

CAPO I

DESCRIZIONE DEL P.R.G.

ARTICOLO 1 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

1) Il Piano Regolatore Generale, si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni delle tavole di progetto.

2) Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

3) **La capacità edificatoria dei suoli va calcolata sulla base del rilievo topografico dei terreni ricadenti nelle Z.T.O. A-B-C-D con esclusione delle zone E agricole e per le quali rimane l'obbligo di una puntuale individuazione dell'aggregato rurale se esistente.**

ARTICOLO 2 - PRIORITA` NEGLI ELABORATI DI PREVISIONE DEL P.R.G.

Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala 1:2000.

CAPO II

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ARTICOLO 3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti urbanistici attuativi e interventi edilizi diretti, secondo le modalità previste dalla presente normativa.

ARTICOLO 4 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Gli strumenti urbanistici attuativi si applicano obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate nelle tavole e dalle norme di P.R.G. e richiedono una progettazione urbanistica intermedia fra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto. Lo strumento urbanistico attuativo può essere attuato dal Comune o dai privati alle condizioni di cui ai successivi articoli. Particolari esigenze di riordino urbanistico o la necessità di realizzare opere di urbanizzazione possono suggerire l'adozione di strumenti urbanistici attuativi anche nelle zone dove questi strumenti non sono esplicitamente prescritti dal P.R.G.

I piani di iniziativa comunale sono:

- a) Piani Particolareggiati;
- b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- d) Piani di Recupero di iniziativa pubblica (P.R.i.pu.);
- e) Piani di Lottizzazione d'ufficio (P.L.U.).

I piani di iniziativa privata sono:

- a) Piani di Lottizzazione (P.L.);
- b) Piani di Recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.);

La formazione degli strumenti attuativi deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale.

Rispetto al Piano Regolatore Generale gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere le variazioni ammesse dall'art.11 della L.R.61/85, commi 2 e 4.

Nel caso di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche sono ammesse altezze e distacchi diversi, da quelli indicati nelle singole zone e nel successivo art. 9.

L'estensione dei suddetti strumenti viene definita dal Consiglio Comunale e deve comprendere, oltre le zone edificabili, anche gli spazi pubblici e le attrezzature pubbliche richieste dalla normativa vigente e comunque tutte le opere pubbliche che il Comune intende siano realizzate con detti strumenti.

La quantità di aree per opere di urbanizzazione da prevedere nella progettazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi è prescritta dagli articoli 25 e 26 della Legge Regionale n°61/85, con riferimento alla suddivisione in opere di urbanizzazione primaria e secondaria contenute nella Circolare della Regione Veneto n°72 del 22.12.1980.

Gli elaborati devono essere quelli stabiliti dall'art. 12 della Legge Regionale 61/85 e sue modificazioni.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 5 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo, il P.R.G. si attua, di norma, per intervento edilizio diretto.

CAPO III

PARAMETRI URBANISTICI

ARTICOLO 6 - INDICI URBANISTICI

a) Superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona nella quale il P.R.G. si attua a mezzo di uno Strumento Urbanistico Attuativo, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria. La St e` misurata al netto delle zone destinate alla viabilità prevista e segnalata nelle tavole del P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

b) Superficie fondiaria (Sf)

E` la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) e misurata in proiezione orizzontale.

ARTICOLO 7 - INDICI DI FABBRICAZIONE

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

a) Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Per indice di fabbricabilità territoriale deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie territoriale St.

b) Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Per indice di fabbricabilità fondiaria deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

c) Gli indici riportati possono essere generali, comprensivi cioè di tutte le destinazioni di uso ammesse nella zona, oppure parziali, relativi a singole destinazioni d'uso.

d) Gli indici contenuti nella presente normativa sono sempre indici massimi; gli indici minimi, che non vengono riportati, non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi, salvo che per le zone di tipo produttivo.

ARTICOLO 8 - INDICI EDILIZI

a) Superficie coperta

E` la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, ivi compresi gli spazi porticati; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli oggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml. 1,20 (o la maggiore dimensione prescritta nel

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

caso di poggiosi accessibili ai sensi della L.S. 13/89) e le scale aperte (nelle zone ove queste sono ammesse fino al primo piano abitabile o agibile, con due o più rampe, per le quali valgono le norme generali sancite dal Codice Civile).

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta i portici aperti almeno su due lati e gli aggetti senza soprastanti corpi chiusi con sbalzo oltre i ml. 1,20 sino alla concorrenza massima di mq 50, e comunque quando gli stessi non superano il 20% della superficie coperta del fabbricato residenziale principale.

I portici dovranno essere realizzati in unica soluzione, indipendentemente dalle unità immobiliari e mantenuti aperti; se chiusi anche con semplice vetrata concorrono alla definizione di superficie coperta.

b) Superficie lorda di pavimento

Si definisce come superficie lorda di pavimento la superficie risultante dalla somma delle superfici dei singoli piani, misurate sul perimetro esterno dell'edificio.

c) Superficie netta di pavimento

Si definisce come superficie netta di pavimento la superficie utile di calpestio di singoli piani, al netto da muri, pilastri, tramezzi, sguinci e vani scala esterni.

d1) Altezza del fabbricato

E' la differenza tra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota; qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza e' riferita al punto più basso della strada principale interessata dalla costruzione, qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza e' riferita al punto medio del suo intradosso.

d2) Altezza dei fronti

E' la differenza tra la quota media del terreno e la quota di intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura, comunque realizzato, e la parete verticale esterna prospiciente su viabilità pubblica o di uso pubblico, e va riferita alla strada principale, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota; qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto più basso della strada principale interessata dalla costruzione.

d3) Altezza dei vani

I vani vanno misurati da pavimento a soffitto; nel caso di soffitto con travatura a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del solaio se lo spazio tra le travi è maggiore di 2 volte la larghezza del trave stesso, all'intradosso delle travi nel caso la distanza sia inferiore. Nel caso di vani con solai inclinati l'altezza del vano è la media delle altezze; nel caso di vani ad altezze diverse l'altezza di regolamento sarà verificata per ciascuna parte del vano.

e) Numero dei piani

Il numero dei piani di un edificio è costituito dalla somma dei piani fuori terra, indipendentemente dalla loro destinazione, fatta eccezione per il piano sottotetto, purché non destinato o destinabile ad usi abitativi, ma solo agli usi previsti in categoria S2 dal R.E. con altezza media non superiore a ml. 2.00.

E' sempre ammessa, comunque, l'utilizzazione dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, come prevede la L.R. 06.04.1999, in deroga agli indici di superficie coperta, volume edificabile, altezza massima e numero dei piani. Qualora il sottotetto abbia

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

un'altezza media di ml 2.40 ed un'altezza minima di ml. 1.80, parametri conseguibili anche con interventi di ristrutturazione, è considerato a tutti gli effetti vano abitabile, purché provvisto di aperture di finestre, realizzate in parete o in falda, per una superficie complessiva non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento.

f) Volume del fabbricato

E' il volume del solido emergente dal terreno, qualora il terreno sia più basso della strada, il solido va riferito al marciapiede, se esistente, o alla strada, in corrispondenza dell'accesso principale del lotto, ad eccezione:

- delle logge rientranti non più di ml. 1,20 (o la maggiore dimensione prescritta nel caso di poggiosi accessibili ai sensi della L.S. 13/89)
- dei poggiosi, anche con sporto superiore a ml 1.20 nel caso di poggiosi accessibili ai sensi della L.S. 13/89;
- dei volumi tecnici
- dei portici di uso pubblico;
- i portici aperti almeno su due lati sino alla concorrenza massima di mq 50, e comunque quando gli stessi non superano il 20% della superficie coperta del fabbricato residenziale principale;
- passaggi coperti aperti almeno su tre lati di uso pubblico .

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

g) Volumi tecnici

Sono i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi d'espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda, nonché i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

Non concorrono inoltre nel calcolo dei volumi: vespaio fino a cm. 50 laddove non siano previsti locali interrati o seminterrati, il vano corsa ascensore, scale esterne aperte ove ammesso, sottotetti non abitabili, camini, carroponete (per la parte di fabbricato che va dalle mensole di appoggio del carroponete all'intradosso del solaio di copertura).

I volumi tecnici, così come definiti al presente articolo non vanno presi in considerazione ai fini del calcolo del volume, della superficie coperta e dell'altezza del fabbricato (di cui all'art. 8 punto d1).

ARTICOLO 9 - DISTANZE

a) Distanza tra edifici

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte.

In tutte le zone ed aree per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti sono prescritte le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date nei successivi articoli o dagli strumenti urbanistici attuativi.

La distanza tra pareti finestrate (si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono "vedute" ai sensi dell'articolo 900 del Codice Civile con ciò escludendo le "luci"), e pareti di edifici antistanti, anche con strada e spazio pubblico interposto, non deve essere inferiore alla semisomma delle altezze dei fronti con un minimo

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

di ml. **10(dieci)**; in ogni caso e` prescritta una distanza minima di ml. 5 (cinque) tra pareti entrambe non finestrate, di edifici contrapposti.

La distanza minima di 10 m., tra "pareti finestrate di edifici antistanti", deve osservarsi solamente tra edifici contrapposti.

Il distacco tra pareti contrapposte e finestrate non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3 (un terzo).

In tutte le zone residenziali, ove cortili e cavedi siano ammessi, devono essere rispettate le seguenti distanze tra pareti opposte:

- ⊗ cortili ml. 5.00
- ⊗ cavedi ml. 3.00.

b) Distanza fra i confini

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

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla meta' dell'altezza delle fronti con un minimo di ml. 5.00.

E` ammessa la costruzione a confine di proprietà , se sul confine preesiste una parete o parte di parete non finestrata, oppure in base a presentazioni di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

I confini delle zone urbanistiche A, D, E, F, sono assimilati ai confini di proprietà .

Le distanze dai confini di proprietà possono essere diminuite a condizione che tra i confinanti venga stipulata una servitù di inedificabilità sul terreno vicino, mediante apposita convenzione da trascriversi nei Registri Immobiliari, in modo che la distanza minima tra fabbricati prescritta dalle norme di cui sopra sia sempre rispettata.

c) Distanze dalle strade pubbliche

La distanza dalle strade pubbliche è fissata dal D.Lgs 30.04.1992 n°285 e dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada, D.P.R. 16.12.1992 n°495 e successive modificazioni, tuttavia, per le sole strade comunali, tale distanza non dovrà essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di:

- m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15;

Nelle zone A, B, C1, D1, D3, D4, D5, che fronteggino strade comunali, è facoltà del Comune permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati e degli ampliamenti con gli edifici esistenti, anche se posti a distanze minori di quelle sopraindicate, purchè ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità; nel caso di nuovo fabbricato posto tra due edifici esistenti, l'allineamento v` fatto rispetto all'edificio più arretrato, parallelamente alla strada; nel caso di nuovo fabbricato posto vicino ad un unico edificio, l'allineamento v` fatto rispetto all'edificio esistente, parallelamente alla strada.

d) Distanze dagli scoli demaniali consorziali

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

I nuovi fabbricati dovranno distanziare dal ciglio superiore (o dall'unglia dell'argine se arginato) dei canali non meno di 10 (dieci) metri; potranno essere consentiti a distanze minori (ad esempio nel caso di ricostruzioni e di ampliamenti) solo previa autorizzazione idraulica da parte del Consorzio e dal Genio Civile, se in presenza di canali demaniali, e limitatamente ai casi in cui non vengano pregiudicate le funzionalità idrauliche e manutentorie.

CAPO IV COORDINAMENTO URBANISTICO

ARTICOLO 10 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

I territorio comunale e` suddiviso secondo il P.R.G. in:

Z.T.O. A

" B

" C

" D

" E

" F

I successivi articoli definiscono le norme per l'edificazione in ciascuna Zona Territoriale Omogenea.

Qualora nella Zona Territoriale Omogenea sia presente un Piano Urbanistico Attuativo Vigente, le norme di riferimento per l'edificazione sono quelle previste dal medesimo Piano Urbanistico Attuativo.

In tutte le zone del territorio comunale vanno applicate le disposizioni contenute nel DM 11.02.1988.

E' indispensabile salvaguardare le fasce di rispetto limitrofe agli alvei dei corsi d'acqua, sia per consentire il transito dei mezzi meccanici consorziali, sia per evitare eventuali effetti negativi delle acque, a tale scopo vanno rispettate le vigenti norme di Polizia Idraulica, R.D. 08.05.1904 n°368 articolo 1323, 133, 134.

Indirizzi per garantire la permeabilità dei suoli.

Al fine di aumentare la permeabilità dei suoli urbani, sia per arricchire e rigenerare le acque sotterranee, sia per aumentare la copertura vegetale, rigenerando così la risorsa aria, il Comune può richiedere nell'attuazione del P.R.G.:

- il mantenimento o la formazione di superfici permeabili ad elevata capacità di assorbimento idrico nei confronti della falda acquifera
- la sostituzione di pavimentazioni impermeabili con altre permeabili su almeno il 40 (quaranta) % della superficie scoperta del lotto;
- la separazione, all'interno dell'area di intervento, delle acque piovane dalle acque fognarie allo scopo di ricondurre l'acqua piovana alle falde sotterranee.
- dato l'alto grado di rischio idraulico esistente nelle zone residenziali di Pojana già programmate dal precedente P.R.G., a fini cautelativi, sono vietati gli interrati nelle aree di nuova edificazione.

ARTICOLO 11 - ZONE RESIDENZIALI Z.T.O. A - B - C - E4

Tali zone sono prevalentemente destinate alla residenza.

Sono ammessi:

➔ esercizi di vicinato;

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

- medie strutture:
 - fino a mq. 400 di superficie di vendita per le ZTO A-B-C1-E4;
 - fino a mq. 1000 di superficie di vendita per le ZTO C2;
- studi professionali o commerciali;
- magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai P.T. degli edifici o seminterrati connessi ai punti di vendita;
- laboratori artigiani, i cui impianti non producano rumori od odori molesti (previo parere ULSS) con un massimo di 251 mq. Sup. utile e/o un volume massimo di 1001 mc. Limitatamente ai P.T. degli edifici;
- autorimesse pubbliche o private purché sia garantito un accesso idoneo;
- alberghi, pensioni, osterie, ristoranti, trattorie, bar, caffè;
- banche;
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago
- case di cura, pensionati e simili.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- ⊗ industrie;
- ⊗ ospedali;
- ⊗ macelli;
- ⊗ stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici;
- ⊗ tutte quelle attività , ancorché elencate tra le attività ammesse, che a giudizio del Comune siano incompatibili, per dimensione, motivi di ordine pubblico o di negativo impatto sull'ambiente costruito, con il carattere residenziale della zona (ipermercati, discoteche etc.).

Sono ammessi altresì i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standards urbanistici.

Nelle zone residenziali e nelle ZTO E2, D1, D2, ad eccezione delle ZTO A, a servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ristrutturazioni (che diano luogo all'aumento delle unità abitative), per ogni fabbricato, o complesso di fabbricati, dovranno essere previsti appositi spazi per manovra e parcheggio di autoveicoli, nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc. con un minimo inderogabile di un posto macchina in autorimessa, per ogni unità abitativa, non inferiore a mq 12.50, al netto degli spazi di accesso e manovra; il volume rispetto al quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi non comprende il volume lordo delle autorimesse.

Il cambiamento di destinazione d'uso di locali destinati ad autorimesse esistenti è ammesso solo garantendo il mantenimento di una superficie minima come definita al comma precedente.

Debbono essere inoltre previsti parcheggi al servizio delle attività commerciali, di 1mq/mq. nelle zone di espansione e di 0,8 mq/mq. nelle zone di completamento. Per i nuovi insediamenti, ristrutturazioni e ampliamenti superiori al 20%, cambi d'uso (con o senza opere) di attività commerciali in Z.T.O. B – C1, devono essere reperite aree a parcheggio nella misura minima di mq. 0,2 mq/mq di superficie di pavimento come previsto dall'art. 13 della L.R. 37/99. Ove ciò non sia possibile, per mancata disponibilità di aree idonee o per ragioni di rispetto ambientale, sarà posto a carico del richiedente previa deliberazione di G.C. un contributo pari al costo delle aree e delle opere non realizzate. Tali somme saranno utilizzate dall'Amministrazione Comunale per reperire e realizzare aree idonee per la sosta, nelle adiacenze del comparto.

Per quanto non previsto dalle precedenti norme si fa espresso riferimento all'articolato di cui alla L.R. 09.08.1999, n. 37 fatto salvo quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 12 - Z.T.O. A) AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTONO CARATTERE STORICO ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE

DESTINAZIONE : vedi art. 11

INTERVENTI AMMESSI :

a) Fabbricati

All'interno di queste zone sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, cambio di destinazione d'uso fra quelle previste dall'art. 11.

Si deve tendere, secondo il grado di importanza dell'edificio, non solo alla conservazione della inscindibile unità formale-strutturale, ma anche alla valorizzazione dei caratteri architettonici-decorativi; devono essere rispettati l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e le parti decorative.

Per gli edifici vincolati ai sensi della legge 1089/1939 è fatto obbligo del parere della Soprintendenza ai Monumenti

E' vietata la demolizione per ricostruire, mentre i progetti dovranno essere accompagnati da una analisi storico-critica esauriente.

Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione nelle aree indicate nelle tavole del Piano Regolatore Generale come appartenenti al centro storico, sono subordinati alla preventiva approvazione di Piani Particolareggiati o di Piani di Recupero.

Agli edifici compresi nella perimetrazione di Piano Particolareggiato o Piano di Recupero dovranno essere assegnati, sulla scorta delle schede B del PRG, uno dei seguenti gradi di protezione:

grado di protezione 1: edifici di notevole valore storico ed artistico, di cui interessi la conservazione integrale in ogni loro parte interna ed esterna;

grado di protezione 2: edifici di valore storico ed artistico, di cui interessi la conservazione di elementi interni ed esterni, costituenti un tutto organico, senza tuttavia investire la totalità dell'organismo;

grado di protezione 3: edifici di valore storico ed artistico, di cui interessi la conservazione:
3a) di tutti gli elementi esterni;
3b) di una parte delle strutture esterne;

grado di protezione 4: edifici di nessun carattere:
4a) di cui non sia facilmente riconoscibile il carattere di superfetazione e non si possa escludere la demolizione;
4b) di evidente carattere di superfetazione per i quali implicita la demolizione.

Indipendentemente da quelli assegnati ai singoli edifici, analoghi gradi di protezione saranno stabiliti per complessi edilizi che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico o tradizionale, anche in relazione all'ambiente circostante.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

A ciascun grado di protezione dovrà corrispondere un particolare modo di intervento da definire nel Piano Particolareggiato o Piano di recupero. Gli eventuali nuovi volumi, espressamente ubicati nella cartografia di PRG, dovranno essere reperiti dalla razionalizzazione dell'esistente, dalla eliminazione di fabbricati impropri e superfetazioni, e non potranno essere comunque superiori al 50% del volume esistente.

b) Parchi, giardini, ecc.

