'art.2 del D.lgs. n° 490/1999; nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.lgs. n° 490/1999 sono consentiti solo impianti stradali tipo “chiosco” opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo.**
- e) **I sostegni per l'installazione della pensilina a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante devono essere collocati ad almeno mt. 5 (cinque) dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'oggetto della pensilina stessa non deve superare in protezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale;**
- f) **Nel caso di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli;**
- g) **Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dalla autorità competente. Devono essere adottate le misure più adeguate perché le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscono pericolo di inquinamento;**

- h) I serbatoi di stoccaggio per l'immagazzinamento dei carburanti devono essere dotati, oltre che di doppia parete, anche del sistema di rilevazione di eventuali perdite.

2. Superficie minima:

- a) La superficie minima di insediamento degli impianti è quella fissata dall'art.7 del Piano regionale carburanti approvato con deliberazione del Consiglio regionale 18 Febbraio 1998, n°3; all'interno di detta area dovranno essere installate le colonnine di erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento in relazione alla semplice o multipla erogazione delle stesse e la presenza di un punto aria e di un punto acqua. Le colonnine, i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi compreso l'impianto di lavaggio, devono essere ubicati ad una distanza minima di mt. 5 (cinque) dal ciglio stradale e dai confini di proprietà. La distanza dagli edifici (Df) è pari a mt.10 (dieci);
- b) la superficie da destinare alle attività complementari, ad esclusione delle aree coperte delle pensiline, non può superare il 10% della superficie complessiva dell'impianto stesso, esclusa l'area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione;
- c) la superficie minima degli impianti che hanno al proprio interno attività commerciali (negozi, bar, edicole, ristoranti e simili) deve essere aumentata del 250% della superficie commerciale di cui 180% destinata a parcheggio con un minimo di 300 mq di cui 200mq a parcheggio.
- d) Superfici edificabili
- La volumetria massima edificabile, per singola tipologia di impianto ad eccezione della pensilina in quanto volume tecnico, va riferita a strutture che non devono superare i 5 mt. di altezza e i seguenti parametri:
 - Chiosco: saranno autorizzati locali per il ricovero addetti, dotato di servizi igienici e pertanto la struttura non può superare una volumetria di 27 mc;
 - Stazione di rifornimento: le strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono; il rapporto di copertura (RC) non potrà essere superiore al 10% dell'area di pertinenza; nelle zone E la struttura non può superare i 300mc con un rapporto di copertura (RC) non superiore al 10% dell'area di pertinenza e potrà essere posizionata anche fuori della fascia di rispetto stradale a condizione venga demolita una volta smantellato l'impianto;
 - Stazione di servizio: le strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabilite per le zone all'interno delle quali ricadono; il rapporto di copertura (RC) non potrà essere superiore al 10% dell'area di pertinenza; nelle zone E la struttura non può superare i 600mc con un rapporto di copertura (RC) non superiore al 10% dell'area di pertinenza e potrà essere posizionata anche fuori della fascia di rispetto stradale a condizione venga demolita una volta smantellato l'impianto.

3. Distanze minime:

- a) Si applicano le disposizioni di cui al Capo 6° dell'Allegato 1 alla Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n° 4067 del 16 Novembre 1999.

4. Attività complementari:

- a) Si applicano le disposizioni di cui al Capo 7° dell'Allegato 1 alla Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n° 4067 del 16 Novembre 1999.

5. Accessi:

- a) Sulle strade di quartiere e sulle strade locali in ambito urbano, gli impianti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi, ai requisiti previsti per i passi carrabili;
- b) Sulle strade di tipo B, C, D, come definite dal N.C.d.S. gli accessi devono sempre avvenire tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di mt.3 (tre) e raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt.10 (dieci). La lunghezza delle corsie viene stabilita in sede di rilascio della concessione, in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato.
L'area occupata dalle corsie è da considerarsi aggiuntiva alla superficie del piazzale sopra indicata;
- c) Il piazzale deve essere sempre separato dalla sede stradale da apposita aiuola spartitraffico della quale si consiglia una larghezza non inferiore a mt.0,50 (zero e cinquanta) e non eccedente mt. 1,50 (uno e cinquanta), delimitata da cordolo rialzato, la cui altezza misurata a partire dal

