

VIDOR

PRG VIGENTE

AGGIORNAMENTO MAGGIO 2008

ANNO STESURA

1992

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettista : Fustinoni ing. Luis

Sindaco : Barp avv. Alberto

Segretario com.le : Maccarrone dott. Domenica

Aggiornamenti

maggio 2008

Progettista
Sindaco
Segretario Com.le

Fustinoni ing. Luis
Fuson Marino
Alvino dott. Giovanni

Testo aggiornato delle Norme Tecniche di Attuazione a seguito entrata in vigore di tutte le varianti di seguito elencate:

Variante generale	Adozione:	DCC 27 del 29.03.1994	Progettista Sindaco Segr. Comunale	Fustinoni ing. Luis Barp avv. Alberto Maccarrone dott. Domenica
	Approvazione:	DGRV 4952 del 29. 09.1995		
Variante parziale ai sensi L 1497/39 (individuazione vincolo paesaggistico)	Adozione:		Progettista Sindaco Segr. Comunale	
	Approvazione:	DGRV 1348 del 27.04.1999		
Variante parziale ai sensi lr 21/98 n°1 (riconferma previsioni di PRG e relative NTA)	Adozione:	DCC 21 del 10.06.1999	Progettista Sindaco Segr. Comunale	Vischi geom. Fabio Rossi Giuseppe Alvino dott. Giovanni
	Approvazione:	DCC 33 del 28. 07.1999		
Variante parziale ai sensi lr 21/98 n° 2 (individuazione zto per medie strutture di vendita)	Adozione:	DCC 02 del 07.02.2000	Progettista Sindaco segr. Comunale	Vischi geom. Fabio Fuson Marino Alvino dott. Giovanni
	Approvazione	DCC 33 del 06.06.2000		
Variante parziale 1 (centri storici) VPRG1	Adozione:	DCC 15 del 22.02.1999	Progettista Sindaco segr. Comunale	Fustinoni ing. Luis Rossi Giuseppe Virgilio dott. Leonardo
	Approvazione	DGRV 2012 del 30.06.2000		
Variante parziale ai sensi lr 21/98 n° 3 (individuazione zto per grandi strutture di vendita)	Adozione:	DCC 03 del 12.02.2001	Progettista Sindaco segr. Comunale	Fustinoni ing. Luis Fuson Marino Alvino dott. Giovanni
	Approvazione:	DCC 18 del 26.04.2001		
	Annullamento:	TAR V.TO 432 del 17.12.2002		
Variante parziale 2 (lr 11/87) VPRG2	Adozione:	DCC 19 del 26.04.2001	Progettista Sindaco segr. Comunale	Fustinoni ing. Luis Fuson Marino Alvino dott. Giovanni
	Approvazione:	DGRV 590 del 15.03.2002		
Variante parziale 3 (zone produttive) VPRG3	Adozione:	DCC 19 del 27.06.2002	Progettista Sindaco segr. Comunale	Fustinoni ing. Luis Fuson Marino Alvino dott. Giovanni
	Approvazione:	DGRV 126 del 23.01.2004		
Variante parziale 4 (ambito via Curti-via Banfi) VPRG4	Adozione:	DCC 56 del 20.12.2001	Progettista Sindaco segr. Comunale	Fustinoni ing. Luis Fuson Marino Alvino dott. Giovanni
	Approvazione:	DGRV 3291 del 15.11.2002		
Variante parziale ai sensi lr 21/98 n° 4 (trasposizione cartografica)	Adozione:	DCC 26 del 30.09.2002	Progettista Sindaco segr. Comunale	Mazzerò ing. Alessandro Fuson Marino Alvino dott. Giovanni
	Approvazione:	DCC 46 del 19.12.2002		
Variante parziale ai sensi lr 21/98 n° 5 (ambito produttivo Paludotti)	Adozione:	DCC 47 del 19.12.2002	Progettista Sindaco segr. Comunale	Fustinoni ing. Luis Fuson Marino Alvino dott. Giovanni
	Approvazione:	DCC 16 del 27.05.2003		
Variante parziale ai sensi lr 21/98 n° 6 (ambito residenziale via Marconi)	Adozione:	DCC 20 del 06.08.2004	Progettista Sindaco segr. Comunale	Fustinoni ing. Luis Fuson Marino Alvino dott. Giovanni
	Approvazione:	in itinere		
Variante parziale ai sensi lr 21/98 n° 7 (ambito zona di degrado via Banfi)	Adozione:	DCC 21 del 06.08.2004	Progettista Sindaco segr. Comunale	Fustinoni ing. Luis Fuson Marino Alvino dott. Giovanni
	Approvazione:	DCC 29 del 28.09.2004		

Variante parziale 5 (zone residenziali) VPRG5	Adozione:	DCC 38 del 01.11.2004	Progettista Sindaco segr. Comunale	Fustinoni ing. Luis Fuson Marino Alvino dott. Giovanni
	Approvazione:	in itinere		
Variante parziale 6 (zona produttiva Capitello) VPRG6	Adozione:	DCC 12 del 25.02.2005	progettista sindaco segr. comunale	Fustinoni ing. Luis Fuson Marino Alvino dott. Giovanni
	Approvazione:	DGRV 268 del 12. 02.2008		

Il presente elaborato non costituisce testo ufficiale delle Norme Tecniche di Attuazione, per il quale si rinvia alle rispettive approvazioni come sopra descritte.