E' fatto obbligo di conservazione sia delle essenze che dei tappeti erbosi. I progetti e gli studi di cui sopra, relativi ai fabbricati, parchi, giardini, ecc. devono essere accompagnati da una esauriente documentazione fotografica ambientale. Per questa zona, infine, si intendono valide tutte le norme di cui alla legge n. 1497/1939.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 13 - Z.T.O. B/n ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Si procede a mezzo di concessioni o autorizzazioni edilizie.

Il Comune può, nel caso si renda indispensabile la realizzazione di opere di urbanizzazione, imporre uno Strumento Urbanistico Attuativo anche in aree dove questo non sia esplicitamente previsto dal PRG, con le modalità di cui alla L.R. n.61/1985.

Sono ammessi cortili chiusi e cavedi.

DESTINAZIONE : vedi art. 11

Tipologia edilizia : l'edificazione deve essere consequenziale alla tipologia prevalente nella zona.

Z.T.O. B/1

Superficie fondiaria minima del lotto :	mq. 500
Indice di densità fondiaria :	If = 1,50 mc/mq.
Superficie coperta max :	25% dell'area di lotto.
Altezza massima del fabbricato:	H =ml. 6,50
Altezza massima dei fronti:	H =ml. 6,50
Numero massimo dei piani :	2 (due)fuori terra.
Lunghezza massima delle fronti :	senza limitazioni.
Distanza minima dai confini :	vedi art. 9.
Distanza minima tra i fabbricati:	vedi art. 9.
Distanza minima dal ciglio stradale:	vedi art. 9.

In queste zone le superfici scoperte devono essere destinate a cortile pavimentato o a giardino con alberature.

In queste zone e` facoltà dell'organo competente al rilascio delle concessioni prescrivere allineamenti.

Z.T.O. B/2

Superficie fondiaria minima del lotto :	mq. 500.
Indice di densità fondiaria :	If = 2,00 mc/mq.
Superficie coperta max :	25% dell'area di lotto.
Altezza massima del fabbricato :	H =ml. 8,50
Altezza massima dei fronti :	H =ml. 8,50..
Numero massimo dei piani :	3 (tre)fuori terra.
Lunghezza massima delle fronti :	senza limitazioni.
Distanza minima dai confini :	vedi art. 9.
Distanza minima tra i fabbricati:	vedi art. 9.
Distanza minima dal ciglio stradale:	vedi art. 9.

In queste zone le superfici scoperte devono essere destinate a cortile pavimentato o a giardino con alberature.

In queste zone e` facoltà dell'organo competente al rilascio delle concessioni prescrivere allineamenti.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Z.T.O. B/3

Superficie fondiaria minima del lotto :	mq. 500.
Indice di densità fondiaria:	If = 2,50 mc/mq.
Superficie coperta max:	30% dell'area di lotto.
Altezza massima del fabbricato:	H =ml. 9,50.
Altezza massima dei fronti:	H =ml. 9,50.
Numero massimo dei piani :	3 (tre) fuori terra.
Lunghezza massima delle fronti :	senza limitazioni.
Distanza minima dai confini :	vedi art. 9.
Distanza minima tra i fabbricati:	vedi art. 9.
Distanza minima dal ciglio stradale:	vedi art. 9.

In queste zone le superfici scoperte devono essere destinate a cortile pavimentato o a giardino con alberature.

In queste zone e` facoltà dell'organo competente al rilascio delle concessioni prescrivere allineamenti.

Z.T.O. B/4

Superficie fondiaria minima del lotto :	mq. 750
Indice di densità fondiaria:	If = 3.00 mc/mq.
Superficie coperta max :	30% dell'area di lotto.
Altezza massima del fabbricato:	H =ml. 12,50.
Altezza massima dei fronti:	H =ml. 12,50.
Numero massimo dei piani :	4 (quattro) fuori terra.
Lunghezza massima delle fronti:	senza limitazioni.
Distanza minima dai confini :	vedi art. 9.
Distanza minima tra i fabbricati:	vedi art. 9.
Distanza minima dal ciglio stradale:	vedi art. 9.

In queste zone le superfici scoperte devono essere destinate a cortile pavimentato o a giardino con alberature.

In queste zone e` facoltà dell'organo competente al rilascio delle concessioni prescrivere allineamenti.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 14 - Z.T.O. C1/n ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

L'edificazione e' subordinata alla C.E. diretta.

Il Comune può, nel caso si renda indispensabile il coordinamento dell'edificazione e/o la realizzazione di opere di urbanizzazione, imporre uno Strumento Urbanistico Attuativo anche in aree dove questo non sia esplicitamente previsto dal PRG, con le modalità di cui alla L.R. n.61/1985.

Sono ammessi cortili chiusi.

DESTINAZIONE : vedi art. 11

Tipologia edilizia : edifici del tipo isolato, a blocco o a schiera.

Z.T.O C1/1

Superficie fondiaria minima del lotto : **Sf= 500 mq.**
Indice di densità fondiaria : **If = 1,00 mc/mq.**
Superficie coperta : **20% dell'area di lotto.**
Altezza massima del fabbricato: **H = 6,50ml.**
Altezza massima dei fronti: **H = 6,50ml.**
Numero massimo dei piani : **2 (due) fuori terra.**
Lunghezza massima delle fronti : **ml. 20.00**
Distanza minima dai confini : vedi art. 9.
Distanza minima tra fabbricati : vedi art. 9.
Distanza minima dal ciglio strada : vedi art. 9.

Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino od orto con alberature.

Z.T.O C1/2

Superficie fondiaria minima del lotto : **Sf= 500 mq.**
Indice di densità fondiaria : **If = 1,50 mc/mq.**
Superficie coperta : **25% dell'area di lotto.**
Altezza massima del fabbricato: **H = 6,50ml.**
Altezza massima dei fronti: **H = 6,50ml.**
Numero massimo dei piani : **2 fuori terra.**
Lunghezza massima delle fronti : **ml. 20.00**
Distanza minima dai confini : vedi art. 9.
Distanza minima tra fabbricati : vedi art. 9.
Distanza minima dal ciglio strada : vedi art. 9.

Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino od orto con alberature.

Z.T.O C1/3

Superficie fondiaria minima del lotto : **Sf= 500 mq.**
Indice di densità fondiaria : **If = 2.00 mc/mq.**
Superficie coperta : **25% dell'area di lotto.**
Altezza massima del fabbricato: **H = 9,50ml.**
Altezza massima dei fronti : **H = 9,50ml.**
Numero massimo dei piani : **3 fuori terra.**
Lunghezza massima delle fronti : **ml. 30.00**
Distanza minima dai confini : vedi art. 9.
Distanza minima tra fabbricati : vedi art. 9.
Distanza minima dal ciglio strada : vedi art. 9.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino od orto con alberature.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

DISCIPLINA DEI LOTTI LIBERI NELLE ZONE RESIDENZIALI

I lotti liberi (alla data di adozione del PRG) presenti negli Strumenti Attuativi esauriti sono individuati puntualmente nelle Tavole del PRG.

Ad ogni lotto sono attribuiti i parametri edificatori degli Strumenti Attuativi esauriti.

L'edificazione e' subordinata alla C.E. diretta.

P.d.L. N. 2 RESIDENZIALE - PROPRIETA` TONELLOTO, VISENTIN Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 267 del 25/02/1974 e delibera della Giunta Regionale n. 1733 del 27/05/1975, convenzionato il 27/03/1976, realizzato con concessione a lottizzare del 05.08.1976. Collaudo approvato con delibera della Giunta Comunale n 121 del 10.03.1992 Opere cedute con atto del notaio Giuseppe Novello n°86370 del 25-07-1996;

Lotti Liberi nella Zona C1-1/24

Lotto Libero n° 1 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 427)

Lotto Libero n° 2 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 482)

Lotto Libero n° 3 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 507)

Lotto Libero n° 4 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 508)

Lotti Liberi nella Zona C1-1/42

Lotto Libero n° 5 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 451)

L'edificabilità per i lotti liberi elencati è regolata dai parametri seguenti:

Indice Fondiario di Edificabilità **1,6**

Indice Fondiario di Superficie Coperta : **25 %**

Caratteristiche edilizie

Numero massimo di piani fuori terra: **2 (due) più scantinato.**

Altezza massima:**8,20.**

Distanze

Distanza da ciglio strada : **5,00** per strade < ml. 7

7,50 per strade larghe da ml. 7 a ml. 15

10,00 per strade > ml. 15

Distanza dal limite posteriore del lotto : **ml. 8,20 con minimo di 5**

Cortili chiusi e chiostrine : **vietati**

Vedi inoltre: Norme Speciali e Norme per l'estetica dei fabbricati e degli spazi interni nel fascicolo Norme attuative allegate al Piano Attuativo

P.d.L. N. 6 RESIDENZIALE - PROPRIETA` MAGRIN ANTONIO E MARIO Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 22/04/1981 e delibera della Giunta Regionale n. del / /19 , convenzionato il 30/04/1983, realizzato con concessione a lottizzare n. 29/84 del 14/02/1984. Collaudo approvato con delibera della Giunta Comunale n 11 del 27.01.1989 Opere cedute con atto n 58703 Rep. Notaio Feriani del 28.12.1989.

Lotti Liberi nella Zona C1-2/9

Lotto Libero n° n° 6 (Sezione Unica, Foglio 10, m.n. 751)

L'edificabilità per i lotti liberi elencati è regolata dai parametri seguenti:

Tipologia edilizia : **edifici isolati a blocco**

Superficie fondiaria del lotto : **Sf = 916 mq.**

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Volume massimo ammissibile :	mc. = 1590
Superficie coperta max :	mq. 236
Altezza massima del fabbricato :	H = ml. 8,20
Distanza minima dai confini :	ml. 5.00, 8,00 (confine posteriore)
Distanza minima tra fabbricati :	ml. 10.00
Distanza minima dal ciglio strada :	ml. 7.50
Cortili chiusi e chiostrine :	non consentiti i cortili chiusi consentiti i pozzi di illuminazione

Vedi inoltre: Norme Speciali e Norme per l'estetica dei fabbricati e degli spazi interni nel fascicolo Norme Tecniche di Attuazione allegato n°10 del Piano Attuativo

P.d.L. N. 1 RESIDENZIALE - PROPRIETA` MAGRIN, TREVISAN, COOP. LE LARGHE Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 28/05/1973 e deliberazione della G.R. n. 551 del 05/03/1974, convenzionato il 25/06/1974, realizzato con concessione a lottizzare n. 2825 Prot, n 303 Rep. Collaudo approvato con delibera del Consiglio Comunale n 87 del 27.08.1984 Opere cedute con atto n 52988 Rep. Notaio Boschetti del 16.06.1986.

Lotti Liberi nella Zona C1-2/24

Lotto Libero n° 7 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 604)

Lotti Liberi nella Zona C1-2/23

Lotto Libero n° 8 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 309-322)

Lotto Libero n° 9 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 326)

Lotti Liberi nella Zona C1-2/10

Lotto Libero n° 10 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 465)

Lotto Libero n° 11 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 821)

Lotto Libero n° 12 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 820)

Lotto Libero n° 13 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 462)

Lotto Libero n° 14 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 461)

Lotti Liberi nella Zona C1-2/12

Lotto Libero n° 18 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 345-660)

Lotti Liberi nella Zona C1-3/7

Lotto Libero n° 19 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 330)

Lotti Liberi nella Zona C2-2/1

Lotto Libero n° 15 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 497)

Lotto Libero n° 16 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 469)

Lotto Libero n° 17 (Sezione Unica, Foglio 9, m.n. 603)

L'edificabilità per i lotti liberi elencati è regolata dai parametri seguenti:

Destinazione edilizia - Tipologia :	abitazioni, autorimesse, negozi di prima necessità, sedi culturali, studi ed uffici, edifici isolati, edifici binati
Indice Fondiario di Edificabilità	1,6
Indice Fondiario di Superficie Coperta :	25%

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Caratteristiche edilizie

Numero massimo di piani fuori terra: **2 (due) più scantinato.**

Altezza massima: **8,20.**

Distanze

Distanza da ciglio strada : **5,00** per strade < ml. 7
7,50 per strade larghe da ml. 7 a ml. 15
10,00 per strade > ml. 15

Distanza dal limite posteriore del lotto : **ml. 8,20 con minimo di 5**

Cortili chiusi e chiostrine : vietati

Vedi inoltre: Norme Speciali e Norme per l'estetica dei fabbricati e degli spazi interni nel fascicolo Norme attuative allegate al Piano Attuativo

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 15 - Z.T.O. C2/n ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

L'edificazione e' subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, come puntualmente indicato nelle tavole di P.R.G.; qualora le tavole di PRG non individuano l'obbligo dello strumento urbanistico attuativo, l'edificazione è subordinata a Permesso di Costruire; il Comune può comunque, nel caso si renda indispensabile il coordinamento dell'edificazione e/o la realizzazione di opere di urbanizzazione, imporre uno Strumento Urbanistico Attuativo anche in aree dove questo non sia esplicitamente previsto dal PRG, con le modalità di cui alla L.R. n. 61/85 e s.m.i..

Sono ammessi cortili chiusi.

DESTINAZIONE : vedi art. 11

Z.T.O. C2/1

Tipologia edilizia :	edifici del tipo isolato ed a schiera.
Superficie fondiaria minima del lotto :	Sf = 500 mq.
Indice di densità territoriale :	It = 1,00mc/mq.
Superficie coperta max :	20% dell'area.
Altezza massima del fabbricato:	H = ml. 6,50.
Altezza massima dei fronti:	H = ml. 6,50.
Numero massimo dei piani :	2 (due) fuori terra.
Lunghezza massima delle fronti :	ml. 20.00
Distanza minima dai confini :	vedi art.9.
Distanza minima tra fabbricati :	vedi art. 9.
Distanza minima dal ciglio strada :	vedi art. 9.

Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino od orto con alberature.

Z.T.O. C2/2

Tipologia edilizia :	edifici del tipo isolato ed a schiera.
Superficie fondiaria minima del lotto :	Sf = 500 mq.
Indice di densità territoriale :	It = 1,50mc/mq.
Superficie coperta max :	25% dell'area.
Altezza massima del fabbricato:	H = ml. 6,50.
Altezza massima dei fronti:	H = ml. 6,50.
Numero massimo dei piani :	2 (due) fuori terra.
Lunghezza massima delle fronti :	ml. 20.00
Distanza minima dai confini :	vedi art. 9.
Distanza minima tra fabbricati :	vedi art. 9.
Distanza minima dal ciglio strada :	vedi art. 9.

Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino od orto con alberature.

Z.T.O. C2/3

Tipologia edilizia :	edifici del tipo in linea ed a blocco
Superficie fondiaria minima del lotto :	Sf = 500mq.
Indice di densità territoriale :	It = 2.00mc/mq.
Superficie coperta max :	25% dell'area.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Altezza massima del fabbricato:	H = ml.9,50 .
Altezza massima dei fronti:	H = ml.9,50 .
Numero massimo dei piani :	3 (tre) fuori terra.
Lunghezza massima delle fronti :	ml. 30.00
Distanza minima dai confini :	vedi art. 9.
Distanza minima tra fabbricati :	vedi art. 9.
Distanza minima dal ciglio strada :	vedi art. 9.

Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino o cortile lastricato.

Nella zona C2-3/2 valgono le seguenti prescrizioni:

- mantenimento filare alberato di pioppi esistente lungo via dei Pioppi;
- gli accessi alla nuova zona residenziale dovranno essere realizzati esclusivamente da via dei pioppi,
- dovrà essere verificato il rispetto della fascia di tutela relativa all'impianto di depurazione esistente;
- dovrà essere verificato il rispetto della fascia di tutela del fiume Tesinella;
- piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone ad alto fusto lungo i lati dell'area residenziale;
- verifiche geologiche e geotecniche preliminari ai sensi del D.M. 11.03.1988 nonché di idoneità dal punto di vista idraulico.

Nella zona C2-3/3 valgono le seguenti prescrizioni:

- sono vietati gli interrati nelle aree di nuova edificazione.

Nella zona C2-3/4 valgono le seguenti prescrizioni:

- verifica geologica e geotecnica, idrogeologica preliminare ai sensi D.M. 11.03.1988.
- piantumazione fitta di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i lati dell'area residenziale;
- le aree a verde di standard devono essere posizionate ad Est dell'area, verso il capoluogo;
- deve essere realizzato un unico punto di intersezione con la Strada Statale;

Z.T.O. C2/4

Tipologia edilizia :	edifici del tipo in linea ed a blocco
Superficie fondiaria minima del lotto :	Sf = 750 mq.
Indice di densità territoriale :	It = 3.00mc/mq.
Superficie coperta max :	30% dell'area. – (40% dell'area per la zona C2-4/1)
Altezza massima del fabbricato :	H = ml. 12,50.
Altezza massima dei fronti:	H = ml. 12,50.
Numero massimo dei piani :	4 (quattro) fuori terra.
Lunghezza massima delle fronti :	ml. 40.00
Distanza minima dai confini :	vedi art. 9.
Distanza minima tra fabbricati :	vedi art. 9.
Distanza minima dal ciglio strada :	vedi art. 9.

Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino o cortile lastricato.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 16 - Z.T.O. "D1" INDUSTRIALE, ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

L'edificazione si attua per intervento diretto.

Sono ammessi i cortili chiusi.

Destinazione: tali zone sono destinate ad insediamenti industriali ed artigianali, depositi, attività commerciali all'ingrosso o ad essa assimilabili e magazzini,, nonché alla realizzazione di strutture di interesse collettivo al servizio della zona, ristoranti, trattorie, bar, ed impianti tecnologici quali cabine elettriche - telefoniche, ecc.

E' ammesso un **volume** edilizio **residenziale** per il conduttore o per il custode che deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva e non deve eccedere i **mc. 500**.

Tipologia edilizia :	edifici secondo le esigenze produttive.
Superficie fondiaria minima del lotto :	mq. 500.
Superficie coperta :	60% della superficie fondiaria.
Numero massimo dei piani per la sola residenza :	2 fuori terra
Altezza massima del fabbricato:	H. = ml. 10,50
Distanza minima dai confini :	vedi art.9 punto b)
Distanza minima tra fabbricati :	vedi art.9 punto a)
Distanza minima dal ciglio stradale:	vedi art.9 punto c)

Sistemazioni esterne : le superfici scoperte devono essere sistemate a verde e parcheggi, questi ultimi dimensionati in misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Fasce di rispetto : le fasce di rispetto previste possono computarsi nell'edificabilità dell'area; tali fasce possono peraltro essere utilizzate ai fini della realizzazione degli standards.

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica.

Z.T.O. D1/16

Le attività esercitate dovranno risultare compatibili con le zone residenziali.
Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere acquisito il parere del competente Consorzio di Bonifica.

Z.T.O. D1/17

Le aree contermini a quelle residenziali ospiteranno standard e opere di mitigazione

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 17 - Z.T.O. "D2" INDUSTRIALE, ARTIGIANALE DI ESPANSIONE

L'edificazione e' subordinata all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo.

Destinazione: tali zone sono destinate ad insediamenti industriali ed artigianali, depositi, attività commerciali all'ingrosso o ad essa assimilabili e magazzini, , nonché alla realizzazione di strutture di interesse collettivo al servizio della zona, ristoranti, trattorie, bar, ed impianti tecnologici quali cabine elettriche, etc..