- piano della banchina stradale, deve essere compresa fra cm. 20 (venti) e cm. 30 (trenta). Tali caratteristiche potranno essere diverse a secondo la tipologia della strada interessata e saranno definite in sede di rilascio della concessione e/o autorizzazione edilizia;
- d) E' vietato che un impianto abbia contemporaneamente accessi su due o più strade pubbliche. La prescrizione di cui al precedente comma può essere ignorata solo nel caso in cui l'impianto preveda, a cura e spese del richiedente, un intervento di viabilità alternativa;
- e) Gli accessi agli impianti devono avere le seguenti caratteristiche tecniche:
- Impianti ubicati all'interno dei centri abitati:
 - Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5: fronte strada da mt. 25 (venticinque) a mt.30 (trenta) con accessi da mt. 7,50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da mt.10 (dieci), tipologia non prevista per strade con carreggiata a quattro corsie;
 - Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli: fronte strada da mt. 60 (sessanta) con accessi d mt. 15 (quindici) e aiuola spartitraffico centrale da mt.30 (trenta);
 - Impianti ubicati fuori dei centri abitati:
 - Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5: fronte strada da mt. 25 (venticinque) a mt.30 (trenta) con accessi da mt. 7,50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da mt.10 (dieci), tipologia non prevista per strade con carreggiata a quattro corsie;
 - Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli: fronte strada da mt. 60 (sessanta) con accessi d mt. 15 (quindici) e aiuola spartitraffico centrale da mt.30 (trenta);
 - Strada di scorrimento: fronte strada di mt.60 (sessanta) con accessi da mt.15 (quindici) e aiuola spartitraffico centrale da mt.30 (trenta) e due corsie di accelerazione e decelerazione opportunamente dimensionate in base alla velocità consentita sulla strada e comunque non inferiore a mt. 60 (sessanta) per l'accesso e mt. 75 (settantacinque) per l'uscita dell'area dell'impianto.
 - Impianti situati lungo strade a quattro o più corsie:
 - Ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione e decelerazione devono avere una lunghezza minima rispettivamente di mt.75 (settantacinque) e mt. 60 (sessanta) e la larghezza non inferiore a mt.3 (tre) raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci).
- f) Le distanze degli accessi da incroci, dossi, curve, intersezioni, impianti semaforici, devono essere conformi a quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e alle seguenti prescrizioni:
- All'interno dei centri abitati minimo 12 (dodici) mt;
 - Fuori dei centri abitati minimo 95 mt (novantacinque).
6. **Abbattimento di piantagioni e manomissione di pertinenze stradali:**
- a) Si applicano le disposizioni di cui al Capo 10° dell'Allegato 1 alla Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n° 4067 del 16 Novembre 1999.
7. **Insegne:**
- a) Si applicano le disposizioni di cui al Capo 11° dell'Allegato 1 alla Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n° 4067 del 16 Novembre 1999.
8. **Segnaletica:**
- a) Si applicano le disposizioni di cui al Capo 12° dell'Allegato 1 alla Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n° 4067 del 16 Novembre 1999.
9. **Smantellamento e rimozione:**
- a) Si applicano le disposizioni di cui al Capo 14° dell'Allegato 1 alla Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n° 4067 del 16 Novembre 1999.

Art. 58 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)**1. (PUA) CONFERMATI**

I (PUA) approvati dal Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG, ivi compreso il (PEEP), conservano la loro efficacia fino alla scadenza della relativa convenzione; per i (PUA) adottati vanno fatte salve le eventuali modifiche richieste dai competenti organi di controllo.

Per le parti non ancora attuate dei (PUA) vigenti si utilizzano i parametri originari, per quelli approvati ma non convenzionati è consentita la conversione dei parametri originari in quelli previsti dal presente PRG senza che ciò costituisca variante del (PUA) stesso.

La delimitazione dei (PUA) di cui ai precedenti paragrafi può essere variata, ai sensi degli Artt. 15 e 16, § 2° della LR 61/85, con delibera del Consiglio comunale.