Pertanto, stante la natura meramente informativa dell'elaborato medesimo, si declina ogni responsabilità conseguente da eventuali errori in esso contenuti o che potessero derivare da indicazioni non conformi ai testi approvati in origine.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Articolo 1 - Finalità	pag. 1
Articolo 2 - Ambiti di applicazione	pag. 1
Articolo 3 - Elaborati	pag. 1
Articolo 4 - Efficacia	pag. 2
Articolo 5 - Metodo di misurazione degli elementi geometrici, definizione degli indici urbanistici e trascrizioni in mappa	pag. 2

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Articolo 6 - Modalità di attuazione	pag. 4
Articolo 7 - Strumenti urbanistici attuativi	pag. 4
Articolo 8 - Intervento diretto	pag. 4
Articolo 9 - Norme per gli strumenti urbanistici attuativi vigenti	pag. 5
Articolo 10 - Piani di Recupero	pag. 5
Articolo 11 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente	pag. 5
Articolo 12 - Prescrizioni particolari	pag. 6

TITOLO III - DISCIPLINA DI ZONA

CAPO 1° - LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E PRESCRIZIONI GENERALI

Articolo 13 - Suddivisione e definizione delle zone territoriali omogenee	pag. 7
---	--------

CAPO 2° - CENTRI STORICI E MANUFATTI EDILIZI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE

Articolo 14 - Centri storici: z.t.o. A	pag. 7
Articolo 15 - Manufatti edilizi di valore storico-testimoniale	pag. 8
Articolo 16 - Grado di intervento 1	pag. 10
Articolo 17 - Grado di intervento 2	pag. 11
Articolo 18 - Grado di intervento 3	pag. 11
Articolo 19 - Grado di intervento 4	pag. 12
Articolo 20 - Grado di intervento 5	pag. 13
Articolo 21 - Grado di intervento 6	pag. 14
Articolo 22 - Nuove costruzioni nei centri storici	pag. 14

CAPO 3° - ZONE RESIDENZIALI

Articolo 23 - Zone territoriali omogenee B	pag. 15
Articolo 24 - Zone territoriali omogenee C1	pag. 16
Articolo 25 - Zone territoriali omogenee C2	pag. 18

CAPO 4° - ZONE PRODUTTIVE ED INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SINGOLI

Articolo 26 - Definizione delle zone produttive e degli insediamenti produttivi singoli	pag. 19
Articolo 27 - Disposizioni generali per le z.t.o. D	pag. 19
Articolo 28 - Zone territoriali omogenee D1	pag. 20
Articolo 29 - Zone territoriali omogenee D2	pag. 21

Articolo 30 - Zone territoriali omogenee D4	pag. 23
Articolo 31 - Zone territoriali omogenee D5	pag. 23
Articolo 32 - Stralciato come da DGRV 26 settembre 1995, n° 4952	pag. 24
Articolo 33 - Insediamenti produttivi singoli in zone territoriali omogenee improprie	pag. 24

CAPO 5° - ZONE AGRICOLE

Articolo 34 - Definizione ed articolazione delle zone agricole : z.t.o. E	pag. 26
Articolo 35 - Fondo rustico	pag. 27
Articolo 36 - Annessi rustici	pag. 27
Articolo 37 - Allevamenti zootecnici	pag. 29
Articolo 38 - Nuova edificazione di case di abitazione rurali	pag. 30
Articolo 39 - Ampliamento di edifici esistenti	pag. 31
Articolo 40 - Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo	pag. 32
Articolo 41 - Zone territoriali omogenee E1	pag. 32
Articolo 42 - Zone territoriali omogenee E2	pag. 33
Articolo 43 - Zone territoriali omogenee E3	pag. 33
Articolo 44 - Zone territoriali omogenee E4 (N.A.R.)	pag. 34