E' ammessa un **volume edilizio** residenziale per il conduttore o per il custode che deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva e non deve eccedere i **mc. 500**.

Tipologia edilizia :	edifici secondo le esigenze produttive.
Superficie fondiaria minima del lotto :	mq. 1.000.
Superficie coperta :	50% della superficie fondiaria
Numero massimo dei piani per la sola residenza :	2 fuori terra.
Altezza massima del fabbricato:	H. = ml. 10,50
Distanza minima dai confini :	vedi art.9 punto b)
Distanza minima tra fabbricati :	vedi art.9 punto a)
Distanza minima dal ciglio stradale:	vedi art.9 punto c)

Sistemazioni esterne : le superfici scoperte devono essere sistemate a verde e parcheggi, questi ultimi dimensionati in misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Fasce di rispetto : le fasce di rispetto previste possono computarsi nell'edificabilità dell'area; tali fasce possono peraltro essere utilizzate ai fini della realizzazione degli standards.

Nella zona D2/1 si prescrive la realizzazione degli standards lungo via Serenissima, la piantumazione lungo tutto il perimetro della zona di essenze arboree e arbustive autoctone ad alto fusto. Non dovranno essere previsti nuovi accessi sulla via Serenissima

Nelle zone D2/4, D2/5 si prescrive, data la particolarità del contesto urbano, di effettuare una valutazione ed uno studio preventivo in merito alla realizzazione di idonei punti di intersezione viaria che impediscano l'insorgere di inopportuno e pericolosi appesantimenti alla viabilità esistente.

Per tutte le nuove zone previste dovrà essere verificata preliminarmente l'idoneità del sito dal punto di vista idraulico ed ai sensi del DM 11.03.1988.

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 18 - Z.T.O. "D3" COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

L'edificazione si attua per intervento diretto.

Sono ammessi i cortili chiusi.

Destinazione: tali zone sono destinate ad insediamenti commerciali quali esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, parchi commerciali, centri commerciali (sono esclusi pertanto i depositi ed i magazzini commerciali), nonché alla realizzazione di strutture di interesse collettivo al servizio della zona, ristoranti, trattorie, bar ed impianti tecnologici quali cabine elettriche - telefoniche, ecc.

E' ammesso un **volume edilizio** residenziale per il conduttore o per il custode che deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva e non deve eccedere i **mc. 500**.

Tipologia edilizia : edifici di tipo civile a blocco o in linea.

Superficie fondiaria minima del lotto :	mq. 1.000.
Superficie coperta :	60% della superficie fondiaria.
Numero massimo dei piani :	3 (tre) fuori terra
Altezza massima del fabbricato:	H. = ml. 10,50
Distanza minima dai confini :	vedi art.9 punto b)
Distanza minima tra fabbricati	vedi art.9 punto a)
Distanza minima dal ciglio stradale :	vedi art.9 punto c)

In queste zone è facoltà dell'organo competente al rilascio delle concessioni prescrivere allineamenti con fabbricati esistenti o imporre la costruzione al filo dei marciapiedi o spazi pedonali.

Sistemazioni esterne : le superfici scoperte devono essere sistemate a verde e parcheggi, questi ultimi dimensionati in misura non inferiore al 80% della superficie lorda di pavimento e comunque rispettino quanto previsto dall'art. 13 della L.R. 37/99.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 19 - Z.T.O. "D4/1" RICETTIVA DI COMPLETAMENTO

L'edificazione si attua per intervento diretto.

Sono ammessi i cortili chiusi.

Destinazione: tali zone sono destinate ad insediamenti ricettivi, alberghi, pensioni, ostelli, ristoranti.

E' ammesso un **volume edilizio residenziale** per il conduttore o per il custode che deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva e non deve eccedere i **mc. 500**.

Tipologia edilizia :	edifici di tipo civile a blocco o in linea.
Superficie fondiaria minima del lotto :	mq. 1.000.
Superficie coperta :	60% della superficie fondiaria.
Numero massimo dei piani :	4 (quattro) fuori terra
Altezza massima del fabbricato:	H. = ml. 12,50
Distanza minima dai confini	vedi art.9 punto b)
Distanza minima tra fabbricati :	vedi art.9 punto a)
Distanza minima dal ciglio stradale :	vedi art.9 punto c)

In queste zone è facoltà dell'organo competente al rilascio delle concessioni prescrivere allineamenti con fabbricati esistenti o imporre la costruzione al filo dei marciapiedi o spazi pedonali.

Sistemazioni esterne : le superfici scoperte devono essere sistemate a verde e parcheggi, questi ultimi dimensionati in misura non inferiore al 80% della superficie lorda di pavimento.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 19 bis- Z.T.O. "D4/1" RICETTIVA DI ESPANSIONE

L'edificazione e' subordinata all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo.

Sono ammessi i cortili chiusi.

Destinazione: tali zone sono destinate ad insediamenti ricettivi, alberghi, pensioni, ostelli, ristoranti.

E' ammesso un **volume edilizio residenziale** per il conduttore o per il custode che deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva e non deve eccedere i **mc. 500**.

Tipologia edilizia :	edifici di tipo civile a blocco o in linea.
Superficie fondiaria minima del lotto :	mq. 1.000.
Superficie coperta :	50% della superficie fondiaria.
Numero massimo dei piani :	4 (quattro) fuori terra
Altezza massima del fabbricato:	H. = ml. 12,50
Distanza minima dai confini	vedi art.9 punto b)
Distanza minima tra fabbricati :	vedi art.9 punto a)
Distanza minima dal ciglio stradale :	vedi art.9 punto c)

In queste zone è facoltà dell'organo competente al rilascio delle concessioni prescrivere allineamenti con fabbricati esistenti o imporre la costruzione al filo dei marciapiedi o spazi pedonali.

Sistemazioni esterne : le superfici scoperte devono essere sistemate a verde e parcheggi, questi ultimi dimensionati in misura non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 21 - Z.T.O. "D6" AGRO-INDUSTRIALE.

L'edificazione si attua per intervento diretto.

Sono ammessi i cortili chiusi.

Destinazione: tali zone sono destinate ad insediamenti AGRO-INDUSTRIALI nonché alla realizzazione di strutture di interesse collettivo al servizio della zona, ed impianti tecnologici quali cabine elettriche - telefoniche, ecc.

E' ammesso un **volume** edilizio **residenziale** per il conduttore o per il custode che deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva e non deve eccedere i **mc. 500**.

Tipologia edilizia :	edifici secondo le esigenze produttive.
Superficie fondiaria minima del lotto :	mq. 10.000
Superficie coperta :	50% della superficie fondiaria.
Numero massimo dei piani per la sola residenza :	2 fuori terra
Altezza massima del fabbricato:	H. = ml. 12,50
Distanza minima dai confini :	vedi art.9 punto b)
Distanza minima tra fabbricati :	vedi art.9 punto a)
Distanza minima dal ciglio stradale:	vedi art.9 punto c)

Sistemazioni esterne : le superfici scoperte devono essere sistemate a verde e parcheggi, questi ultimi dimensionati in misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Fasce di rispetto : le fasce di rispetto previste possono computarsi nell'edificabilità dell'area; tali fasce possono peraltro essere utilizzate ai fini della realizzazione degli standards.

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 22 - Z.T.O. "E" RURALI

SONO DESTINATE ALL'AGRICOLTURA ED ALLA SILVICOLTURA FINALITA' E DEFINIZIONI

Per disciplinare l'edificazione nelle zone agricole, nella salvaguardia delle loro caratteristiche ambientali e produttive, sono assunte le definizioni ed i criteri generali per la edificazione nelle zone agricole fissati dalla Legge Regionale 05.03.1985 n.24 ed inoltre, ai sensi dell'articolo 11 della stessa Legge Regionale, vengono individuate le seguenti sottozone :

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO IN SOTTOZONE "E"

ZONA "E2"

AGRICOLA DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE PRODUTTIVA
AGRICOLA

ZONA "E2/A1"

AGRICOLA DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE PRODUTTIVA
AGRICOLA DI TUTELA AMBIENTALE

ZONA "E2/A2"

AGRICOLA DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE PRODUTTIVA
AGRICOLA DI TUTELA ASSOLUTA

ZONA "E4" CENTRI RURALI

DISPOSIZIONI GENERALI

Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi nel campo edilizio, urbanistico, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolati dalla L.R. 24/85 e dalle seguenti norme tecniche di attuazione.

Ogni edificio esistente nelle zone agricole vincola una porzione di territorio che lo giustifica secondo i parametri urbanistici fissati dalle presenti norme.

In particolare nel caso di compravendita tale circostanza dovrà risultare dal Certificato di Destinazione Urbanistica con planimetria da allegarsi al rogito notarile al fine di rendere esplicito il vincolo.

Per ogni richiesta di concessioni edilizie per nuove costruzioni in zona agricola o richiesta di cambio di destinazione d'uso per annessi rustici si dovrà produrre, unitamente all'atto d'acquisto, la documentazione dei vincoli edificatori esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente i seguenti edifici ed attività, secondo le norme previste dai successivi articoli:

1) Per le aziende agricole

a) abitazioni per la conduzione del fondo;

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

- b) annessi rustici: silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
- c) allevamenti non industriali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri in genere). Sono considerati allevamenti non industriali tutti quelli che non superano ambedue i limiti fissati dal successivo punto 2 .
- d) attrezzature per l'agriturismo.

2) Allevamenti zootecnici industriali

Sono considerati allevamenti industriali tutti quelli che per il loro funzionamento utilizzano meno del 25% di alimenti prodotti in azienda e presentano un carico di peso vivo superiore a 40 q.li per Ha. . La loro ubicazione e configurazione normata zona per zona dal Piano.

3) Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili.

4) Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

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

Ai sensi dell'art.4, secondo comma, della L.R. 24/85, è consentito, nelle sottozone "E", il cambio di destinazione d'uso di fabbricati non più abitati o non più usati purché finalizzato e congruente con il recupero edilizio (tipologico e strutturale) per la destinazione d'uso prevista per ciascuna singola sottozona e comunque nei soli edifici a tale scopo segnalati nella cartografia di Piano.

I cambiamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti sono regolati dalle norme previste nei successivi articoli.

Ai sensi dell'art.3 della l.r. 31/1986, l'utilizzazione a fini agrituristici non comporta cambiamento di destinazione d'uso.

MODALITA' D'INTERVENTO

Nelle ZTO "E" il PRG si attua per intervento edilizio diretto.

Per le aziende agricole, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento, secondo le norme previste dall'art.3 della L.R. 24/1985, potranno essere conteggiate anche le aree che il PRG classifica di rispetto dei corsi d'acqua, stradale, ferroviario e cimiteriale e quelle vincolate ai sensi della L.S. 1089/39 e L.S. 1497/39.

Per le nuove edificazioni devono, in ogni caso, essere rispettate le distanze minime di mt. 25 dalle zone classificate "aree di tutela ambientale assoluta " .

La edificazione dovrà avvenire nel mantenimento e rispetto dei corsi d'acqua, siano essi a carattere permanente o stagionale, e nel rispetto della vegetazione di ripa.

Per quanto riguarda i fabbricati rurali ad uso abitazione sono ammessi i seguenti interventi:

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

- I.** manutenzione ordinaria
- II.** manutenzione straordinaria
- III.** restauro
- IV.** ristrutturazione
- V.** ricostruzione (ai sensi dell'art.4 della l.r.24/85)
- VI.** ampliamento in aderenza
- VII.** nuova costruzione staccata (a costituire, comunque, un unico aggregato abitativo, L.R. 24/85 art.3 punto 2)

La edificabilità in ciascuna delle sottozone va riferita, in termini quantitativi, alle indicazioni generali impartite dalla Legge Regionale 08.03.1985 n.24.

L'autorizzazione alla edificazione di nuovi annessi rustici sarà legata all'obbligo di contestuale demolizione per i fabbricati rurali, eventualmente presenti nella medesima azienda, di natura precaria (quali tettoie, baracche).

TIPOLOGIE EDILIZIE

Le nuove costruzioni, e le costruzioni esistenti nel caso di ristrutturazione o ricostruzione, dovranno attenersi ai modelli tipologici e costruttivi caratteristici della zona secondo i modelli più oltre indicati.

Gli interventi consentiti debbono essere realizzati nel rispetto degli allineamenti plani-altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati, se ciò sarà realizzabile in linea tecnica e senza particolare aggravio economico.

A tal fine il Piano individua gli aggregati edilizi, edifici e manufatti di interesse storico-ambientale situati nelle ZTO "E", ai sensi dell'art.10 della l.r.24/1985.

Le direttive, prescrizioni e vincoli relative agli interventi edilizi su tali edifici, nonché sulle nuove costruzioni, sia per quanto riguarda gli edifici residenziali che produttivi, sono riportate nei successivi articoli.

ARTICOLO 23 - TIPOLOGIE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER LE Z.T.O. E2

A - RESIDENZA

A1) - TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici isolati, a forma compatta con profili regolari. La tipologia deve essere conseguente alla edilizia rurale tipica dell'ambiente di pianura con corte rurale aperta.

A2) - UBICAZIONE

Le nuove edificazioni andranno collocate, in aree contigue ad edifici esistenti o in prossimità degli accessi esistenti all'aggregato abitativo, e non dovranno dar luogo a nuovi aggregati o a nuovi accessi.

A3) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Le seguenti prescrizioni si applicano sia per i progetti di nuove costruzioni, ricostruzioni e sia per quelli di ristrutturazione totale di edifici esistenti:

- ⊗ copertura a 2 o 4 falde con pendenza superiore al 30% e con un massimo di 40% con manti in coppi o tegole curve in laterizio o in materiali analoghi per forma e colore ; nel caso di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e ampliamento in aderenza saranno mantenute le caratteristiche di falda esistenti;
- ⊗ esclusione assoluta di coperture piane o simili, di poggiali aggettanti; sono invece ammessi i balconi (max. 50 cm. di aggetto), le logge e gli abbaini a 2 falde. I comignoli debbono essere costruiti o rivestiti in muratura con tipica foggia alla veneta, sempreché non si tratti di ampliamento di edifici esistenti con caratteristiche diverse;
- ⊗ sono ammessi sporti di cornice non superiori a cm. 50 (esclusa la gronda) e comunque sempre raccordati con modanature alle pareti verticali secondo le indicazioni della Tabella n.1, sempreché non si tratti di interventi in edifici con caratteristiche diverse;
- ⊗ le finiture esterne debbono essere costituite da pareti intonacate , la verniciatura dovrà essere in tinte tenui (con la esclusione di rivestimenti a spessore detti "graffiati"), materiali a faccia vista quale cotto e pietre;
- ⊗ la progettazione delle foronometrie deve essere impostata escludendo sempre grandi finestre orizzontali o a nastro. Gli archi dovranno essere a sesto pieno o a sesto ribassato. I serramenti delle invetriate saranno costruiti in legno e gli scuri saranno esclusivamente in legno con apertura a libro o in volata.
- ⊗ La pavimentazione di aie, cortili e marciapiedi sarà realizzata in materiali lapidei, cotto o altri materiali consoni, con l'esclusione dei manti bituminosi.

A4) - PARAMETRI DIMENSIONALI:

Volume : secondo quanto previsto all'art.11 della L.R. 24/85.

Altezza massima : per le nuove edificazioni ml. 6.20 fuori terra o in allineamento verticale con gli edifici esistenti limitrofi o dell'aggregato abitativo se di altezza superiore, in ogni caso non superiore agli edifici di interesse storico e ambientale eventualmente presenti nell'aggregato abitativo.

Numero massimo di piani: per le nuove edificazioni 2 fuori terra salvo che per i casi di allineamento con edifici adiacenti ove sarà consentito un numero di piani coerente con il fabbricato limitrofo.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

- Distanze :** le nuove abitazioni e/o ampliamenti devono distare dalle stalle, dalle concimaie e dagli annessi rustici secondo i parametri fissati ai successivi punti B4.2.1, B4.2.2, b4.2.3, distanze per le quali vale il principio di reciprocità.
- Superficie Utile :** la superficie utile, così come definita dal DM 10.05.1977, non dovrà essere inferiore a mq. 65.

Per le distanze dalle strade vige il DLgs. 285/92 e DPR 495/92 , nonché le prescrizioni dell'art.7 della L.R. 24/85.

Negli interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione debbono essere recuperati e salvaguardati tutti gli elementi architettonici caratteristici della edilizia rurale, ed i materiali impiegati debbono essere consoni alla tradizione agricola.

B) - ANNESSI RUSTICI

B1) - TIPOLOGIA EDILIZIA:

Edifici di forma geometrica regolare.

B2) UBICAZIONE:

Fatte salve le speciali norme di carattere igienico sanitario previste dal Regolamento Edilizio, le nuove edificazioni andranno collocate in aree contigue ad edifici esistenti od in prossimità degli accessi, e non dovranno dar luogo a nuovi accessi carrai fatti salvi i casi di nuove edificazioni in nuove aziende.

B3) CARATTERISTICHE EDILIZIE:

Le seguenti prescrizioni si applicano sia per i progetti di nuove costruzioni, ricostruzione e sia per quelli di ristrutturazione totale di edifici esistenti:

- ⊗ copertura a 2 falde con pendenza superiore al 30% e con un massimo di 40% ed esclusione assoluta di coperture piane o simili, si potranno realizzare con manti in coppi o tegole curve in laterizio o in materiali analoghi per colore e finitura (non riflettente);
- ⊗ Nel caso di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e ampliamento in aderenza saranno mantenute le caratteristiche di falda esistenti.
- ⊗ I comignoli dovranno essere costruiti o rivestiti in muratura ed assumere una foggia alla veneta.
- ⊗ Sono ammessi sporti di cornice non superiori a cm. 50 (escluse le gronde) e comunque sempre raccordati alla muratura verticale - secondo le indicazione della Tabella n.1, sempreché non si tratti di interventi in edifici con caratteristiche diverse;
- ⊗ Le finiture esterne debbono essere costituite da pareti intonacate , tinteggiatura dovrà essere in tinte tenui (con la esclusione dei rivestimenti a spessore detti "graffiati"), o da materiali a faccia vista quali, pietra, cotto, blocchi particolari.
- ⊗ La foronometria sarà progettata con ammissione delle finestre orizzontali non a nastro con architrave orizzontale o con arco a sesto ribassato .
- ⊗ I serramenti saranno costruiti in legno o con telaio in metallo rivestito in legno o con materiale prefabbricati verniciati simil-legno, o in acciaio o alluminio verniciato color legno .
- ⊗ La pavimentazione di aie, cortili e marciapiedi sarà realizzata in materiali lapidei, cotto o altri materiali consoni, con l'esclusione dei manti bituminosi.

B4) PARAMETRI DIMENSIONALI:

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Fermo restando quanto fissato dalla L.R. 24/85 i limiti massimi di copertura (**superficie lorda di pavimento**) per la realizzazione di annessi rustici, sono i seguenti:

in ZTO "E2"

- 3,5%** della superficie del fondo rustico, per aziende di superficie **inferiore a 3 ha;**
- 3%** della superficie del fondo rustico, per aziende di superficie **compresa tra 3 e 10 ha;**
- 2,5%** della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo **di 3.500mq., per aziende di superficie superiore a 10 ha.**
Tale norma potrà essere derogata con approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale.