Entro 18 mesi dall'approvazione del PRG si provvede all'aggiornamento dei (PEEP) vigenti ai sensi delle disposizioni normative vigenti che li riguardano.

2. (PUA) DI PROGETTO

Per quanto riguarda i (PUA) previsti dal presente PRG, oltre ai parametri di zona e alle altre norme previste, valgono gli indirizzi e le specificazioni previste nelle presenti NA.

In particolare, per quanto riguarda i (PR) previsti nei precedenti articoli della presenti NA, l'indicazione cartografica del loro perimetro comporta anche l'individuazione dell'area come zona di degrado ai sensi dell'Art. 27, 1° comma della L. 457/78 e i relativi indirizzi valgono ai fini della formazione della disciplina per il recupero di cui all'Art. 28, 1° comma della citata legge.

Quanto previsto nel paragrafo precedente vale anche per gli edifici e le aree di cui all'Art. 47, 1° e 2° comma delle presenti NA.

3. EDIFICI ESISTENTI NEI PUA

Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a (PUA), compresi in zone territoriali omogenee specificamente individuate dal PRG, sono ammessi interventi di (MO), (MS), (RTS) e (RTE) e quelli eventualmente previsti dalla relativa normativa; quelli diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito al (PUA). Sono fatti salvi i gradi di protezione più restrittivi già assegnati dalle presenti Norme d'Attuazione.

TITOLO III° TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

CAPO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 59 DISPOSIZIONI GENERALI

1. L'ambiente, sia nell'accezione fisica e naturale che nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni operate dall' uomo, è considerato oggetto di interesse pubblico.
Il Comune, d'intesa con gli altri organi competenti regionali e statali, ne cura la conservazione, la valorizzazione e l'utilizzazione sociale al fine di garantire la tutela delle risorse ed il benessere della popolazione.
2. Per quanto riguarda la tutela delle risorse fisiche, (terra, acqua, aria) il PRG recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia, ed in particolare:
 1. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
 2. Piani Regionali di Settore (Piano Regionale di Risanamento delle Acque, Piano Regionale per lo smaltimento dei rifiuti, Piano Regionale per l'Attività di Cava, ecc.);
 3. Legge regionale 16 aprile 1985, n. 33 (da ora in poi LR 33/85), con particolare riferimento alla procedura di valutazione d'impatto ambientale (VIA).
3. In coerenza con le indicazioni della L. 431/1985, della LR 9/1986 e del PTRC, il PRG tutela il paesaggio nella sua qualità di segno ed immagine dell'ambiente.
Qualsiasi progetto comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve conformarsi ai principi enunciati nei commi precedenti.

Art. 60 ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

1. Le zone:
 - a. vincolate ai sensi delle L. 1497/39 e 431/1985;
 - b. quelle agricole (E/1);
 - c. le aree soggette a (PUA) di cui ai precedenti Artt. 45 e 46, sono classificate "zone sensibili dal punto di vista della protezione dell'ambiente e delle risorse naturali e del mantenimento dello spazio rurale e del paesaggio", ai sensi dell'Art. 19 del Regolamento C.E.E. 797/1985 e successive modifiche.
Tali aree devono formare oggetto del "programma di tutela del paesaggio", previsto dall'Art. 19 bis del Regolamento CEE 797/ 1985, e ad esse si applicano tutte le provvidenze previste dalla deliberazione del Consiglio Regionale 230/1986 e successive modificazioni.