CAPO 6° - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Articolo 45 - Definizione, suddivisione delle zone e norme generali	pag. 35
Articolo 46 - Zone per attrezzature e spazi pubblici (z.t.o. F)	pag. 36
Articolo 47 - Aree per l'istruzione	pag. 36
Articolo 48 - Aree per attrezzature di interesse comune	pag. 37
Articolo 49 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport	pag. 37
Articolo 50 - Spazi di sosta e parcheggio	pag. 38
Articolo 51 - Aree a servizio degli insediamenti produttivi (z.t.o. FP)	pag. 38
Articolo 52 - Stralciato come da DGRV 26 settembre 1995, n° 4952	pag. 39
Articolo 53 - Zone per impianti speciali	pag. 39

TITOLO IV - STANDARDS URBANISTICI

Articolo 54 - Norme generali relative agli standards	pag. 40
Articolo 55 - Standards per le zone residenziali	pag. 40
Articolo 56 - Standards per le zone e gli insediamenti produttivi	pag. 40
Articolo 56 bis - Parcheggi privati	pag. 41

TITOLO V - INFRASTRUTTURE

CAPO 1° - INFRASTRUTTURE VIARIE

Articolo 57 - Viabilità e spazi di sosta	pag. 42
Articolo 58 - Strutture al servizio della viabilità	pag. 43
Articolo 59 - Piste ciclabili	pag. 43
Articolo 60 - Percorsi pedonali	pag. 44

CAPO 2° - RETI E INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Articolo 61 - Reti tecnologiche	pag. 44
Articolo 62 - Infrastrutture tecnologiche	pag. 44

TITOLO VI - NORME DI RISPETTO, TUTELA E VINCOLO

CAPO 1° - FASCE DI RISPETTO

Articolo 63 - Disposizioni comuni per le fasce di rispetto	pag. 46
Articolo 64 - Fasce di rispetto stradale	pag. 46
Articolo 65 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	pag. 47
Articolo 66 - Fasce di rispetto cimiteriali	pag. 47
Articolo 67 - Fasce di rispetto delle infrastrutture tecnologiche	pag. 48
Articolo 68 - Distanze di sicurezza	pag. 48
Articolo 69 - Opere di captazione per l'approvvigionamento dei pubblici acquedotti	pag. 48

CAPO 2° - TUTELA AMBIENTALE

Articolo 70 - Indirizzi generali di tutela ambientale	pag. 49
Articolo 71 - Verde privato	pag. 50
Articolo 72 - Elementi significativi lineari e puntuali	pag. 51
Articolo 73 - Corsi d'acqua, canali e fossati	pag. 51
Articolo 74 - Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve regionali naturali	pag. 51
Articolo 75 - Zone umide	pag. 52

CAPO 3° - VINCOLI

Articolo 76 - Vincolo monumentale	pag. 52
Articolo 77 - Vincolo paesaggistico	pag. 52
Articolo 78 - Vincolo idrogeologico	pag. 52
Articolo 79 - Vincolo archeologico e reperti	pag. 53
Articolo 80 - Coni visuali	pag. 53
Articolo 81 - Vincolo di inedificabilità/limite di edificazione	pag. 53
Articolo 82 - Direttive per le zone a rischio sismico	pag. 53

TITOLO VII - NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 83 - Costruzioni preesistenti o in corso di realizzazione	pag. 55
Articolo 84 - Misure di salvaguardia	pag. 55
Articolo 85 - Entrata in vigore delle Norme Tecniche di Attuazione	pag. 55
Articolo 86 - Poteri di deroga	pag. 55
Articolo 87 - Controllo sull'attività urbanistico-edilizia e sanzioni	pag. 56

ALLEGATI:

- tabella tipologica degli interventi ammessi nelle z.t.o.;
- tabella tipologica degli interventi ammessi sui fabbricati codificati con grado di intervento.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Articolo 1 - Finalità

- 1) Le presenti Norme Tecniche d'Attuazione (NTA), unitamente agli elaborati di cui al successivo articolo, redatti in conformità alla vigente disciplina statale e regionale, relativamente all'ambito territoriale del Comune di Vidor, sono finalizzati a garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle componenti fisico-ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio, l'equilibrato sviluppo della popolazione insediata in rapporto alle caratteristiche fisico-ambientali del territorio, nonché alla determinazione delle trasformazioni fisico-funzionali, necessarie e previste ovvero compatibili ed ammissibili, nel rispetto ed in funzione degli obiettivi di cui sopra.