B4.1) Altezze massime:

- Altezza massima** **mt. 7,50** fuori terra, oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti limitrofi se di altezza superiore, e, in ogni caso, non superiore agli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo.
- Numero massimo dei piani=** **n 2 (due)**

in ZTO "E2/A1"

- 3.5 %** della superficie del fondo rustico, per aziende di superficie **inferiore a 3 ha;**
- 3%** della superficie del fondo rustico, per aziende di superficie **compresa tra 3 e 10 ha;**
- 2.5%** della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo **di 3.500mq., per aziende di superficie superiore a 10 ha.**
Tale norma potrà essere derogata con approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale.

in ZTO "E2/A2"

In queste zone non è consentita l'edificazione di nuovi annessi rustici.

B4.1) Altezze massime:

- Altezza massima** **mt. 7,50** fuori terra, oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti limitrofi se di altezza superiore, e, in ogni caso, non superiore agli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Numero massimo dei piani: n 2 (due)

B4.2)Distanze:

ALLEVAMENTI

Per quanto non diversamente disciplinato in forma più restrittiva dal presente punto valgono le distanze, le definizioni e i parametri individuati dalla D.G.R.V. n° 7949/1989.

In particolare vengono definite le seguenti categorie di insediamenti:

insediamenti "**civili**": allevamenti che dispongono di almeno 1 Ha di terreno agricolo per ogni 40 Q.li di peso vivo di bestiame o allevamenti bovini con un carico di bestiame inferiore a 90 UCGB e suini con un carico inferiore a 10 UCGS(*)

insediamenti "**produttivi**":allevamenti che non dispongono di almeno 1 Ha di terreno agricolo per ogni 40 Q.li di peso vivo di bestiame e comunque con un carico di bestiame superiore a 90 all'equivalente in peso di 150 UCGB . nonchèquelli di bovini con un carico di bestiame superiore a 90 UCGB e quelli dei suini con un carico di bestiame superiore a 10 UCGB(*)

* UCGB= Unità Capo Grosso Bovino

* UCGS= Unità Capo Grosso Suino

B4.2.1 Insediamenti civili:

distanze minime dai confini di proprietà	ml = 10.00
distanze minime dai limiti delle ZTO A, B, C, D, F	ml = 50.00
distanze minime dai limiti di aree di tutela assoluta	ml = 25.00
distanze minime da residenze sparse fuori proprietà	ml = 25.00.
distanze minime da residenze sparse entro la proprietà	ml = 10.00

le distanze dagli edifici residenziali di proprietà possono essere ridotte a 5 ml. se tra residenza e stalla è interposto un corpo di fabbrica o comunque un volume non adibito né a residenza, né a ricovero animali.

distanze minime da residenze concentrate, fuori proprietà	ml = 50.00
distanze minime da annessi rustici fuori proprietà	ml = 10.00
distanze minime da annessi rustici entro la proprietà	ml = 5.00
	o in aderenza
distanze minime di concimaie da residenze entro la proprietà	ml = 25.00
distanze minime di concimaie da resid. fuori della proprietà	ml = 50.00
distanze minime di concimaie dalle strade	ml = 20.00

Tali distanze sono da computarsi anche per il caso di ricovero di animali da cortile ad uso domestico.

Per le distanze dalle strade vige ilDLgs. 285/92 e DPR 495/92 , nonché le prescrizioni dell'art.7 della L.R. 24/85.

Ampliamenti

Sono ammessi ampliamenti degli "insediamenti civili" esistenti, fatte salve le limitazioni di cui all'art.10 L.R. 24/1985, fino ad un rapporto di copertura, compreso l'esistente, pari a quello indicato al punto precedente.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

B4.2.2 Insediamenti produttivi:

distanze minime dai confini di proprietà:

classe numerica	distanza (ml)
1	15
2	30
3	50

Le classi sono definite all'articolo 1 della Delibera della Giunta Regionale del Veneto n.7949 del 22 dicembre 1989.

distanze minime dai limiti delle ZTO A, B, C, D, F:

punteggio	classe numerica		
	1	2	3
0 - 30	100	200	300
31 - 60	150	300	500
61 - 100	200	400	700

I punteggi sono definiti all'articolo 2 della Delibera della Giunta Regionale del Veneto n.7949 del 22 dicembre 1989.

DISTANZE MINIME DAI LIMITI DI AREE DI TUTELA ASSOLUTA ML 25.00

DISTANZE MINIME DA RESIDENZE CIVILI SPARSE:

punteggio	classe numerica		
	1	2	3
0 - 30	50	100	150
31 - 60	75	150	200
61 - 100	100	200	250

- distanza dagli edifici residenziali di proprietà ml = 25.00

DISTANZE MINIME DA RESIDENZE CIVILI CONCENTRATE(*)

punteggio	classe numerica		
	1	2	3
0 - 30	100	200	300
31 - 60	150	250	400
61 - 100	200	300	500

(*)Sono considerate case civili concentrate i nuclei così definiti dall'ISTAT.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Per le distanze dalle strade vige il DLgs. 285/92 e DPR 495/92 , nonché le prescrizioni dell'art.7 della L.R. 24/85.

Ampliamenti

Sono ammessi ampliamenti degli "insediamenti produttivi" esistenti, fatte salve le limitazioni di cui all'art.10 L.R. 24/1985, fino ad un rapporto di copertura, compreso l'esistente, pari a quello indicato al punto precedente.

ANNESI RUSTICI

B4.2.3 Annessi Rustici non adibiti ad allevamento di animali:

distanze minime dai confini di proprietà	ml = 5.00
distanze minime dai limiti delle ZTO A, B, C, D, F	ml = 5.00
distanze minime dalle aree di tutela assoluta	ml = 25.00
distanze minime da residenze sparse fuori proprietà	ml = 10.00
in proprietà con superfici finestrate	ml = 10.00
in proprietà con superfici non finestrate	ml = 5.00
	o in aderenza.

Per le distanze dalle strade vigono sia il D.M. LL.PP. 1/4/1968 N. 1404, nonché le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985.

Per le distanze di tutti gli annessi rustici considerati sono comunque fatte salve maggiori distanze se richieste dall'ULSS competente.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