Art. 61 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. I (PUA) ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici di interesse storico-ambientale, devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:
 - a. i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale, che di rifinitura;
 - b. le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
 - c. le tinteggiature;
 - d. le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi decorativi e di arredo;
 - e. gli infissi e le chiusure;
 - f. le ringhiere e le recinzioni;
 - g. le targhe, le tabelle, le insegne e l'illuminazione.Oltre agli elementi progettuali elencati al precedente comma dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale, riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo; integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.
2. Il Comune si riserva di pubblicare ausili progettuali quali abachi, manuali, etc. che indirizzino le attività progettuali, l'arredo ed il decoro delle costruzioni e degli spazi pubblici e privati nell'intero territorio comunale. Tali ausili, che verranno approvati dal Consiglio comunale, costituiscono indirizzo cogente, per i progetti pubblici e privati da approvare dalla CEC; ogni scostamento da tali indirizzi dovrà essere esaurientemente giustificato nella relazione di approvazione e controfirmato dal Sindaco o dall'Assessore delegato al rilascio della concessione ad edificare. Ogni 5 (cinque) anni, in corrispondenza con la nomina della CEC, la Giunta comunica al Consiglio un bilancio qualitativo dell'attività della CEC stessa e propone eventuali modifiche agli ausili in uso.

Art. 62 DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE

1. In tutti i progetti edilizi presentati, le piante legnose dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

Negli appezzamenti e nelle parti dei lotti edificabili a verde privato, e in ogni caso nelle aree destinate a parco o a giardino prive di idonee alberature, dovranno essere poste a dimora nuove essenze di alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 100 metri quadri di superficie libera del lotto.

Le specie arboree d'alto fusto utilizzate a tale scopo non debbono essere d'altezza inferiore a ml 2/2,50 ed il loro diametro dovrà essere uguale o superiore a cm 4, misurato a metri 1 dal suolo, cioè al colletto.

Qualunque specie arborea dovrà essere sistemata ad una distanza misurata alla base dei tronchi, non inferiore a metri 8 da una pubblica alberatura.
2. La scelta delle essenze arboree deve avvenire per almeno l'80% nella gamma delle specie appartenenti alle associazioni vegetali locali, riportate nel successivo elenco ai punti 2.1 e 2.2, e per il rimanente 20% tra specie diverse.

Non meno del 70% delle specie d'alto fusto complessivamente poste a dimora debbono essere latifoglie.

 - 2.1 Specie a foglia caduca:
 - Acer campestre-testucchio*
 - Acer opalus-acero opalo*
 - Acer pseudoplatanus-acero di monte*
 - Celtis australis-bagolaro*
 - Carpinus betulus-carpino*
 - Cercis siliquastrum-albero di Giuda*
 - Fraxinus ornus-frassino-ornella*

Fraxinus excelsior-frassino
Quercus robur-farnia
Quercus pubescens-roverella
Tilia (specie varie)-tigli
Fagus sylvatica-faggio
Morus alba-gelso
Populus nigra-pioppo nero
Populus alba-pioppo bianco
Ulmus minor-olmo
Salix triadra-salice francese
Salix caprea-salice caprino
Platanus acerifolia-platano
Alnus glutinosa-ontano nero

2.2

Specie sempreverdi:
Magnolia grandiflora-magnolia
Taxus bacata-tasso
Cedrus atlantica-cedro
Buxus sempervirdis-bosso

E sconsigliata la capitozzatura degli alberi cioè l'eliminazione di tutta o di gran parte della chioma con tagli sulle branche principali.

3. I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi inedificati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba; in tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere.
Le strade private aperte al pubblico transito debbono essere piantumate con le specie arboree consigliate; tutte le scarpate dei fossi dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie e arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque.

TITOLO IV ° DISPOSIZIONI PARTICOLARI

CAPO I° DISPOSIZIONI RELATIVE A MANUFATTI VARI.

Art. 63 EDIFICI ESISTENTI

1. Per gli edifici esistenti compresi in zone territoriali omogenee individuate in sede di PRG, con esclusione delle zone A, E e dei (PUA) dove essi sono normati in modo specifico, sono ammessi gli interventi previsti nel Titolo I°, Capo III°, Artt. 24, 25, 26 , 27 e 28, nel rispetto della normativa di zona.
Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in conseguenza di (PUA).