Articolo 2 - Ambiti di applicazione

- 1) Il Piano Regolatore Generale (PRG) estende la sua disciplina a tutto il territorio Comunale, secondo le disposizioni delle presenti NTA.
- 2) Ogni intervento sul territorio, sarà previsto in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di costruzioni da realizzare in zone definite "sismiche", ai sensi della legge 64/74, del D.M. 11/3/88, della L.R. 42/84 e delle Circolari Regionali 47/86 e 58/87 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 3 - Elaborati

- 1) Il presente P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa generale
 - a) elaborati di analisi:
 - 1 - tav. 1.1 Ambiti amministrativi sovracomunali (1:50.000)
 - 2 - tav. 1.2 Ambiti amministrativi comunali (1:5.000)
 - 3 - tav. 2.1 Analisi storica dell'insediamento - mappe antiche
 - 4 - tav. 2.2a Analisi storica dell'insediamento - evoluzione storica dei centri (Colbertaldo)
 - 5 - tav. 2.2b Analisi storica dell'insediamento - evoluzione storica dei centri (Vidor e Bosco)
 - 6 - tav. 2.3 Analisi storica dell'insediamento - serie storica I.G.M. (1:25.000)
 - 7 - tav. 3.1 Programmazione e pianificazione di livello superiore - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) e Piano Territoriale Provinciale (PTP)
 - 8 - tav. 3.2 Programmazione e pianificazione di livello superiore - Piano Regionale dei trasporti (PRT) e Piano Provinciale della viabilità (PPV)
 - 9 - tav. 4 Mosaico degli strumenti urbanistici generali vigenti (1:25.000)
 - 10 - tav. 5 Pianificazione e programmazione comunale in atto (1:5.000)
 - 11 - tav. 6.1 Destinazione d'uso prevalenti dell'edificato (1:5.000)
 - 12 - tav. 6.2a Classi di età degli edifici residenziali (1:5.000)
 - 13 - tav. 6.2b Numero dei piani degli edifici residenziali (1:5.000)
 - 14 - tav. 6.2c Tipologia degli edifici residenziali (1:5.000)
 - 15 - tav. 6.2d Distribuzione territoriale degli alloggi (1:5.000)
 - 16 - tav. 6.3a Attività ed attrezzature primarie (1:5000)
 - 17 - tav. 6.3b Attività ed attrezzature primarie (1:5.000)
 - 18 - tav. 6.4 Attività ed attrezzature secondarie (1:5.000)
 - 19 - tav. 6.5 Attività ed attrezzature terziarie (1:5.000)
 - 20 - tav. 7 Infrastrutture di collegamento (1:5.000)

- 21 - tav. 8 Opere di urbanizzazione - infrastrutture tecnologiche a rete (1:5.000)
 - 22 - tav. 9 Opere di urbanizzazione - servizi ed impianti di interesse generale (1:5.000)
 - 23 - tav. 10.1 Carta geomorfologica (1:5.000)
 - 24 - tav. 10.2 Carta geolitologica (1:5.000)
 - 25 - tav. 10.3 Carta della classificazione dei terreni (1:5.000)
 - 26 - tav. 10.4 Carta idrogeologica (1:5.000)
 - 27 - tav. 10.5 Carta delle colture intensive e di pregio (1:5.000)
 - 28 - tav. 10.6 Carta della tutela degli investimenti e delle integrità del territorio (1:5.000)
 - 29 - tav. 10.7 Carta della classificazione socio-economica delle aziende agricole (1:5.000)
 - 30 - tav. 10.8 Carta del paesaggio agrario (1:5.000)
 - 31 - tav. 10.9 Carta delle penalità ai fini edificatori (1:5.000)
 - 32 - tav. 11 Vincoli e servitù (1:5.000)
 - 33 - tav. 12 Beni culturali (1:5.000)
 - Individuazione patrimonio edilizio esistente (1:5000);
 - Schedature tipo A, B, C, D, F e G;
 - Relazione geologica;
 - Relazione agronomica;
- b) elaborati di progetto:
- 34 - tav. 13.1 PRG intero territorio comunale (1:5.000)
 - 35 - tav. 13.2 PRG reti tecnologiche (1:5000)
 - 36 - tav. 13.3a PRG - intero territorio comunale -Soprapiana (1:2000)
 - 37 - tav. 13.3b PRG - intero territorio comunale - Colbertaldo (1:2000)
 - 38 - tav. 13.3c PRG - intero territorio comunale - Vidor - Bosco (1:2000)
 - 39 - tav. 13.4 PRG - prescrizioni edilizie nei Centri Storici (1:1000)
 - 40 - tav. 14 Verifica del dimensionamento (1:5.000)
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Regolamento Edilizio.

Articolo 4 - Efficacia

- 1) Le prescrizioni del presente Piano Regolatore Generale, relativamente all'ambito territoriale del Comune di Vidor, sostituiscono quelle del Piano Regolatore approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1045 del 21 febbraio 1984 e di ogni sua variante e dei relativi strumenti urbanistici attuativi con le eccezioni di cui al successivo articolo 9.
- 2) Le prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche del territorio e degli immobili ed alle utilizzazioni funzionali stabilite dal presente P.R.G. sono vincolanti per qualsiasi soggetto, pubblico o privato, ed il loro rispetto è condizione per il rilascio dei provvedimenti abilitativi ad effettuare trasformazioni fisiche e/o funzionali degli immobili cui si riferiscono.