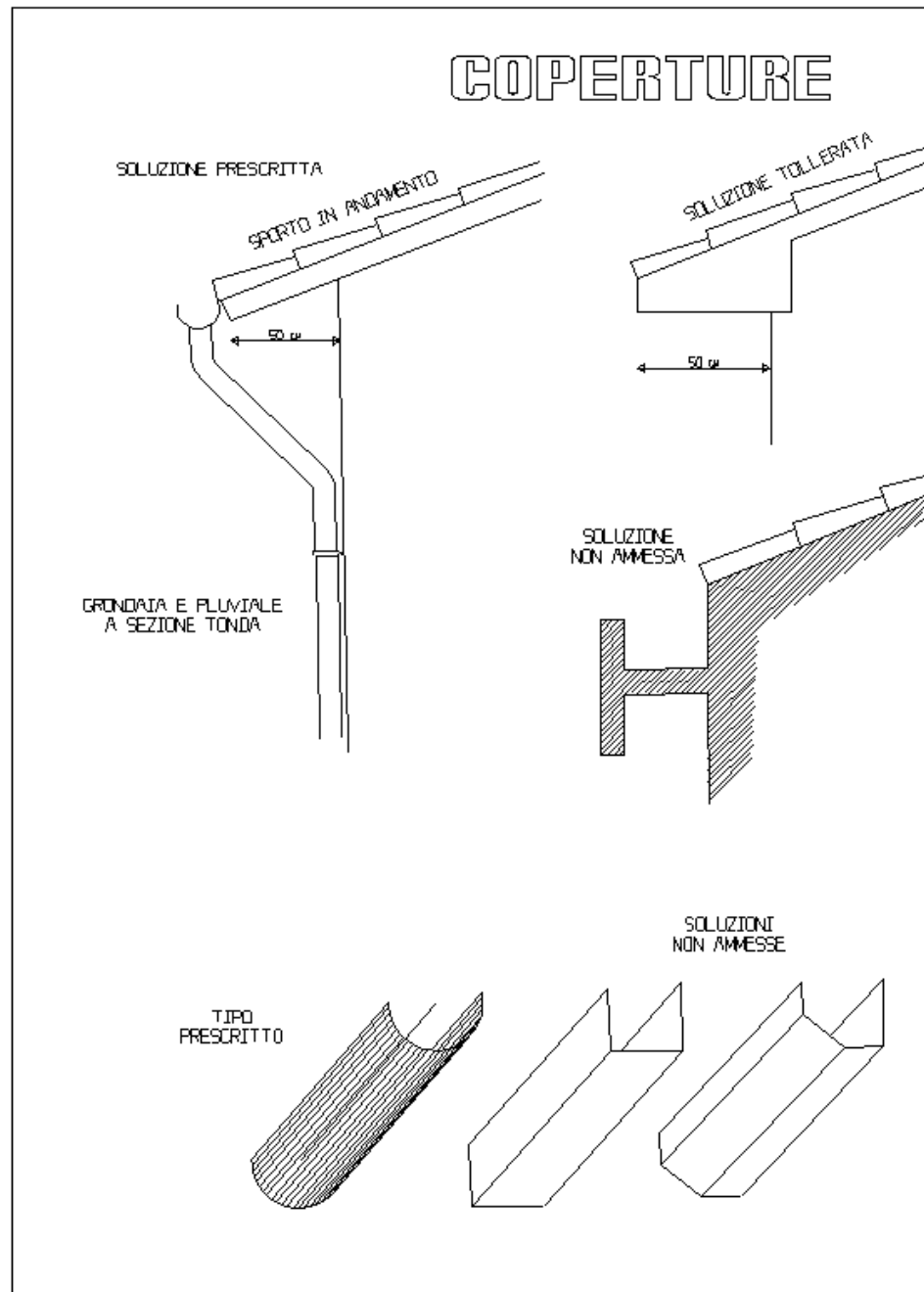


Figura 1

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

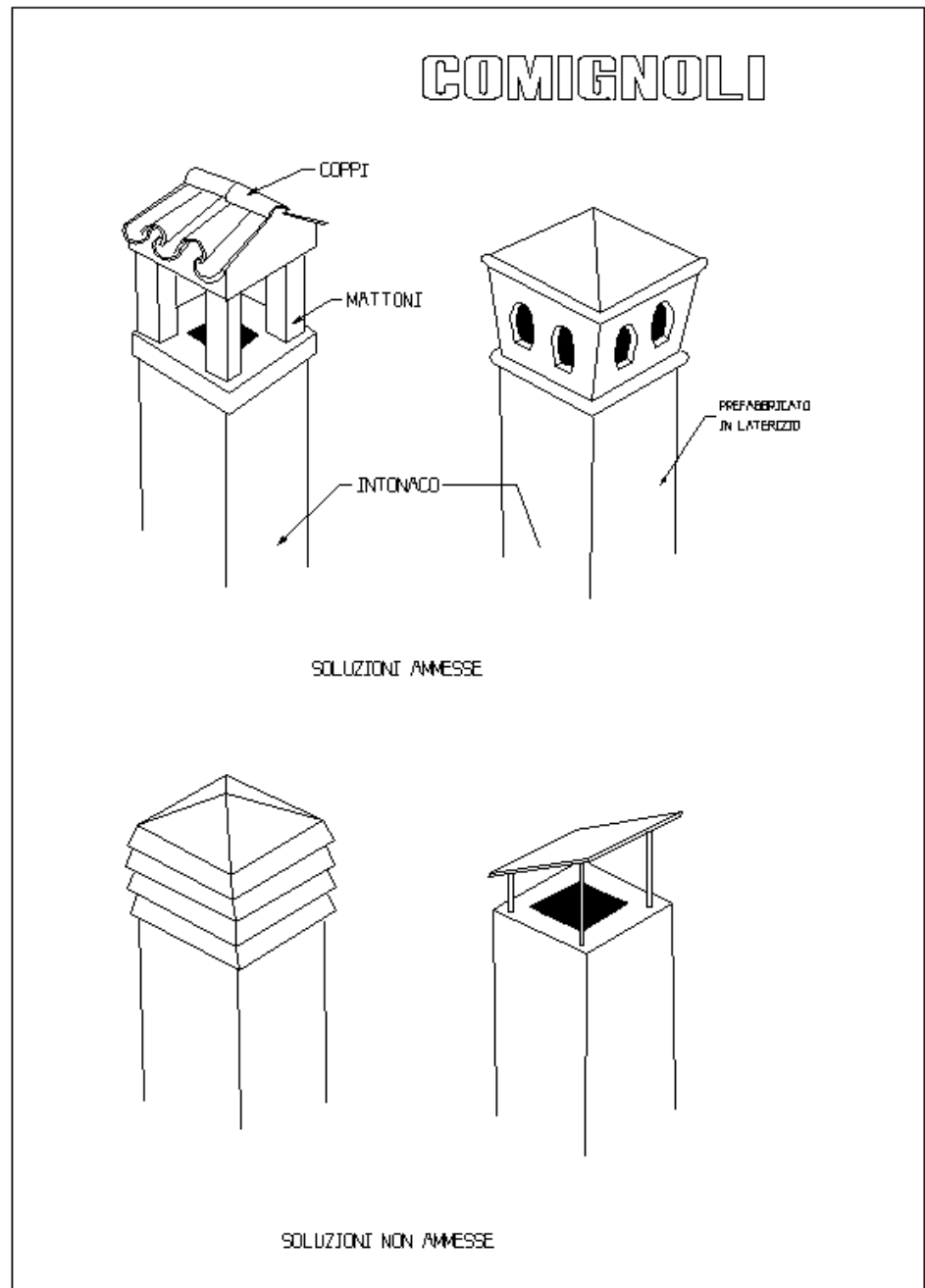


Figura 2

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

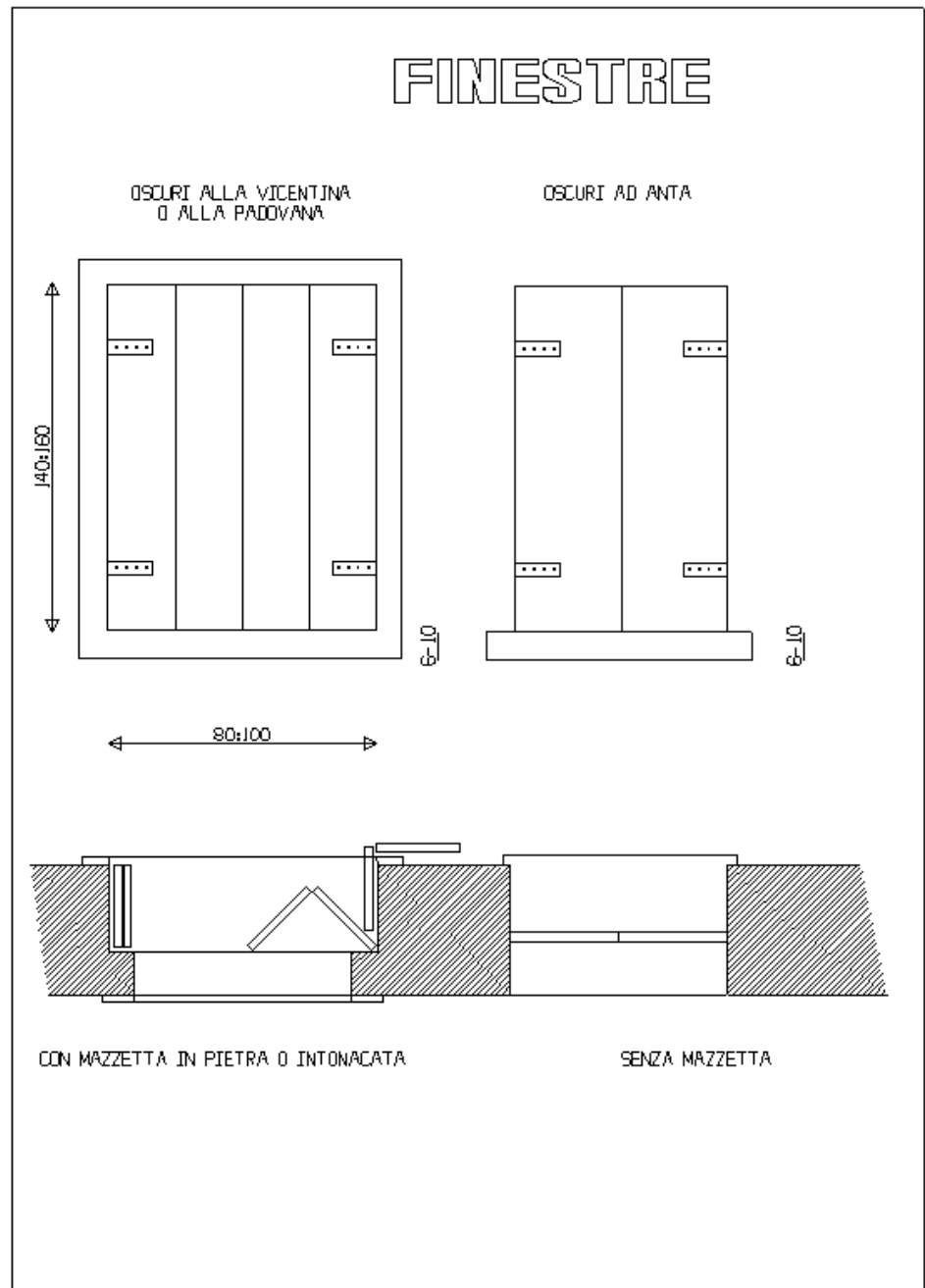


Figura 3

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

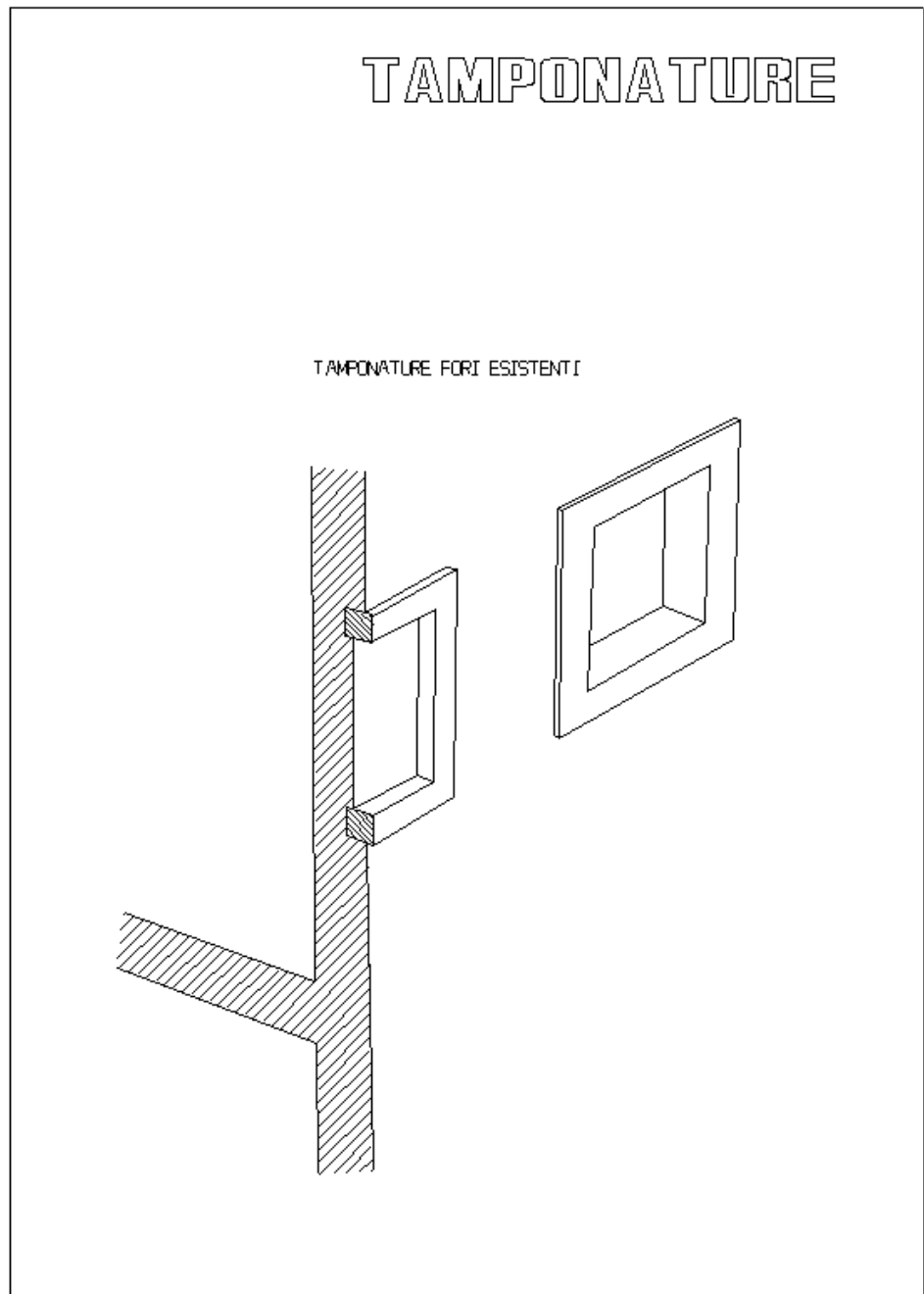


Figura 4

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

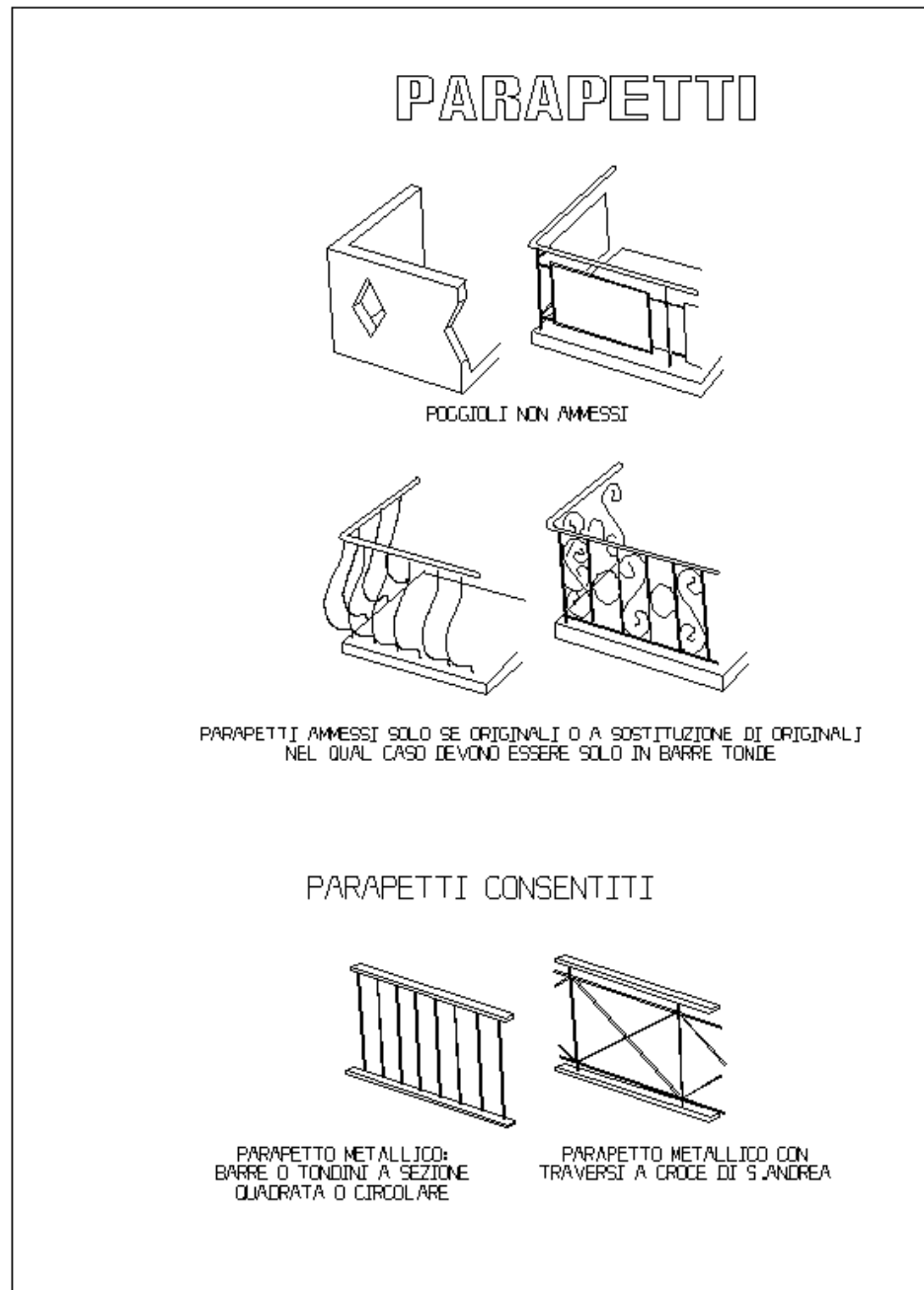


Figura 5

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

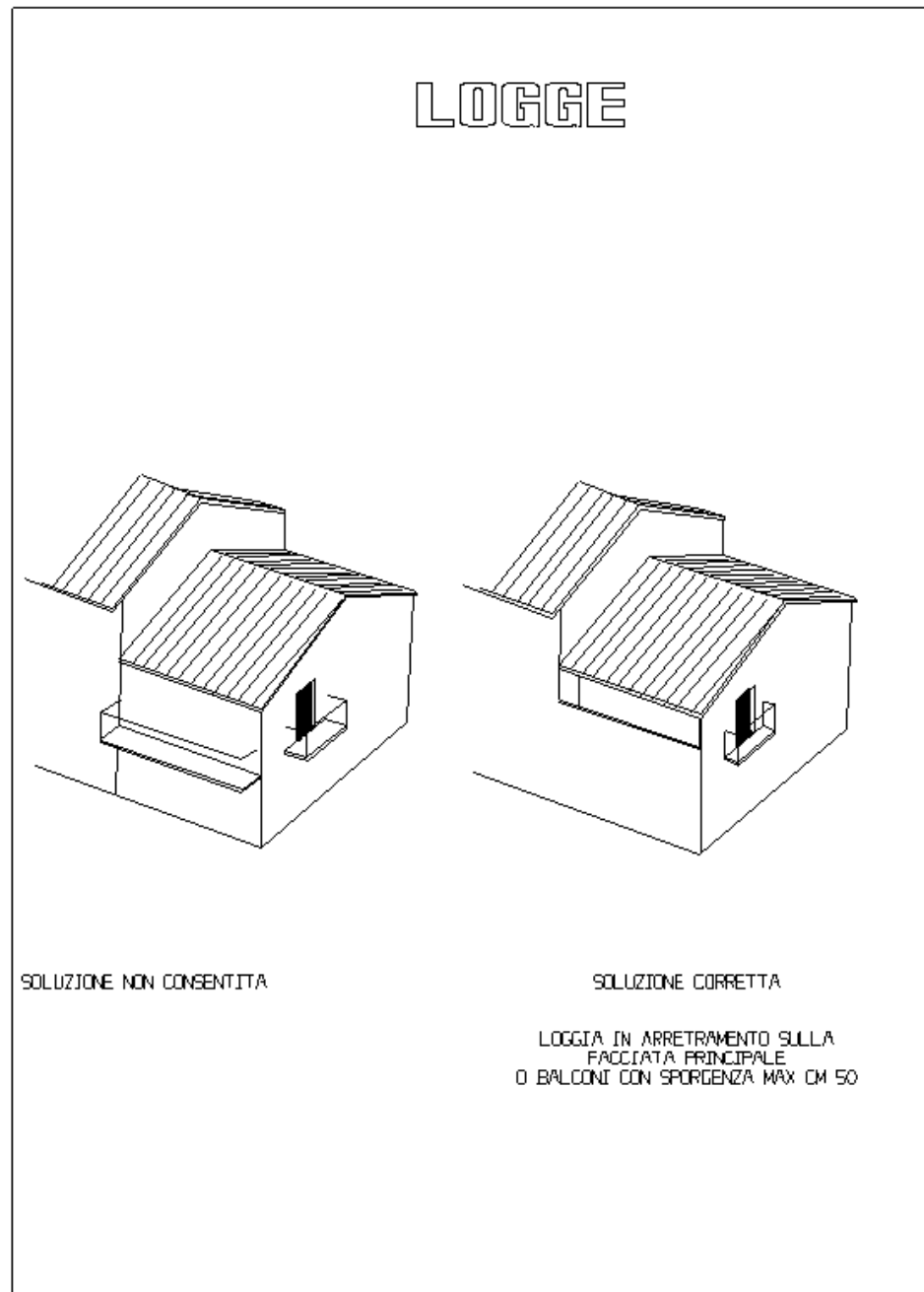


Figura 6

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

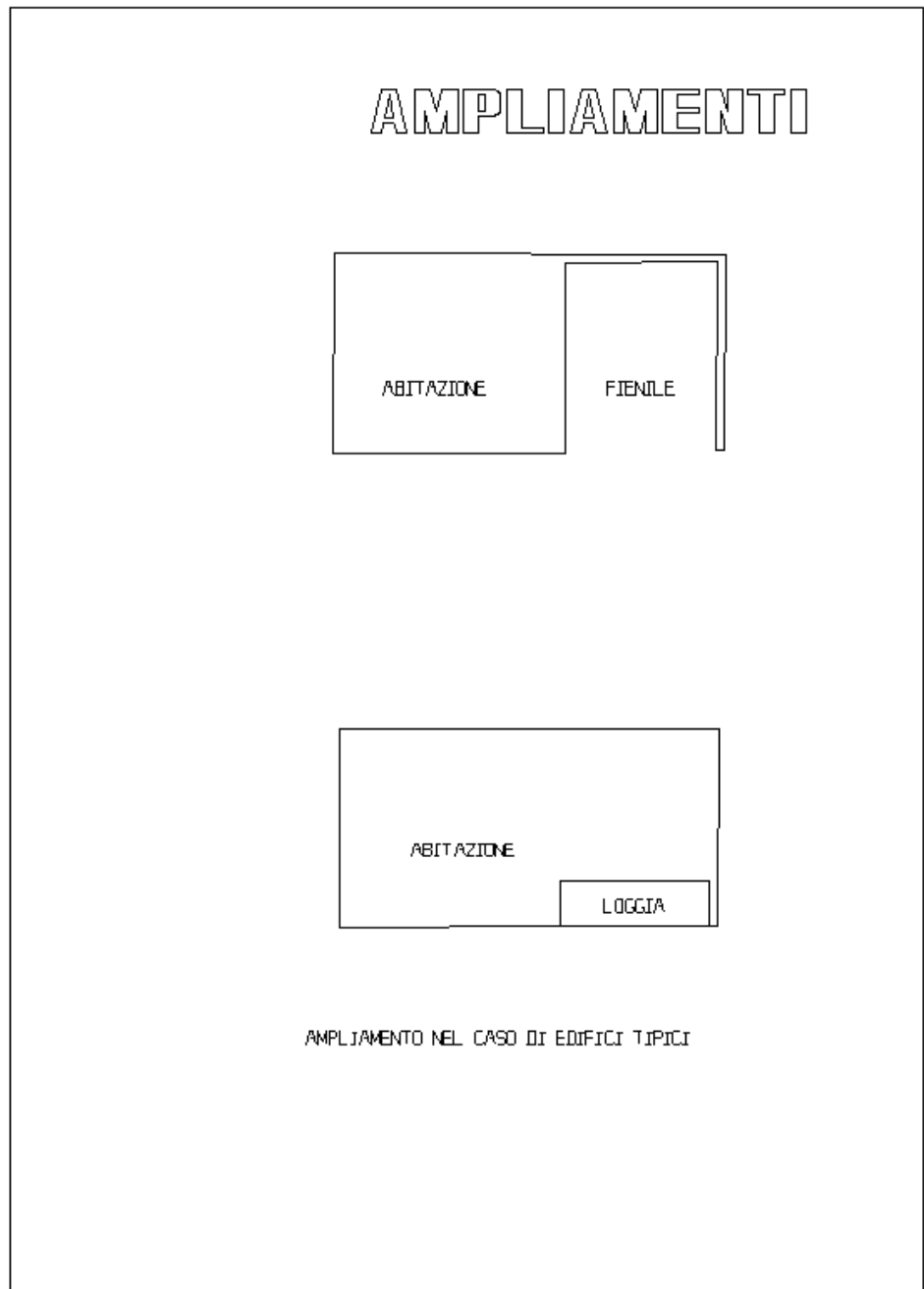


Figura 7

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

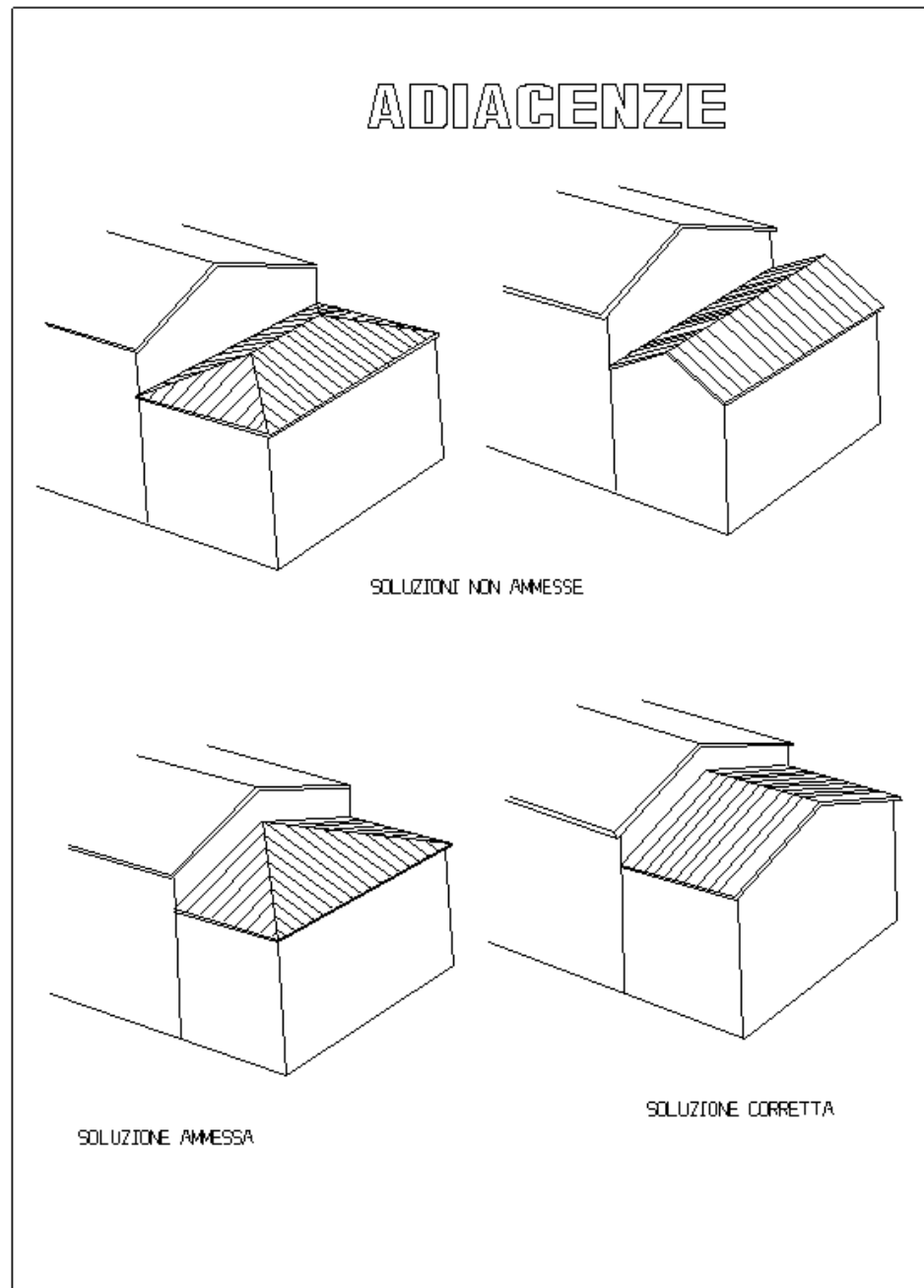


Figura 8

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

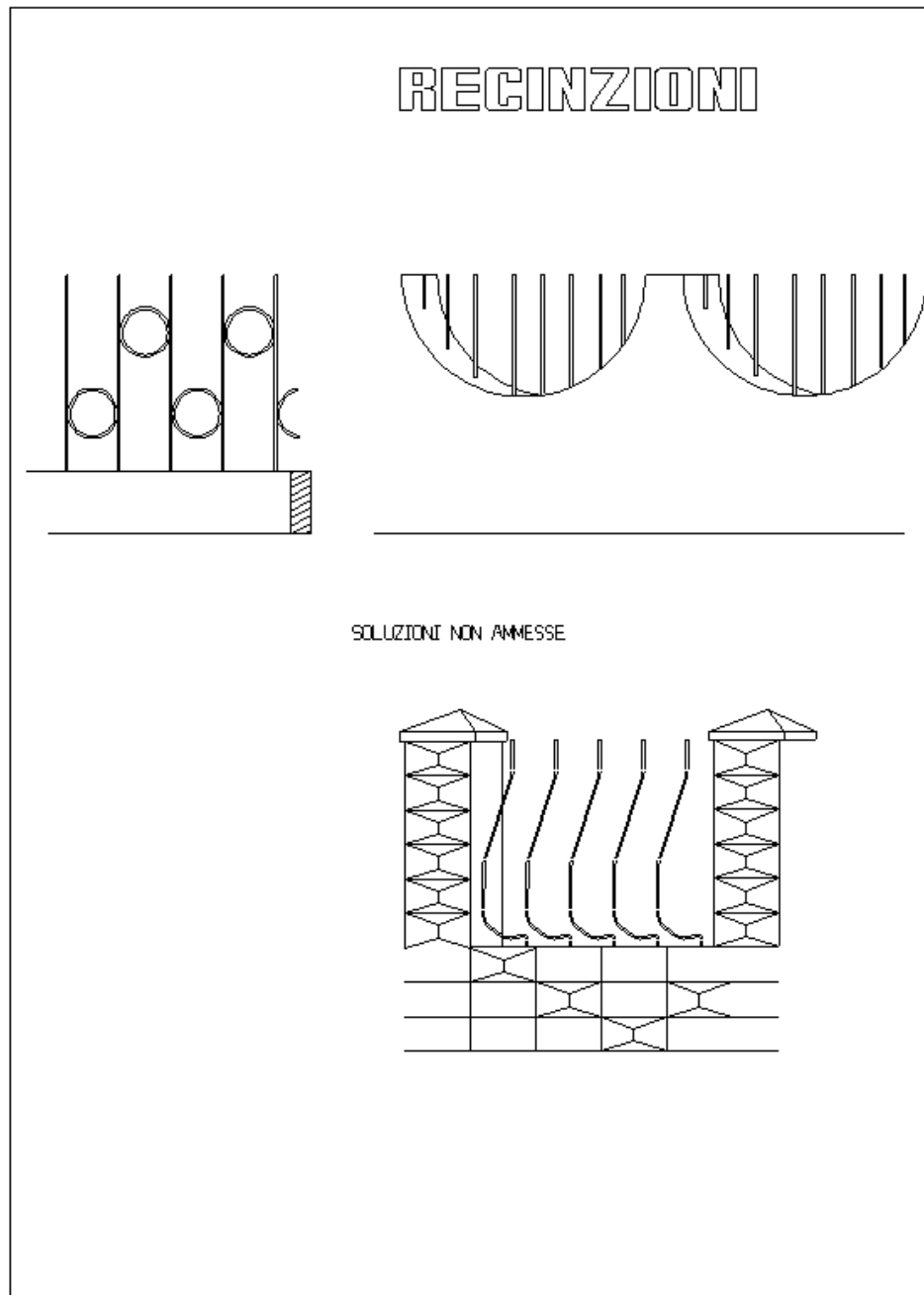


Figura 9

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

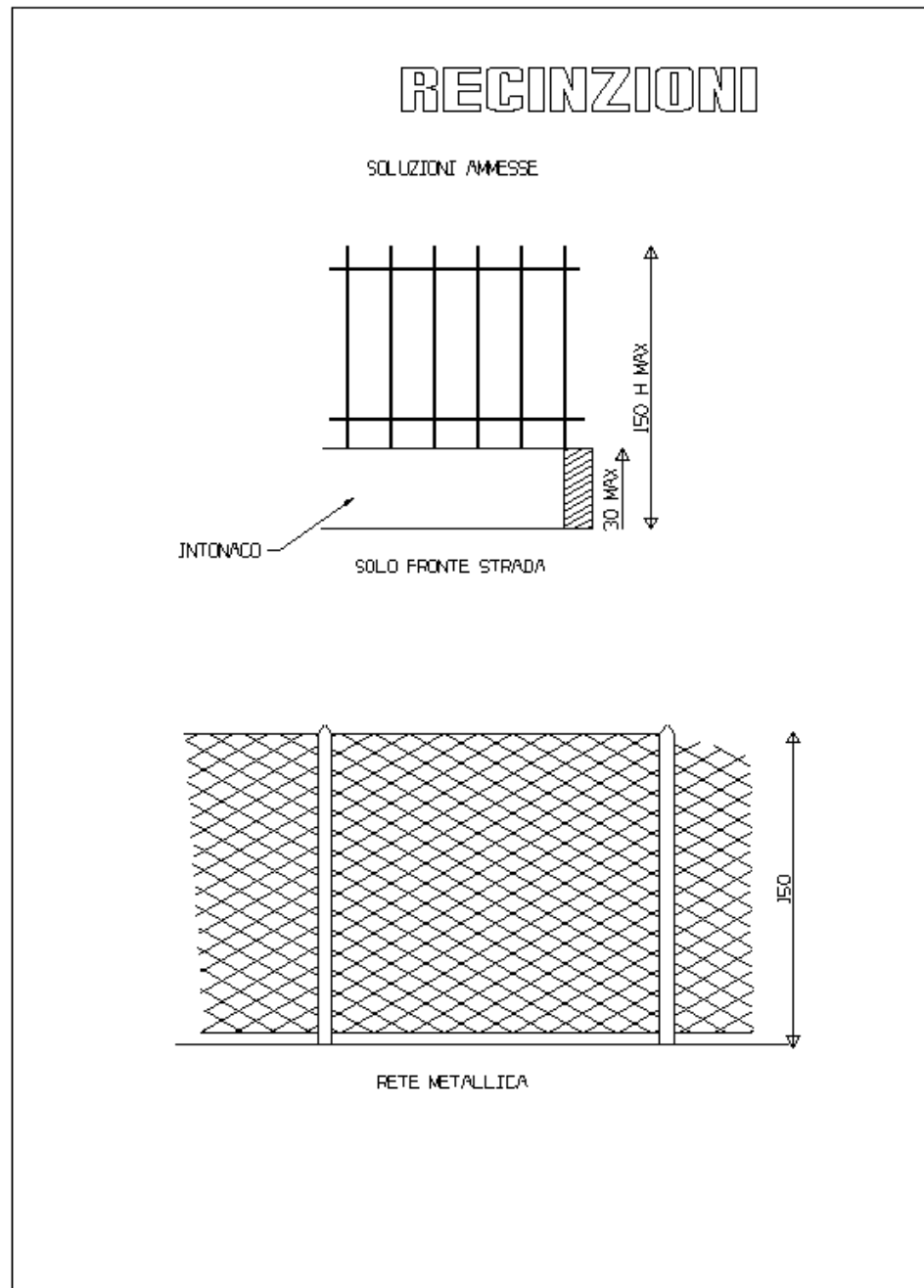


Figura 10

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

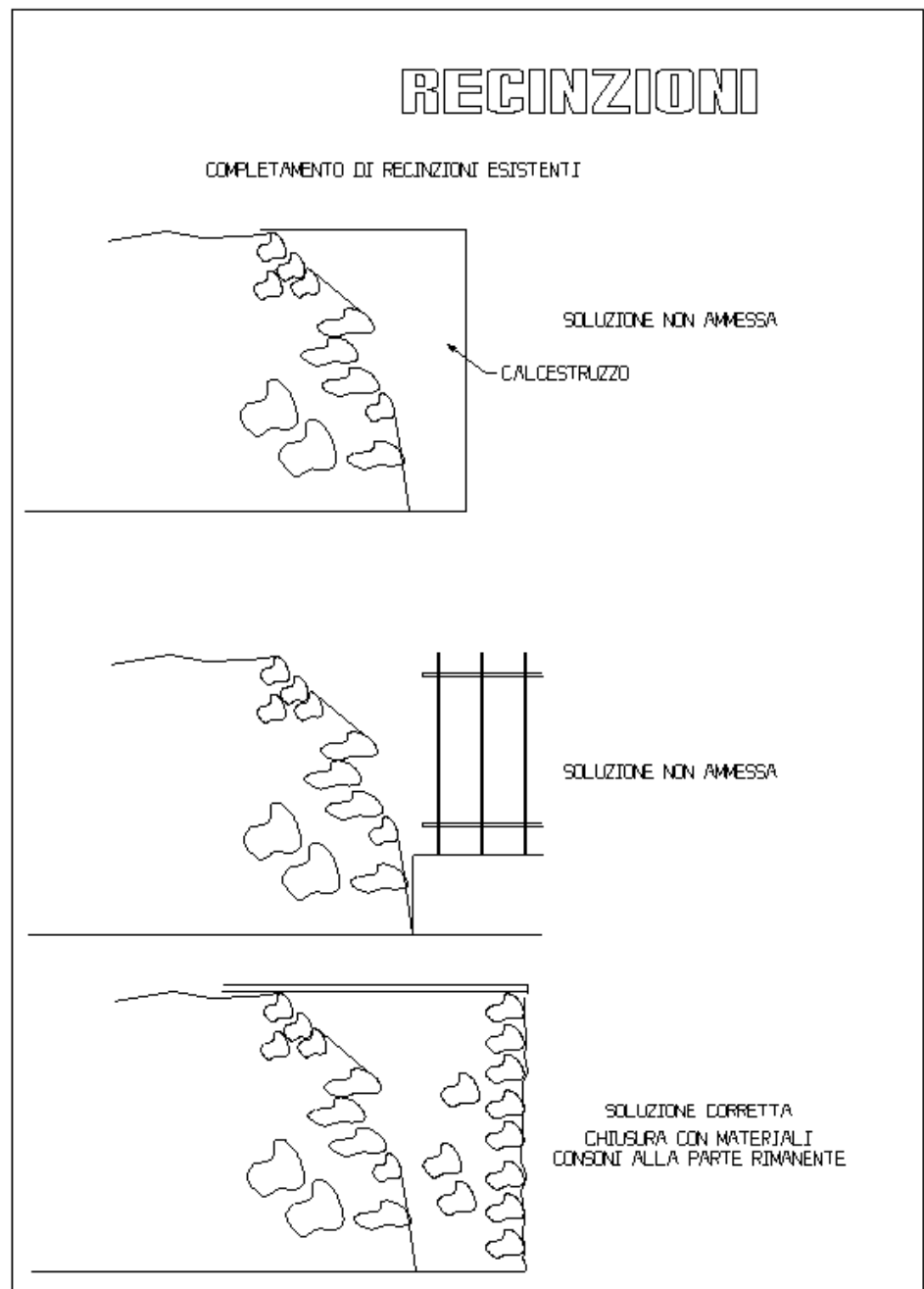


Figura 11

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

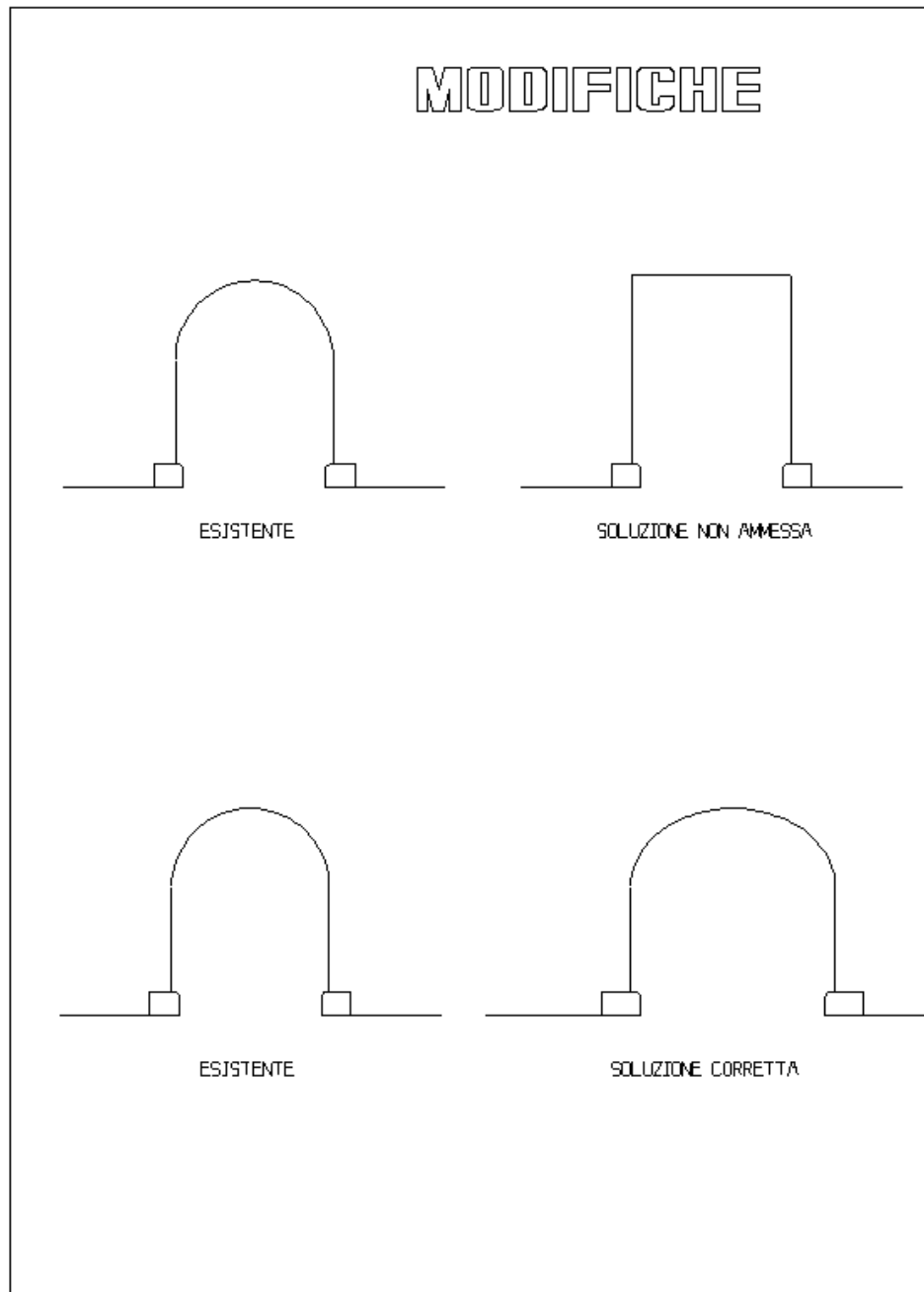


Figura 12

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

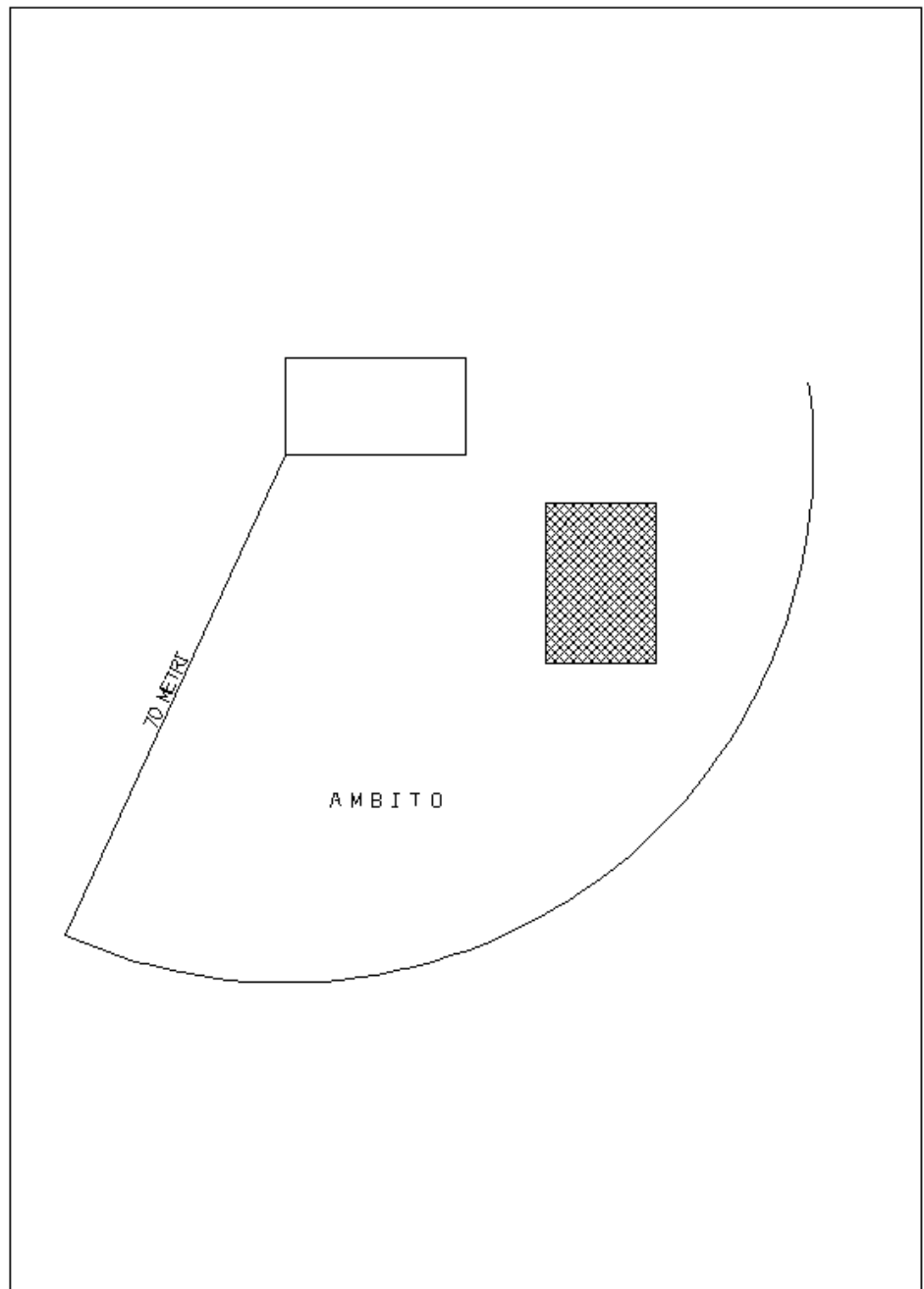


Figura 13

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

PAESAGGIO AGRARIO

Sulla base delle indicazioni del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), il Piano individua le caratteristiche del paesaggio agrario, con riferimento alle sottozone agricole;

formula altresì indicazioni e proposte finalizzate alla conservazione, manutenzione e ripristino dell'ambiente e del paesaggio agrario. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli sono riportati nei successivi articoli.

STRADE PARCO E PERCORSI PEDONALI