Art.63bis RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI

1. E' ammesso il recupero dei locali sottotetto degli edifici ad uso residenziale esistenti, così com'è definito dall'art.1 comma 2^ della legge regionale n° 12/1999, il cui certificato di abitabilità sia stato entro il 31.12.1998,esclusivamente per le destinazioni d'uso residenziali e a condizione rispettino le disposizioni del presente articolo e dell'art.81 bis del Regolamento Edilizio.
I locali che possiedono le caratteristiche di cui al punto precedente sono computati nel calcolo del volume e delle superfici utili dei fabbricati esistenti, ma possono essere recuperati anche nel caso venga superato l'indice di zona.
2. Non potranno in alcun caso essere apportate modificazioni alle altezze di colmo e di gronda, nonché alle linee di pertinenza delle falde.
Nelle zone di interesse storico ambientale (A) di cui al precedente art.32, per gli edifici ricadenti nell'ambito del Piano Ambientale del Fiume Sile o comunque soggetti alle disposizioni di cui agli artt. 139 a 146 del D.lgs.n° 490/1999 sono ammesse nuove aperture sulle falde dei tetti solo se strettamente necessarie al raggiungimento dei rapporti minimi di illuminazione e alle seguenti condizioni:
 - a) per gli edifici assoggettati dalle presenti norme ad un grado di protezione dovranno essere rispettate le specifiche disposizioni;
 - b) i lucernari potranno essere aperti di norma nelle falde secondarie dei tetti (quelle non prospicienti strade e/o piazze principali); tali aperture dovranno avere una superficie massima complessiva non superiore a 1/20 della superficie di falda del tetto sviluppata in misura effettiva e, comunque, non dovranno superare il limite della superficie illuminante minima. Le dimensioni dei lucernari saranno oggetto di valutazione di ammissibilità da parte della commissione edilizia integrata;
 - c) Le aperture di cui alle precedente lettera b) dovranno essere realizzate in armonia con la maglia compositiva del fabbricato rispettando gli allineamenti, le partiture e le eventuali simmetrie nelle forature esistenti.
Per gli edifici ad uso residenziale ricadenti nelle zone agricole E è ammessa esclusivamente l'apertura dei lucernari nelle falde dei tetti nella dimensione minima necessaria al raggiungimento dei rapporti minimi di illuminazione. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui al punto c) del precedente comma.
Nelle restanti zone residenziali è ammessa ,oltre a quanto previsto dal precedente comma, la realizzazione di abbini le cui caratteristiche dovranno per altro rispettare per forma e dimensioni quelli già esistenti; tale riproposizione tipologica sarà oggetto di valutazione di ammissibilità da parte della Commissione Edilizia.
Le disposizioni di cui ai precedenti commi non si applicano agli edifici di cui all'art.47 delle presenti norme nonché ai fabbricati oggetto di vincolo ai sensi dell'art.2 del D.lgs n° 490/1999.

Art. 64 EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL PRG

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del PRG, purchè rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di PRG.
Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, estendendo comunque sul terreno di proprietà un vincolo di (Uf) pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal PRG, salve in ogni caso le previsioni di cui agli artt. 43 e 44 delle presenti NA concernenti le attività produttive.
2. In caso di richiesta di altri interventi edilizi questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del PRG.

Art. 65 COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, devono essere compresi oppure, se distinti, armonicamente connessi con l'edificio principale sia nella forma sia nei materiali.
2. Per i fabbricati esistenti, con esclusione di quelli compresi nelle ZTO A ed F, qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi in eccedenza agli indici di PRG, locali accessori quali autorimesse, magazzini e lavanderie, nella misura massima di mq 20 per ogni alloggio, ma complessivamente non superiori a 60 mq, anche staccati dal fabbricato principale qualora non sia possibile realizzarli in aderenza.
Le suddette superfici non sono cumulabili con gli ampliamenti una-tantum consentiti nelle diverse ZTO B, B/1 e C/1.
L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i ml 2,50 fuori terra.
Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica della stessa proprietà e del calcolo della superficie utile; essi potranno essere costruiti a confine con pareti non finestrate previo assenso del confinante. Detti fabbricati dovranno comunque assicurare il rispetto delle norme igienico-sanitarie degli edifici sotto il profilo dell'aerazione ed illuminazione.
Al fine di armonizzare tali manufatti con il contesto edilizio ed urbanistico esistente evitando interventi disomogenei e scoordinati, la CEC adotta, all'inizio del primo mandato successivo all'adozione del presente PRG, criteri uniformi e validi *erga omnes*.
Tali criteri potranno essere mutati solo con una successiva adozione le cui motivazioni siano riportate a verbale sul registro della CEC.