Articolo 5 - Metodo di misurazione degli elementi geometrici, definizione degli indici urbanistici e trascrizioni in mappa

- 1) Il metodo di misurazione degli elementi geometrici e la definizione degli indici e parametri urbanistici utilizzati nelle presenti norme sono quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio (RE) facente parte integrante del P.R.G. fatte salve particolari specificazioni e precisazioni contenute nelle presenti norme.
- 2) Ad ogni rilascio di concessione o autorizzazione, intesi come provvedimenti abilitativi disciplinati dal Regolamento Edilizio facente parte integrante del presente P.R.G., il Comune provvede a

riportare su apposita planimetria catastale, da mantenere sempre aggiornata e tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, così come meglio specificato all'art. 105 del Regolamento Edilizio.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Articolo 6 - Modalità di attuazione

- 1) Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:
 - a) strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.);
 - b) intervento edilizio diretto (I.E.D.).
- 2) Il comparto, di cui agli articoli 18 e 62 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, si definisce come forma di coordinamento intersoggettivo riferito ad ambiti territoriali minimi, entro i quali l'intervento edilizio deve essere realizzato in modo unitario da più aventi titolo.

Articolo 7 - Strumenti urbanistici attuativi

- 1) Il P.R.G. stabilisce le aree all'interno delle quali il rilascio della concessione edilizia è obbligatoriamente subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.
- 2) Sono strumenti urbanistici attuativi del P.R.G.:
 - a) i piani di iniziativa pubblica comprendenti:
 - il Piano Particolareggiato (P.P.);
 - il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
 - il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
 - il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.Pu.);
 - b) i piani di iniziativa privata comprendenti:
 - il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
 - il Piano di Recupero di Iniziativa Privata (P.R.I.Pr).
- 3) Nella formazione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi devono essere rispettati i contenuti e le procedure stabiliti dalla vigente legislazione.
- 4) Rispetto al P.R.G. gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere limitate variazioni secondo quanto stabilito dalla L.R. 61/85, L.R. 47/93 e successive modifiche ed integrazioni.
- 5) Il Piano di Lottizzazione è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento, realizzabile mediante un disegno infrastrutturale sistematico anche qualora non sia previsto un frazionamento del territorio in singoli lotti, di nuovi complessi residenziali, produttivi, turistico-ricreativi e commerciali, nelle zone a tale scopo delimitate dal P.R.G..

Articolo 8 - Intervento diretto

- 1) L'intervento edilizio diretto è ammesso qualora lo stesso non sia subordinato a preventivo strumento urbanistico attuativo, e comunque in zone già dotate delle principali opere di urbanizzazione.
- 2) La realizzazione dell'intervento edilizio diretto è subordinata al rilascio, da parte dell'Amministrazione Comunale, dei provvedimenti abilitativi previsti dalla disciplina statale e regionale ovvero dal Regolamento Edilizio.

- 3) L'intervento edilizio diretto è tuttavia ammesso in edifici esistenti compresi in ambito da sottoporre a strumento urbanistico attuativo e fino all'approvazione dello stesso, limitatamente a :
- a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse, ai sensi di quanto disposto in merito dall'art. 27 della Legge 457/78 e nel rispetto degli artt. 9 e 10 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) cambio della destinazione d'uso con altra ammessa nella zona, senza opere edilizie a ciò preordinate.

Articolo 9 - Norme per gli strumenti urbanistici attuativi vigenti

- 1) E' confermata la validità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del presente strumento di pianificazione; nella fattispecie la conferma riguarda i seguenti strumenti urbanistici attuativi:
 - Piani di Lottizzazione;
 - Carlot, in frazione di Bosco (residenziale);
 - Alnè, in frazione di Vidor (residenziale);
 - Tre D, in frazione di Bosco (residenziale);
 - Capitello, in frazione di Vidor (residenziale- commerciale);
 - Paludotti, in frazione di Bosco (produttiva).
- 2) Sono ammesse varianti, purché migliorative e senza riduzione delle aree a standard, nei limiti di cui all'art. 3, L.R. 47/93, ai predetti strumenti urbanistici attuativi, limitatamente al ridisegno e alla redistribuzione dei lotti edificabili e delle opere di urbanizzazione.
- 3) Trascorso il termine per l'attuazione, la validità degli strumenti urbanistici attualmente vigenti, si intende prorogata fino alla loro completa realizzazione, salvo varianti o revoca degli stessi. Il regime normativo di cui all'art. 25 delle presenti norme entra prescrittivamente in vigore solo a seguito di variante alle previsioni attuative vigenti, o a seguito adozione nuovo strumento attuativo che prevede la revoca dello strumento vigente.