Le aree individuate a Strade-Parco e Percorsi Pedonali sono elementi di valorizzazione e di fruibilità del paesaggio. Vi sono consentiti, previo intervento urbanistico preventivo o progetto ad hoc, piste ciclabili non asfaltate, passaggi pedonali inseriti in un connettivo di verde alberato ed arredato con panchine, chioschi di ristoro etc.

Per le strade agrarie private, nelle quali non è necessaria l'esecuzione di lavori pubblici, oppure quando questi siano prevedibili a tempi lunghi, l'utilizzo della strada da parte della collettività può essere garantito a mezzo convenzioni sottoscritte dal comune con i titolari dei diritti reali.

NORME GENERALI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Nella zona agricola è vietato procedere a movimenti di terra con commercializzazione dei prodotti, lavori di terrazzamento, alterazione di corsi d'acqua, abbattimento di macchie-e-formazioni arboree lineari produttive ed improduttive; è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola e per la difesa del suolo, da parte delle autorità preposte. Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute devono essere sostituite utilizzando essenze arboree locali;

Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti, la manutenzione degli scoli e corsi d'acqua con alveo in proprietà privata con divieto assoluto di riduzione della sezione.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso, da agricola ad artigianale, qualora consentito dalla destinazione di zona, lungo i confini di proprietà dovranno essere previste idonee messe a dimora di piante arboree ad alto fusto, latifoglie, autoctone;

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 24 - ZONE "E2" AGRICOLA DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA

Destinazione : produttiva agricola

L'edificazione è intesa a servizio dell'uso produttivo del suolo e si attua per Concessione Edilizia diretta.