Art. 66 COSTRUZIONI INTERRATE E SEMINTERRATE

1. Sono considerate costruzioni interrato, nel caso si estendano all'esterno del perimetro edificato, quelle il cui estradosso sia posto a quota inferiore di almeno 30 cm. a quella del piano di campagna originario.
2. Sono considerate costruzioni seminterrate quelle il cui intradosso è posto ad una quota non superiore a cm. 80 e non inferiore a cm.10 sul livello più elevato del tratto di strada prospiciente l'interrato stesso o, in assenza di viabilità, sul piano di campagna originario.
3. La (Su) della parte interrata potrà estendersi anche fuori del perimetro edificato per non oltre il 30% della superficie rimanente del lotto edificabile; possono estendersi fino a confine previo formale assenso del confinante o avente titolo; non devono essere occupate eventuali fasce di rispetto stradale.
4. Nei locali interrati e seminterrati sono ammesse destinazioni d'uso accessorie alla funzione residenziale (autorimesse, magazzini, cantine, lavanderie, ecc.).

5. Tali locali non possono essere autorizzati ai fini abitativi con uso continuativo ed inoltre, per attività diverse, si rimanda alla disciplina del D.P.R. 306/56 e Circolare regionale 38/88 così come revisionata con la D.G.R.V. n° 1887 del 27 Maggio 1997.

Art. 67 MANUFATTI SPECIALI – FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali:
- cabine elettriche;
 - impianti radiofonici e televisivi;
 - torri piezometriche;
 - centrali e cabine di trasformazione;
 - centrali di sollevamento;
 - serbatoi;
 - tralicci e simili;
- sono valutate caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.
- Esse non sono considerate ai fini del calcolo della superficie utile per la zona interessata e possono essere concesse anche in difformità alle distanze dalle strade, confini e fabbricati, previste per la zona medesima.
2. Sono riportate in grafia di PRG le fasce di rispetto degli elettrodotti.
3. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti si applicano le disposizioni della LR. 30 giugno 1993, n°. 27, della L.R. 22 ottobre 1999, n°. 48, della DGR 1526/2000, della DGR 3407/2000 e delle norme contenute nei commi seguenti del presente articolo; le disposizioni di cui sopra non si applicano agli edifici contenenti attività che comportino tempi di permanenza delle persone inferiori alle quattro ore giornaliere.
4. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti sono vietate le nuove costruzioni, l'ampliamento e la ristrutturazione di quelle esistenti; sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro; non sono in ogni caso consentiti ampliamenti e/o aumenti del numero delle unità immobiliari.
5. Le aree comprese nelle fasce di rispetto degli elettrodotti sono computabili agli effetti dell'edificabilità dei lotti adiacenti, secondo gli indici degli stessi.
6. Per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti sono ammessi i cambi di destinazione d'uso delle attività non compatibili con quelle compatibili, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa di zona.
7. Per gli edifici residenziali ricadenti in zona agricola è ammessa la demolizione e ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto in altra zona agricola, anche in deroga alle disposizioni dell'art. 50 delle presenti norme, purchè nell'ambito del territorio comunale, ad una distanza non superiore a ml 100 dalle strade pubbliche o di uso pubblico esistenti e nei limiti dell'art. 4, primo comma della Legge Regionale 24/1985. Non è comunque ammessa la ricostruzione degli edifici nella zona di PreParco e del Parco Paesaggistico del Musestre (art. 45), e del Parco Regionale del Fiume Sile, ad eccezione dei fabbricati esistenti in tali ambiti alla data di adozione della variante di adeguamento alla Legge Regionale 27/1993.
8. Per gli edifici di valore artistico – ambientale di cui all'art. 47 delle presenti norme, è ammesso il trasferimento dei volumi delle destinazioni non compatibili, secondo le modalità di cui al precedente articolo comma; viene prescritta, in ogni caso, la conservazione del fabbricato oggetto della tutela.
9. Per gli edifici residenziali ricadenti in zone territoriali diverse dalla zona agricola è ammesso il trasferimento della volumetria in tali zone secondo le modalità di cui al precedenti commi 7° e 8°.