Articolo 10 - Piani di Recupero

- 1) Il presente P.R.G. individua le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno un piano di recupero inteso in senso generalizzato mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla eventuale ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente. Tali zone sono da intendersi "zone di degrado" ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78.
- 2) Nell'ambito delle zone di cui al comma precedente il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di Piani di Recupero, di iniziativa pubblica o privata.

Articolo 11 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente

- 1) Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli previsti e disciplinati dal Regolamento Edilizio, facente parte integrante del presente P.R.G., fatte salve particolari specificazioni e precisazioni contenute nelle presenti norme.
- 2) E' ammessa la deroga, sentiti i pareri dei competenti organi amministrativi, a quanto stabilito in merito ai requisiti degli ambienti interni dagli articoli dei titoli III e IV del Regolamento Edilizio, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, vincolati ai sensi della Legge 1089/1939.

Articolo 12 - Prescrizioni particolari

- 1) Ancorché non espressamente indicato negli elaborati grafici di Piano Regolatore Generale, non sono ammessi quegli interventi che alterino irreversibilmente la conformazione orografica del terreno mediante sbancamenti o riporti, così come più specificatamente prescritto all'articolo 58 del Regolamento Edilizio.

TITOLO III - DISCIPLINA DI ZONA

CAPO 1° - LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E PRESCRIZIONI GENERALI

Articolo 13 - Suddivisione e definizione delle zone territoriali omogenee

- 1) Il P.R.G. suddivide il territorio comunale nelle zone territoriali omogenee così definite:
 - a) z.t.o. A o "centri storici": gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali; costituiscono altresì parte integrante di tali zone le aree in esse ricomprese o circostanti che, pur non avendo le medesime caratteristiche, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso;
 - b) z.t.o. B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, a prevalente destinazione residenziale, nelle quali la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq;
 - c) z.t.o. C1: le parti del territorio parzialmente o totalmente edificate, a prevalente destinazione residenziale, nelle quali la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,49% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,49 mc/mq;
 - d) z.t.o. C2: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione esistente non raggiunge i limiti che individuano la zona C1;
 - e) z.t.o. D: le parti del territorio interessate e/o destinate ad attività produttive, di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico, agroindustriale, etc;
 - f) z.t.o. E: le parti del territorio a vocazione produttiva agricola e destinate ad usi agricoli;
 - g) z.t.o. F: le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche e/o ad impianti di interesse generale.

La sintesi delle modalità di intervento ammesse nelle varie z.t.o. fa riferimento alla "tabella tipologica degli interventi ammessi nelle z.t.o." allegata alle presenti Norme.

- 2) Relativamente a talune zone territoriali omogenee il P.R.G. stabilisce una ulteriore suddivisione in sottozone, in relazione alla particolarità fisico-funzionale delle varie porzioni delle z.t.o. stesse.
- 3) L'insediamento di attività produttive di tipo artigianale, quando ammesse, all'interno delle aree residenziali è sempre subordinato al preventivo parere del settore ULSS di competenza.

CAPO 2° - CENTRI STORICI E MANUFATTI EDILIZI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE

Articolo 14 - Centri storici - z.t.o. A

- 1) Le prescrizioni di P.R.G. per i centri storici - z.t.o. A e gli interventi urbanistici ed edilizi che al loro interno saranno effettuati, sono rivolti alla loro salvaguardia, conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione, al fine di migliorare la funzione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua funzione naturale, favorendo il mantenimento delle funzioni tradizionali e promuovendo usi incentivanti il recupero dei contenitori edilizi e degli spazi.