Sono consentite le sole costruzioni finalizzate a tale scopo e le abitazioni dei conduttori dei fondi rustici. Nelle ZTO "E2" sono inoltre consentiti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6, e 7 della Legge Regionale 08.03.1985 n.24.

Sono pertanto consentite le nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti alle condizioni generali fissate dalla Legge Regionale.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo così come definiti nell'allegata Figura n.13 .

Si definisce ambito di intervento l'area iscritta in un raggio di ml.70 dal centro aziendale costituito dalla residenza principale.

In questa zona sono ammessi solo gli allevamenti zootecnici che fruiscono per l'esercizio dell'attività prevalentemente dei prodotti dell'azienda con ciò intendendo gli allevamenti che producono non oltre 40 q.li di peso vivo per ha. Sono pertanto esclusi tutti gli allevamenti che non rientrino in questo parametro di produzione e quelli che per potersi esercitare comportino modificazioni dell'assetto fondiario qualunque sia la capacità produttiva.

RESIDENZA

Per gli edifici di interesse storico-ambientale valgono le prescrizioni contenute nel paragrafo relativo ai beni ambientali ed architettonici.

Per gli edifici residenziali esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art.4 della L.R. 24/1985. Sono ammesse nuove costruzioni in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo. (comma 5, art. 11, L.R. 24/1985).

Le nuove costruzioni ad uso abitativo devono essere in funzione della conduzione del fondo, secondo le norme ed i limiti previsti dagli artt. 2, 3, 4 e 7 della L.R. 24/1985,

E' consentito il cambiamento di destinazione d'uso per gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo per ospitare le seguenti attività:

- a) residenza;
- b) pertinenze della residenza;
- c) attività connesse alla lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.
- d) insediamenti agrituristici.

ANNESI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI-INDUSTRIALI ED ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti non industriali, secondo le norme dell'art.6 della l.r. 24/1985, con le seguenti ulteriori prescrizioni.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo così come definiti nell'allegata tabella 11.

Cambiamento di destinazione d'uso

E' consentito il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi rustici, utilizzati o dismessi, in muratura non più funzionali alle esigenze del fondo (*) segnalati nelle tavole di Piano, per ospitare le seguenti attività:

- a) residenza;
- b) annessi alla residenza;
- c) attività connesse alla lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.
- d) modesti insediamenti artigianali a servizio dell'attività agricola.

(*) Si considerano non più funzionali all'esigenza del fondo gli edifici ubicati in proprietà nelle quali non sussista più un'azienda agricola produttiva e che pertanto non abbiano relazione alcuna con le attività di produzione.

Ciò dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni: qualora venga richiesto il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo non sarà più consentita la realizzazione di ulteriori quantità edilizie di annessi rustici e tale circostanza dovrà risultare da apposito vincolo di inedificabilità registrato e trascritto. Tale norma potrà essere derogata dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione di approvazione di Piano di Sviluppo Aziendale debitamente approvato dall'I.P.A. Tale Piano di Sviluppo dovrà ricomprendere a fini produttivi l'annesso precedentemente trasformato.

Allevamenti zootecnici di tipo industriale

Nelle zone E2 non ammessa né la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, né la ristrutturazione o ampliamento di quelli eventualmente esistenti.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 25 - ZONE "E2/A1" AGRICOLA DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA DI TUTELA AMBIENTALE

Definizione.

Ambito agricolo di particolare tutela ambientale. Comprende le aree poste nel "cannocchiale" delimitato dagli assi dell'autostrada e della linea ferroviaria MI-VE ad ovest del centro abitato e due ambiti posti a S-O e N-E ("I Cento") del territorio comunale. Sono ambiti di rilevante interesse agrario, non edificati e con particolare presenza di elementi naturali e sistemazioni storiche. In questi ambiti non è ammessa la costruzione di annessi rustici in ambiti boscati corrispondenti alla zona E2/A2 ; non è ammesso, inoltre, per i boschi, il mutamento permanente di destinazione d'uso del suolo; **gli interventi in questi ambiti , definiti come al precedente articolo, saranno accompagnati da opportune elaborazione grafiche atte ad evidenziare l'impatto sul paesaggio e le azioni di tutela conseguenti.**

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 25bis - ZONE "E2/A2" AGRICOLA DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA DI TUTELA ASSOLUTA

Definizione.

Aree che, per la particolare conformazione geomorfologica e localizzazione, assumono rilevante importanza al fine della tutela e valorizzazione dell'ambiente:

- 1.** Gli ambiti dei principali corsi d'acqua: rogge, canali, fiumi, con relative formazioni arboree lineari. (L'ambito è definito da una fascia della larghezza complessiva di mt.20.00)
- 2.** Gli ambiti con estesa vegetazione arborea permanente (boschi e boschetti) e le aree "umide".
- 3.** Il biotopo costituito dall'asse del vecchio tracciato della ferrovia ex Treviso - Ostiglia per una fascia della larghezza complessiva di mt.20.00.
In essa è prescritta l'inedificabilità assoluta, tuttavia l'area è computabile agli effetti dell'edificabilità delle aree adiacenti, con gli stessi indici delle stesse. Tale tracciato va mantenuto senza alterarne la sezione, mantenendo e rafforzando le cortine arboree, utilizzando come direttrice per i percorsi pedonali/ciclabili valorizzandolo ai fini ricreativi
- 4.** I paleovalvei di divagazione fluviale per una fascia della larghezza complessiva di mt.20.00.

In questi ambiti non è ammessa la costruzione di residenze ed annessi rustici. Sugli eventuali edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo oltre a quanto previsto dall'art.7, comma b della L.R.24/85.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Non è ammesso, per i boschi, il mutamento permanente di destinazione d'uso del suolo.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 26 - ZONE "E4" CENTRI RURALI

Destinazione : produttiva agricola e residenziale

L'edificazione comunque intesa a complemento di una pianificazione finalizzata alla riqualificazione urbanistica di aggregati rurali preesistenti con la dotazione di standards e la individuazione di unità minime di servizi pubblici o privati. Ogni intervento si attua per Concessione Edilizia diretta, quando puntualmente individuato e descritto nelle tavole di progetto predisposte per la Zona "E4". Fino all'approvazione delle tavole di progetto predisposte per la Zona "E4", l'edificazione è subordinata all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, e del comparto urbanistico.

ZONA "E4"	RESIDENZA	ANNESI
CENTRI RURALI		
Destinazione d'uso	VEDI Z.T.O. B	
indice di edificabilità fondiaria	1.6mc/mq	=
rapporto massimo di copertura	25%	=
volume max ammissibile per ciascun edificio	1200 mc	=
numero massimo dei piani	2	2
altezza massima dei fabbricati	7.50	7.50
distanza minima dal ciglio stradale	5.00	10.00
distanza minima dai confini	5.00	5.00
distacco minimo tra fabbricati diversi	10.00	10.00
destinazione delle superfici scoperte	giardini e cortili lastricati	

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 27 - VERDE PRIVATO

In queste zone sono consentiti gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree scoperte destinate a giardino o parco privato.

Sono pertanto consentiti: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione.

Per i contesti storici vincolati (giardini, parchi etc) ai sensi della L. 1089/1939 queste operazioni debbono essere preventivamente autorizzate dalla competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono regolati dalle norme fissate all'articolo 12 per le ZTO A.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 28 - Z.T.O. F AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E INTERESSE PUBBLICO SULLA BASE DELLE INDICAZIONI RISULTANTI DAL PIANO REGOLATORE GENERALE

F1 = Istruzione.

Le aree sono destinate alle seguenti attrezzature pubbliche: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare gli indici e parametri stabiliti dalla legislazione vigente per le singole attrezzature nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Rapporto di copertura fondiaria = 30%

H max: compatibilmente con l'altezza degli edifici circostanti di carattere ambientale

distanza tra pareti contrapposte finestrate non inferiore a ml. 10(dieci)
per le aule la distanza minima è di ml. 12 (dodici);

distanza dalle strade non inferiore a ml. 15 (quindici);

distanza dai confini di proprietà e delle aree pubbliche non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5 (cinque).

Dotazione di parcheggi spazi attrezzati per la sosta delle biciclette in rapporto alle necessità di servizio

Per la zona F1-4 vigono le seguenti prescrizioni:

- l'accessibilità all'area scolastica non dovrà essere realizzata direttamente dalla Strada Statale n.11;
- dovrà essere realizzata apposita fascia boscata (con piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone) di rispetto non inferiore a mt. 50 dalla strada statale e mt. 25 dal Rio Tessara;
- potrà essere realizzata apposita barriera acustica verso la strada statale con eventuale movimentazione del terreno e dovranno essere comunque adottati idonei accorgimenti e cautele progettuali per mitigare le eventuali e potenziali fonti di disturbo ambientale;
- dovranno essere eseguite apposite e preliminari indagini geologiche e geotecniche mirate alla verifica della stabilità e qualità dei terreni,
- dovrà essere acquisito, se rientra nella fattispecie, apposito parere idraulico dagli Enti competenti;
- l'edificio dovrà essere realizzato il più possibile defilato dalla Strada Statale e con tipologia e materiali come da tradizione costruttiva locale;
- dovrà essere verificata preliminarmente alla fase esecutiva l'esistenza di eventuali condotte relative a sottoservizi interessanti l'area e conseguentemente studiate idonee soluzioni progettuali compatibili mantenendo l'apposita fascia di rispetto dalle stesse.

F2 = Servizi civici di interesse comune.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Le aree sono destinate a servizi pubblici e/o di interesse pubblico quali: attrezzature per il culto e le opere connesse, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, nonché servizio postale e del credito.

L'intervento di soggetti diversi dal Comune viene stabilito dal Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione che definisca i termini della Convenzione che deve essere sottoscritta dalle parti

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) superficie coperta non superiore al 40% (quaranta per cento) della singola area indicata dal Piano Regolatore Generale per il servizio;
- b) altezza non superiore a ml. 10,50 (dieci e cinquanta);
fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale e compatibilmente con l'altezza degli edifici circostanti di carattere ambientale
- c) dotazione di parcheggi in rapporto alle necessità del servizio, con una superficie non inferiore al 10% della superficie del lotto indicata nel P.R.G.

Nella zona F2/5 dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni.

- dovrà essere verificato il rispetto della fascia di tutela relativa all'impianto di depurazione esistente;
- - dovrà essere verificato il rispetto della fascia di tutela del fiume Tesinella (L.431/85);
- - piantumazione fitta di essenze arboree ed arbustive autoctone ad alto fusto lungo i lati dell'area;
- verifiche geologiche e geotecniche preliminari ai sensi del DM 11.03.1988 nonché di idoneità dal punto di vista idraulico.

F3 = Verde pubblico e attrezzato.

Le aree sono destinate allo svago: giochi dei bambini, spazi di sosta nel verde, parco e nuclei sportivi attrezzati.

Possono essere inoltre realizzate costruzioni ad uso servizi, chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici.

Gli impianti coperti e scoperti dei nuclei sportivi attrezzati devono rispettare i seguenti rapporti:

- 1) impianti coperti, superficie coperta non superiore al 25% della singola area indicata dal Piano Regolatore Generale;
- 2) impianti scoperti, anche stagionalmente, superficie non superiore al 50% della singola area indicata dal Piano Regolatore Generale;
- 3) dotazione di parcheggi in rapporto alle necessità del servizio.

Per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 9.

F3 S/2 Sportiva e Ricreativa

Le aree sono destinate allo sport ed allo svago. In essa è prescritta l'inedificabilità assoluta, salvo che la nuova edificazione delle costruzioni che ne permettano la diretta fruizione, la quale dovrà avvenire secondo i seguenti parametri:

Volumetria massima: l'esistente con maggiorazione massima del 20%

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Per le aree in fregio ai corsi d'acqua sono ammesse solo architetture di terra per la fruizione degli impianti.

Dotazione di parcheggi in rapporto alle necessità del numero di utenti previsto.

Le aree scoperte, oltre che alla realizzazione degli impianti specifici, dovranno essere sistemate a prato stabile con piantumazione di essenze autoctone.

Per i distacchi si applicano le norme del precedente art. 9.

Per gli edifici esistenti, oltre al cambio di destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi stabiliti dall'art.31 della L.S.457.

La realizzazione degli impianti e' subordinata all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo.

ATTREZZATURE PER LO SPORT E LO SVAGO IN ZTO DIVERSA DA F3

1) Attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione, che non rivestono carattere commerciale possono venire realizzate:

come arredo ed accessorio di residenze od impianti produttivi privati singoli o plurimi, in zone A, B, C, D, E4;

2) Attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione, che rivestono carattere commerciale vanno collocate in conformità alle indicazioni ed ubicazioni del PRG.

F4 = Parcheggi.

Le aree sono destinate a parcheggi pubblici da realizzare a livello stradale.

Le aree a parcheggio sono costituite da spazio di sosta ed area di manovra; è consentito l'accesso ai lotti dal parcheggio quando vi si acceda dall'area di manovra.

Nei parcheggi a livello stradale, saranno messe a dimora piante di alto fusto nella misura di 2 (due) esemplari ogni 100 (cento) metri quadrati di superficie fondiaria.

Nella Z.T.O. F4/32 /Autoparco) è ammessa la costruzione di un volume edilizio per il servizio di guardiana e servizi igienici per gli autisti nella misura max di mc. 500.

Nella Z.T.O. F4/32 /Autoparco) è prescritta la realizzazione lungo tutto il perimetro dell'area di apposita piantumazione fitta di essenze arboree ed arbustive autoctone ad alto fusto.

F5 = Piazze pedonali.

Le aree individuate come piazze pedonali sono occasioni per il ritrovo della cittadinanza. Vi sono consentiti, previo Intervento Urbanistico o progetto: piantagioni di essenze arboree, la sistemazione dei marciapiedi e di piste ciclabili, la pavimentazione di slarghi, la collocazione di edicole ed arredi.

In sede di Strumento Urbanistico Attuativo sono consentiti una diversa coloritura degli edifici prospicienti e nuove sistemazioni tipologiche della facciate.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 29 - FASCE DI RISPETTO

Le fasce di rispetto comprendono le aree di rispetto dei cimiteri (R1), delle strade (R2), fiume (R3), industrie (R4), ecc. Le fasce di rispetto, stradale e cimiteriale possono essere utilizzate per l'ampliamento e la definizione esecutiva delle loro infrastrutture.

In dette aree e` vietato ogni tipo di intervento, fatta eccezione per la realizzazione di:

- ⊗ parcheggi
- ⊗ distributori di carburante nelle fasce di rispetto delle strade, con i relativi servizi, nel rispetto delle norme vigenti.
- ⊗ reti idriche;
- ⊗ reti fognarie;
- ⊗ canalizzazioni irrigue;
- ⊗ pozzi;
- ⊗ metanodotti, gasdotti, ecc.;
- ⊗ strade a servizio dell'edificazione eventualmente prevista all'esterno delle fasce di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio delle opere consentite in dette fasce.
- ⊗ recinzioni, muri di cinta, cancellate;
- ⊗ svincoli ferroviari e/o collegamenti su strada ferrata funzionali al miglior utilizzo del servizio fornito dalle ferrovie dello stato, in zone prossime alla tratta ferroviaria principale.
- ⊗ Strade, marciapiedi e piste ciclabili.

Per gli edifici esistenti sono ammessi:

- ⊗ nelle fasce di rispetto stradale quanto previsto dall'art.7 L.R. 24/85;
- ⊗ nelle aree di rispetto R 3 - R 4 quanto previsto dall'art.7 L.R. 24/85 punti A - B - D.
- ⊗ nelle fasce di rispetto R 1 la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per quanto non disciplinato dal presente articolo in merito ai distacchi, si applicano le norme del precedente articolo 9.

In ogni caso, le superfici a servizio di opere di urbanizzazione che non comportano l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo possono essere collocate nelle fasce di rispetto stradale, ferroviario o fluviale e nelle zone di tutela cimiteriale, previo parere favorevole delle Autorità` competenti. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 30 - ZONE DI TUTELA AMBIENTALE

Tali zone comprendono:

T* - tutela assoluta

T1 - i corsi d'acqua e le golene per una profondità definita dal P.R.G.

T2- le aree cimiteriali;

T3- le aree di rispetto dell'ambiente naturale;

T4- le aree di interesse storico, ambientale, artistico.

Nelle aree definite T*, T2, T3 e` vietato ogni tipo di intervento fatta eccezione per la realizzazione di:

- ⊕ manufatti fluviali;
- ⊕ edilizia cimiteriale;
- ⊕ attrezzature provvisorie per il ristoro e la manutenzione;
- ⊕ reti idriche;
- ⊕ reti fognarie;
- ⊕ canalizzazioni;
- ⊕ pozzi;
- ⊕ metanodotti e gasdotti interrati;
- ⊕ recinzioni , muri di cinta, cancellate
- ⊕ Strade, marciapiedi e piste ciclabili.

Nelle aree definite T1 ogni intervento è subordinato all'approvazione della competente Soprintendenza previo esame della Commissione Edilizia Comunale integrata.

Disposizioni per il sistema ambientale: corsi d'acqua minori e relative zone di tutela

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui alla legislazione vigente, il P.R.G. individua i corsi d'acqua minori gestiti dal Consorzio con le relative zone di tutela da salvaguardare, sulla base delle seguenti disposizioni:

- ⊕ deve essere conservato il carattere ambientale delle vie d'acqua, mantenendo i profili naturali del terreno, le alberature, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- ⊕ è consentita la realizzazione di opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, etc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto del carattere ambientale del territorio, previa autorizzazione dl Consorzio di Bonifica.

Strade Parco

Le aree individuate a Strade-Parco sono elementi di valorizzazione e di fruibilità del paesaggio, anche per il tempo libero.

Vi sono consentiti, previo intervento urbanistico preventivo o progetto, piste ciclabili non asfaltate, passaggi pedonali inseriti in un connettivo di verde alberato ed arredato, in particolare con panchine, chioschi per il ristoro.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 31 - BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI

Essi comprendono i manufatti, aggregati rurali, di corti o di complessi edilizi aventi particolari pregi ambientali, individuati dal ai sensi della L.S. 1089/39, 1497/39 e della L.R. 24/85 e dell'art.28 della L.R. 61/85 e successive modificazioni. La normativa degli interventi ammissibili e quella prevista dall'art.31 della L.S. 457/78, gli interventi ammissibili per ciascun manufatto e per le aree di pertinenza diretta sono descritti nelle schede P allegate al Piano. *Si precisa che in tali schede, la tabella relativa al decoro degli edifici e delle loro aree di pertinenza è indicativa e non prescrittiva.*

Il riutilizzo dei beni architettonici deve essere finalizzato al ripristino delle caratteristiche architettoniche emergenti e al recupero dell'impianto tipologico. Sono ammesse quali destinazioni d'uso, oltre a quelle previste per le ZTO in cui ricadono, e dalla relativa scheda parametrica, la residenza, sedi di rappresentanza, strutture ricettive.