10. Per gli edifici di destinazione non residenziale il trasferimento è ammesso esclusivamente in zona propria.
11. L'eventuale contrasto fra le indicazioni grafiche e le distanze di cui alle leggi citate sono risolte a favore delle disposizioni di legge.
12. Per gli impianti di depurazione delle acque reflue di fognatura sono individuate, in grafia di PRG, le fasce di rispetto previste dalla Delibera Interministeriale 4 febbraio 1977, in applicazione della L 10 maggio 1976, n. 319 e della D.gr 26 giugno 1992, n. 3733 (P.R.R.A.).
13. Per le sorgenti, i pozzi e i punti di presa delle acque destinate al consumo umano e le relative fasce e zone di rispetto, si applicano le norme di cui al D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236 e successive modifiche ed integrazioni.
14. L'installazione delle stazioni radio base per la telefonia cellulare e delle stazioni radiotelevisive, fatte salve le specifiche disposizioni di cui al Regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n° 32 del 31.05.2001 è ammessa nelle:
 - a) Aree a parcheggio - SP/5 - di cui al precedente art. 56 punto 5;
 - b) Zone per attrezzature tecnologiche ed impianti di interesse pubblico – SP/6 – di cui al precedente art. 56 punto 6;
 - c) Zone per insediamenti produttivi (D) di cui al capo III° delle presenti norme con esclusione della Z.T.O. D/3 di cui al precedente art. 41;
 - d) Zone di rispetto cimiteriale di cui al precedente art. 57 comma 8°.

L'installazione delle stazioni radio base per la telefonia cellulare e delle stazioni radiotelevisive è comunque esclusa nelle:

 - a) Zone per insediamenti residenziali di cui al capo II° delle presenti norme adiacenti ai siti sensibili quali le scuole, gli asili, gli ospedali, le case di cura, i parchi e le aree per il gioco e lo sport al fine di minimizzare i rischi di esposizione per la popolazione;
 - b) Zona territoriale omogenea A, vincolata con Decreto Ministeriale del 16 Gennaio 1968 in considerazione del particolare valore storico, artistico e architettonico dell'ambito caratterizzato dalla presenza del Castello di Roncade.
 - c) Aree di salvaguardia degli edifici di valore storico – ambientale di cui all'art.47 delle presenti Norme.

L'installazione degli impianti negli ambiti soggetti alle disposizioni di cui agli art. 139 e 146 del D.lgs. n° 490/99 è subordinata ad una specifica valutazione da parte della Commissione Edilizia Integrata in relazione agli eventuali danni ai valori ambientali e paesaggistici dei beni oggetto della tutela.

L'installazione degli impianti all'interno della sede stradale e/o delle fasce di rispetto stradale è subordinata:

 - Al di fuori dei centri abitati all'obbligo dell'ottenimento della preventiva autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada ai sensi del vigente Codice della Strada;
 - All'interno dei centri abitati all'obbligo dell'ottenimento del preventivo nulla osta da parte dell'Ente proprietario della strada in quanto a giudizio dello stesso gli impianti non dovranno ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione ai sensi del vigente Codice della Strada.

TITOLO V° DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I° DEROGHE

Art. 68 DEROGHE

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle prescrizioni del PRG, limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'Art. 80 della LR 61/1985.

Art. 69 MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE

1. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PRG modificando quelle richiamate.
Il Consiglio Comunale provvederà all'aggiornamento del testo con deliberazione che diviene esecutiva ai sensi dell'Art. 3 della Legge 9 giugno 1947 n. 530.

Art. 70 ABROGAZIONE DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO

1. Il presente PRG annulla e sostituisce gli strumenti urbanistici generali vigenti e le relative normative, compreso il RE a decorrere dalla data della sua entrata in vigore.

* * *