- 2) Nei centri storici il P.R.G. si attua mediante:
- a) strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata negli ambiti appositamente individuati negli elaborati di progetto del P.R.G. o in quelli successivamente individuati dal Consiglio Comunale con propria deliberazione;
 - b) intervento diretto, nel rispetto delle indicazioni grafiche e normative da ritenersi obbligatoriamente prescrittive.
- 3) Gli interventi edilizi e di riqualificazione urbana, da attuarsi nelle unità edilizie, così come specificatamente indicato negli elaborati grafici progettuali, e negli spazi di pertinenza, sono codificati dal grado di intervento (riferimento "tabella tipologica degli interventi ammessi sui fabbricati codificati con grado di intervento" allegata alle presenti Norme). Essi devono fare riferimento alle indicazioni grafiche riportate nell'elaborato progettuale 13.4, espresso in scala 1:1000 e qualora si configurino come deroga alle distanze tra fabbricati, distanze delle strade e distanze dai confini di proprietà, sono da intendersi assimilabili a "gruppi di edifici che formano oggetto di previsioni planovolumetriche".
- 4) Per le singole unità edilizie comprese in ambito da sottoporre a strumento urbanistico attuativo sono consentiti, fino all'approvazione dello stesso, tutti quegli interventi di cui al precedente articolo 8, comma 3°, purché rispondenti ai criteri ed alle prescrizioni di cui al rispettivo grado di intervento.
- 5) Nei centri storici sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, purché compatibili con le caratteristiche tipologico-formali degli edifici:
- residenza e servizi alla residenza;
 - servizi pubblici ed attrezzature di interesse generale;
 - commercio al dettaglio, limitatamente ai piani terra e primo degli edifici;
 - attività direzionali;
 - alberghi e pensioni di limitata capienza;
 - ristoranti, bar e locali di divertimento, teatri e cinematografi;
 - altre attività associative, culturali e ricreative private;
 - attività produttive di tipo artigianale al servizio della residenza purché non moleste, inquinanti e/o pericolose per la collettività.
- Sono comunque vietate le officine meccaniche, le carrozzerie, gli elettrauto, la lavorazione dei metalli, le falegnamerie, ed attività in genere ad esse assimilabili.
- Le destinazioni diverse dalla residenza sono ammesse nel limite massimo del 49% del volume edilizio oggetto dell'intervento
- 6) Qualsiasi trasformazione edilizia comportante opere a ciò preordinate, dovrà avvenire secondo le prescrizioni e i parametri fissati ai successivi articoli e nel rispetto delle tipologie, tecniche costruttive e uso dei materiali di cui all'articolo 34 del Regolamento Edilizio.
- 7) Il Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può introdurre d'ufficio la classificazione a grado 6 secondo le modalità espresse al successivo art. 21 per quegli edifici che, ancorché non individuati negli elaborati grafici di PRG, costituiscono un ostacolo al perseguimento degli obiettivi di cui al 1° comma del presente articolo.

Articolo 15 - Manufatti edilizi di valore storico-testimoniale

- 1) Il P.R.G. individua altresì i manufatti edilizi di valore storico-testimoniale ubicati al di fuori dell'ambito dei centri storici e caratterizzati dall'area di pertinenza avente la destinazione a verde privato. Essi sono costituiti da insediamenti urbani e rurali e loro parti, aggregazioni edilizie,

singoli edifici e manufatti isolati e non, aventi caratteristiche ambientali e architettoniche, considerati unitariamente agli spazi scoperti di pertinenza, espressamente come aree a verde privato.

- 2) Nei manufatti edilizi di valore storico-testimoniale sono ammissibili solo le trasformazioni fisiche coerenti con le loro caratteristiche, nonché le trasformazioni della loro destinazione funzionale - comportanti o meno trasformazioni fisiche - tendenti ad una utilizzazione compatibile con le predette caratteristiche.
- 3) Gli interventi di trasformazione fisico-funzionali ammessi nei manufatti edilizi di valore storico-testimoniale si attuano mediante intervento diretto, salvo i casi in cui gli elaborati grafici di P.R.G. non indichino l'obbligatorietà di predisporre uno strumento urbanistico attuativo.
- 4) Gli interventi di sola trasformazione fisica ammessi per i manufatti edilizi di valore storico-testimoniale sono quelli codificati dal grado di intervento loro assegnato (riferimento "tabella tipologica degli interventi ammessi sui fabbricati codificati con grado di intervento" allegata alle presenti Norme).
La loro regolamentazione è stabilita dai successivi articoli delle presenti Norme.
- 5) Gli interventi di sola trasformazione funzionale, in armonia con le caratteristiche fisico-architettoniche esistenti e tali da non comportare pericoli di alterazione o degradi di sorta sono diversificati in relazione alla localizzazione urbanistico-territoriale dei vari edifici ed aggregazioni. Ed in particolare:
 - a) stralciato dalla DGRV 26 settembre 1995, n° 4952
 - b) per i manufatti ricadenti all'interno delle z.t.o. E ed individuati come non più funzionali alle esigenze del fondo, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso della z.t.o., con preferenza a:
 - residenza;
 - servizi pubblici ed attrezzature di interesse generale;
 - attività di tipo agrituristico
 - altre attività associative, culturali e ricreative private.Per tutti gli altri manufatti sono ammesse le destinazioni specifiche della z.t.o. E.
- 6) I progetti dovranno essere accompagnati da un'analisi storico-critica esauriente e dovranno, se del caso, ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.
- 7) Sono fatte salve, in ogni caso, le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1089/39 e 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni.
- 8) Sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 31 della legge 457/78 purché rispondenti ai principi sopra indicati.
- 9) Qualsiasi trasformazione edilizia comportante opere a ciò preordinate, dovrà avvenire secondo le prescrizioni e i parametri fissati ai successivi articoli e nel rispetto delle tipologie tecnico costruttive e uso di materiali di cui all'art. 34 del Regolamento Edilizio.
- 10) Le aree libere di pertinenza che dovranno rimanere tali, sono classificate dal presente P.R.G. come verde privato, fatte salve diverse prescrizioni in merito di cui ai successivi articoli 18, 19, 20 e 21.
- 11) Il Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può introdurre d'ufficio la classificazione a grado 6 secondo le modalità espresse al successivo art. 21 per quegli edifici che,