In caso di intervento su edifici ricadenti in ZTO E2, la superficie utile delle nuove unità immobiliari residenziali, così come definita dal Dm 10.05.1977, non dovrà essere inferiore a mq. 65, dovranno essere ricavati gli standard di legge a parcheggio, pari a 3.50 mq./ab. Teorico insediabile, con un minimo di un posto auto per unità.

Nel caso di cambiamento di destinazione d'uso dalla preesistente a destinazione diversa dalla residenza, tale mutamento d'uso dovrà essere regolato da apposita Convenzione da allegarsi alla Concessione Edilizia; con tale Convenzione dovranno essere reperite le aree per i servizi indispensabili di parcheggio secondo i parametri fissati dalla L.R. 61/85, dovranno essere inoltre previsti gli allacci ai pubblici servizi in termini di viabilità e servizi a rete e ove non esistenti dovrà essere quantificato il contributo per l'allaccio ai medesimi.

La normativa degli interventi ammissibili è quella prevista dal D.P.R. 6-6-2001 n. 380 e s.m.i., con le integrazioni più oltre riportate:

A - riferimento scheda 1 - MANUTENZIONE ORDINARIA: gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

B - riferimento scheda 2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

C - riferimento scheda 3,4,5 – INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO: gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

D – riferimento scheda 6,7,8 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: gli interventi rivolti a trasformare gli organi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico,

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

E – riferimento scheda 9 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE: gli interventi rivolti ad elidere gli organismi edilizi incongrui con le preesistenze di carattere storico o ambientale. Negli edifici segnalati dal Piano con le schede "**B**" e normati con le schede "**P**", per i quali sono prescritti interventi di Demolizione senza Ricostruzione, prescritta la definitiva demolizione dei manufatti. Per gli edifici vincolati ai sensi della LS.1089/39 queste operazioni debbono essere preventivamente autorizzate dalla competente Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici;

Gli interventi ammissibili per ciascun manufatto e per le aree di pertinenza diretta sono descritti nelle schede P allegate al Piano, che prevede per ogni fabbricato o porzione di fabbricato, la possibilità di intervento, dal minimo al massimo consentito; qualora venga previsto l'intervento di cui al punto 5, del presente articolo, lo stesso deve intendersi univoco.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

**ARTICOLO 32 - ELENCO DEGLI EDIFICI INDIVIDUATI DAL
P.R.G. AI SENSI DELLA L.S. 1089/39, 1497/39,
DELL'ARTICOLO 10 DELLA LR 24/85,
DELL'ARTICOLO 28 DELLA L.R. 61/85.**

1) SEZIONE 1	EDIFICI 2A, 2B, 2C; 11
2) SEZIONE 3	EDIFICI 5A, 5B, 5C, 5D
3) SEZIONE 4	EDIFICI 4B, 4C
SEZIONE 7	EDIFICI 14A, 14B, 14C
4) SEZIONE 9	EDIFICI 11A, 11B, 11C, 11D; 12A, 12B, 12C
5) SEZIONE 10	EDIFICI 37A, 37B, 37C, 37D, 37E, 37F
6) SEZIONE 13	EDIFICI 16A, 16B, 16C; 17B, 17C, 17D; 18A, 18B
7) SEZIONE 14	EDIFICI 1A, 1B; 24; 25A, 25B, 25C
8) SEZIONE 17	EDIFICI 4A, 4B,; 5
9) SEZIONE 18	EDIFICI 6A, 6B
10) SEZIONE 21	EDIFICI 5A, 5B; 13A, 13B, 13C
11) SEZIONE 22	EDIFICI 3A, 3B, 3C, 3D, 3F
12) SEZIONE 23	EDIFICI 10
13) SEZIONE 24	EDIFICI 22A; 24C; 25A, 25B, 26
14) SEZIONE 26	EDIFICI 14B
15) SEZIONE 30	EDIFICI 8A, 8B; 14A, 14B, 14C
16) SEZIONE 31	EDIFICI 28B; 29A, 29B
17) SEZIONE 44	EDIFICI 30A, 30B; 33
18) SEZIONE 50	EDIFICI 9; 10A; 10B
19) SEZIONE 63	EDIFICI 2
20) SEZIONE 68	EDIFICI 1
21) SEZIONE 70	EDIFICI 2B; 3A, 3B
22) SEZIONE 75	EDIFICI 8A; 8C, 8D, 8E; 9A, 9B
23) SEZIONE 77	EDIFICI 1
24) SEZIONE 4	EDIFICIO 1

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 33 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONE A DIVERSA DESTINAZIONE

A) ATTIVITA' PRODUTTIVE DA CONFERMARE CON SCHEDA.

Valgono le schede di cui al fascicolo “Schede parametriche - Attività produttive confermate fuori zona”.

- 1) SEZIONE 27 EDIFICI 4
- 2) SEZIONE 30 EDIFICI 2B

B) ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA BLOCCARE.

Per i manufatti od aree individuate dal P.R.G. sono ammessi i soli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione.

C) ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA TRASFERIRE

Per i manufatti od aree individuati dal P.R.G. e' ammessa la sola manutenzione straordinaria.

Per le attività industriali e artigiane cessate, il riutilizzo del relativo immobile deve avvenire nel rispetto delle destinazioni di zona stabilite dal Piano Regolatore Generale e delle relative norme di attuazione.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 34 - DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE ALLA EDIFICABILITA'

In tutte le ZTO individuate nel PRG, per gli edifici di cui viene accertata, da parte del Servizio di Igiene Pubblica dell'ULS, un'effettiva carenza dei servizi igienici, è ammesso, in deroga agli indici di edificabilità, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.

Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve in ogni caso superare la misura del 10% del volume iniziale di ogni singola unità immobiliare, con un massimo di 30 mc.; la norma non si applica agli edifici vincolati dalle leggi vigenti o dal PRG.

L'ampliamento così concesso dovrà avvenire nel rispetto delle linee architettoniche, dei materiali e dei colori dell'edificio, nonché delle norme inerenti le distanze tra fabbricati e dalle strade.

Per le pertinenze dei fabbricati residenziali, nelle ZTO B, C1, in deroga agli indici di edificabilità ed alle distanze dai confini, è consentita la realizzazione di costruzioni da vincolare ad uso autorimesse al servizio di unità abitative esistenti destinate a residenza stabile che ne siano carenti o sprovviste. Tali costruzioni non devono superare l'altezza massima di ml. 2.50 ed avere una superficie utile non inferiore a mq. 12.50 e non superiore a mq. 18.00, debbono essere costruite alla distanza minima dai confini di proprietà fissata dal Codice Civile e preferibilmente essere ubicate accoppiate a cavallo del confine. Le costruzioni così realizzate non costituiscono "edificio", così come definito dall'art.9, per la determinazione delle distanze da nuovi edifici.

La realizzazione di tali manufatti è subordinata alla demolizione di corpi di fabbrica precari esistenti nel lotto ancorché legittimati da concessioni in sanatoria ai sensi della LS 47/85.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche di trasformazione e/o sezionamento, torri piezometriche, centrali di trasformazione, stazioni di sollevamento, idrovore, serbatoi idrici, tralici e sostegni di elettrodotti, cabine e stazioni per trasmissioni telefoniche, stazioni radio e televisive, impianti di depurazione, etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata, fatto salvo eventuale parere igienico-sanitario degli Enti competenti.

Le pilastrate di sostegno dei carriponte, se completamente aperte, anche se soggette a Concessione Edilizia, sono equiparate alle costruzioni di cui al comma precedente.

Sono ammessi e non soggetti a preventivi atti autorizzativi gli arredi urbani costituiti da strutture aperte quali pergole, pompeiane, gazebo, cassette ad uso arredo giardino (che abbiano una superficie lorda di pavimento massima di mq. 6.00, un'altezza massima di ml. 2.40 in colmo e media di ml. 2.20, copertura a due falde, i materiali per realizzare tali strutture potranno essere in legno, o altri analoghi per colore e finitura, con esclusione delle murature, le distanze dovranno essere conformi a quanto dispone in materia il Codice Civile), percorsi protetti di accesso ad edifici, costruiti con materiali leggeri, ancorati o appoggiati al suolo o agli edifici comunque non riconducibili a manufatti stabili, di uso continuativo per fini residenziali, produttivi, commerciali, (come rimesse, tettoie o simili). Tali costruzioni non sono assoggettate alle norme sulle distanze da confini, da fabbricati e dalle strade: essi però non debbono in ogni caso costituire pregiudizio o pericolo per la visibilità della circolazione automobilistica.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Su richiesta motivata da parte dell'Amministrazione Comunale, le cassette d'arredo dovranno essere rimosse in ordine a problemi di viabilità e circolazione e di decoro pubblico.

Sono comunque fatte salve le prescrizioni di tipo ambientale nelle zone soggette a vincolo.

ARTICOLO 35 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, esercita i poteri di deroga limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto previsto dall'art.80 L.R. 61/85.

ARTICOLO 36 - NORME ABROGATE

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria o incompatibile con le presenti Norme di Attuazione.

ARTICOLO 37 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione del Piano Regolatore Generale o delle sue varianti si applicano le normali misure di salvaguardia fino all'entrata in vigore dello strumento o delle sue varianti, con le modalità e nei limiti di cui all'art.71 L.R. 61/85.

ARTICOLO 38 - ATTIVITA' INSALUBRI DI CUI ALL'ART. 216 T.U. LEGGI SANITARIE

E' fatto divieto di insediamenti di attività insalubri di cui al D.M. 5 settembre 1994 e in dettaglio:

- punto 2 lettera a parte prima: tutte ad esclusione della 108 – sostanze chimiche classificate come pericolose dal DPR 927/81 (non comprese in altre voci): per il solo impiego;
- punto 2 lettera b punti dal n. 8 al n. 18, dal n. 49 al n. 52;
- punto 2 lettera c dal punto n. 12 al punto n. 14.

ARTICOLO 39 – IMPIANTI STAZIONE RADIO BASE

La realizzazione di stazioni radio base dovrà avvenire preferibilmente nelle ZTO F4 inserite in aree produttive o comunque in aree interessate dalla presenza di impianti tecnologici già preesistenti (tralicci, cabine, torri piezometriche, impianti di depurazione, ecc.), e non dovrà avvenire nel raggio di mt. 150 da siti sensibili quali scuole, asili, ospedali, case di cura e/o di riposo, parchi e aree stabilmente attrezzate per il gioco e lo sport;

per quanto concerne gli interventi non ricadenti in ZTO F4, le realizzazioni potranno essere attuate solo in carenza di disponibilità nelle ZTO F4 e dovranno uniformarsi a quanto previsto nel precedente capoverso, rispettando la collocazione in aree produttive o comunque compromesse dalla presenza di impianti tecnologici preesistenti (tralicci, cabine, torri piezometriche, impianti di depurazione, ecc.) e comunque non potranno avvenire nel

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

raggio di mt. 150 da siti sensibili quali scuole, asili, ospedali, case di cura e/o di riposo, parchi e aree per il gioco e lo sport.

L'installazione di stazioni radiobase avviene per IED; alla richiesta di Concessione Edilizia dovranno essere allegati:

- a) relazione tecnica contenente la descrizione dell'infrastruttura proposta nelle sue diverse componenti, comprese le eventuali infrastrutture connesse; tale relazione dovrà riportare le seguenti indicazioni:
 - 1) indicazione precisa dell'eventuale vincolo paesaggistico, ovvero riconoscimento del diverso tipo di tutela esistente nel sito interessato dalla installazione dell'impianto (beni soggetti a tutela ai sensi dell'art. 139 o ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 490/99);
 - 2) descrizione dell'ambiente circostante con particolare riferimento alla presenza di edifici a destinazione diversa (quali ospedali, case di cura e/o di riposo, edifici scolastici e relative pertinenze, parchi e aree per il gioco e lo sport) in un'area compresa entro un raggio di almeno 300 metri dal punto di installazione delle infrastrutture;
 - 3) individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito interessato dall'intervento;
 - 4) indicazione delle misure previste per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dalla installazione della infrastruttura;
- b) planimetrie, sezioni significative e prospetti in scala adeguata relativi allo stato di fatto e di progetto dell'impianto proposto, compresa corografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000; negli elaborati cartografici dovrà inoltre essere indicata la vegetazione esistente e/o quella di progetto;
- c) documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali coni visuali;
- d) simulazione grafica relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante.
- e) parere radio protezionistico dell'ARPAV o altro ente equipollente.

Per le stazioni radio base esistenti sarà consentita la manutenzione ordinaria, ogni altro intervento dovrà avvenire in osservanza al presente articolo.

ARTICOLO 40 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Le infrastrutture per la mobilità, quali strade, parcheggi, marciapiedi e piste ciclabili/ciclopedonali, dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.lgs 285/1992 e s.m.i. e relativo Regolamento di attuazione 495/1992 e s.m.i., dovrà inoltre essere osservato quanto disposto dal D.M. 05.11.2001 recante "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

ARTICOLO 41 – IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

Gli interventi di nuova realizzazione degli impianti per la distribuzione di carburanti, e la manutenzione degli impianti esistenti, dovranno avvenire secondo quanto previsto dalla

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Delibera della GRV n. 4097 del 16.11.1999 e della Legge Regionale n. 23 del 23.10.2003 e s.m.i.

Per gli impianti esistenti, ricadenti in zona impropria, è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti e degli impianti (ivi compresa la realizzazione di volumi tecnici), comunque seguendo le disposizioni della deliberazione di GRV n. 4433 del 07.12.1999.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

CAPO I	1
DESCRIZIONE DEL P.R.G.....	1
ARTICOLO 1 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.....	1
ARTICOLO 2 - PRIORITA` NEGLI ELABORATI DI PREVISIONE DEL P.R.G.....	1
CAPO II	2
STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	2
ARTICOLO 3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	2
ARTICOLO 4 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	2
ARTICOLO 5 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	3
CAPO III	4
PARAMETRI URBANISTICI.....	4
ARTICOLO 6 - INDICI URBANISTICI	4
ARTICOLO 7 - INDICI DI FABBRICAZIONE.....	4
ARTICOLO 8 - INDICI EDILIZI modificato d.C.C. n. 18 del 15.05.2005 e d.G.R.V. n. 1617 del 28.06.2005, modificato d.C.C. n. 54 del 30.11.2006	4
ARTICOLO 9 - DISTANZE	6
CAPO IV	9
COORDINAMENTO URBANISTICO	9
ARTICOLO 10 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	9
ARTICOLO 11 - ZONE RESIDENZIALI Z.T.O. A - B - C - E4 modifica d.C.C. 57/00, modificato d.C.C. n. 54 del 30.11.2006.....	9
ARTICOLO 12 - Z.T.O. A) AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTONO CARATTERE STORICO ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE.....	11
ARTICOLO 13 - Z.T.O. B/n ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	13
ARTICOLO 14 - Z.T.O. C1/n ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO modificato con d.G.R.V. 369 del 16.02.2001 - d.G.R.V. n. 2163 del 02.08.2002.....	15
ARTICOLO 15 - Z.T.O. C2/n ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE modificato d.C.C. n. 19 del 14.05.2002 - modificato d.C.C. n. 18 del 12.05.2005 (1/05).....	20
ARTICOLO 16 - Z.T.O. "D1" INDUSTRIALE, ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO modificato con d.C.C. n. 19 del 12.05.2005, modificato d.C.C. n. 54 del 30.11.2006.....	22
ARTICOLO 17 - Z.T.O. "D2" INDUSTRIALE, ARTIGIANALE DI ESPANSIONE modificato d.C.C. n. 54 del 30.11.2006.....	23
ARTICOLO 18 - Z.T.O. "D3" COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO modificato con d.C.C. n. 57/00, modificato d.C.C. n. 54 del 30.11.2006.....	24
ARTICOLO 19 - Z.T.O. "D4/1" RICETTIVA DI COMPLETAMENTO	25
ARTICOLO 19 bis- Z.T.O. "D4/1" RICETTIVA DI ESPANSIONE.....	26
ARTICOLO 21 - Z.T.O. "D6" AGRO-INDUSTRIALE.....	27
ARTICOLO 22 - Z.T.O. "E" RURALI.....	27
ARTICOLO 23 - TIPOLOGIE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER LE Z.T.O. E2 modificato con d.C.C. n. 05 del 27.03.2003 (1/02)	31
Figura 1	37
Figura 2	38
Figura 3	39
Figura 4	40
Figura 5	41
Figura 6	42
Figura 7	43
Figura 8	44
Figura 9	45
Figura 10	46
Figura 11	47
Figura 12	48
Figura 13	49

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 24 - ZONE "E2" AGRICOLA DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA	51
ARTICOLO 25 - ZONE "E2/A1" AGRICOLA DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA DI TUTELA AMBIENTALE	53
ARTICOLO 25bis - ZONE "E2/A2" AGRICOLA DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA DI TUTELA ASSOLUTA	54
ARTICOLO 26 - ZONE "E4" CENTRI RURALI modificato d.C.C. n. 18 del 12.05.2005 (1/05)	55
ARTICOLO 27 - VERDE PRIVATO	56
ARTICOLO 28 - Z.T.O. F AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E INTERESSE PUBBLICO SULLA BASE DELLE INDICAZIONI RISULTANTI DAL PIANO REGOLATORE GENERALE modificato con d.C.C. n. 05 del 27.03.2003 (1/02) - modificato con d.G.R.V. n. 1617 del 28.06.2005	57
ARTICOLO 29 - FASCE DI RISPETTO..... modificato con d.G.R.V. n. 499 del 01.03.2001- modificato con d.C.C. n. 05 del 27.03.2003 (1/02).....	60
ARTICOLO 30 - ZONE DI TUTELA AMBIENTALE modificato con d.C.C. n. 05 del 27.03.2003 (1/02).....	61
ARTICOLO 31 - BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI.... modificato con d.G.R.V. n. 1617 del 28.06.2005 e d.C.C. n. 13 del 31.03.2009	62
ARTICOLO 32 - ELENCO DEGLI EDIFICI INDIVIDUATI DAL P.R.G. AI SENSI DELLA L.S. 1089/39, 1497/39, DELL'ARTICOLO 10 DELLA LR 24/85, DELL'ARTICOLO 28 DELLA L.R. 61/85..... modificato con d.G.R.V. n. 474 del 08.03.2002	64
ARTICOLO 33 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONE A DIVERSA DESTINAZIONE	65
ARTICOLO 34 - DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE ALLA EDIFICABILITA' modificato con d.G.R.V. n. 2775 del 27.09.2005.....	66
ARTICOLO 35 - POTERI DI DEROGA	67
ARTICOLO 36 - NORME ABROGATE	67
ARTICOLO 37 - MISURE DI SALVAGUARDIA	67
ARTICOLO 38 - ATTIVITA' INSALUBRI DI CUI ALL'ART. 216 T.U. LEGGI SANITARIE costituito con d.G.R.V. n. 499 del 01.03.2001 e modificato con d.C.C. n. 12 del 07.04.2003	67
ARTICOLO 39 - IMPIANTI STAZIONE RADIO BASE..costituito con d.C.C. n. 7/02	67
ARTICOLO 40 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'.. costituito con d.G.R.V. n. 1617 del 28.06.2005	66
ARTICOLO 41 - IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI ..costituito con d.G.R.V. n. 1617 del 28.06.2005.....	66