ancorché non individuati negli elaborati grafici di PRG, costituiscono un ostacolo al perseguimento degli obiettivi di cui al 1° comma del precedente articolo 14.

Articolo 16 - Grado di intervento 1

- 1) Il grado di intervento 1 interessa i manufatti di notevole valore storico - architettonico - artistico per i quali si ritiene indispensabile la conservazione integrale.
- 2) Gli interventi compresi nel grado 1, corrispondenti al restauro scientifico o filologico, consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone al contempo i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente del quale è prescritto un rilievo stratigrafico, dai testi e dalle iconografie dei caratteri storico-ambientali, non escludendo la possibilità di integrazione con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate.
- 3) Il tipo di intervento prevede:
 - a) il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - b) il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - c) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio crollate odemolite, coerenti con il fabbricato originario;
 - d) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originale;
 - e) la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, i broli;
 - f) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, di elementi quali murature portanti interne ed esterne, scale e volte, tetto con ripristino del manto di copertura, senza modificarne la posizione o la quota;
 - g) l'eliminazione delle superfetazioni intese come parti aggiunte all'edificio originario, realizzate con metodologie e materiali non omogenei all'edificio principale e come tali incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso, siano esse di tipologia stabile e/o precaria.
In quanto tali, esse, non costituendo particolare interesse ed ostando con la comprensione storico-architettonica dell'edificio principale, sono soggette a demolizione;
 - h) l'esclusione di qualsiasi modifica planivolumetrica. In questo intervento deve essere mantenuto lo schema distributivo originario, come pure gli elementi distributivi verticali e orizzontali. In tal senso sono ammesse solo modifiche di lieve entità e comunque non sostanziali, allo scopo di ottenere una migliore utilizzazione razionale degli spazi, senza alterare l'originale geometria di quelli più significativi;
 - i) la conservazione dei particolari e degli elementi di interesse storico, artistico, architettonico. Le riprese o i piccoli rifacimenti delle finiture devono essere condotti in omogeneità agli stessi elementi originari. Non sono ammessi interventi di inserimento di nuovi elementi tipologici, strutturali o funzionali, come balconi, rampe esterne, terrazze e coperture, volumi tecnici, ecc., che sono da considerare superfetazioni;
 - l) è comunque ammessa, sempre nel rispetto di quanto stabilito dall'ente superiore preposto alla tutela e salvaguardia del vincolo, l'utilizzazione di materiali, per la realizzazione di divisori, che non alterino continuativamente la lettura degli spazi interni;
 - m) è comunque ammessa la realizzazione di impianti tecnologici per il collegamento verticale tra i vari piani, che non alterino la morfologia, la struttura e la tipologia del fabbricato, con il divieto assoluto di realizzare volumi tecnici che modifichino l'andamento altimetrico - prospettico del

fabbricato, fatte salve le disposizioni di cui alla legge 13/89, del DM 236/89 e Legge 104/92 per il superamento delle barriere architettoniche

Articolo 17 - Grado di intervento 2

- 1) Il grado di intervento 2 interessa i manufatti in buono o mediocre stato di conservazione, di valore storico e ambientale, costituenti parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico.
- 2) Gli interventi compresi nel grado 2, corrispondenti al risanamento conservativo, sono quelli rivolti a:
 - conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti, nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie;
 - ripristino e rinnovo di tutti gli organismi di tipo edilizio quali partiture delle finestre, tipo di copertura, posizione delle murature portanti interne ed esterne, elementi di rifinitura;
 - ripristino e mantenimento della forma, delle dimensioni e dei rapporti preesistenti fra unità edilizia ed area scoperta di pertinenza.

Gli eventuali volumi edilizi nonché le altezze, non dovranno superare quelli preesistenti computati senza tener conto di sovrastrutture prive di valore storico-artistico (superfetazioni), fatto salvo quanto prescritto in merito alla documentazione dell'esistente di cui al 2° comma del precedente articolo 16.

- 3) Il tipo di intervento prevede:
 - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originari mediante:
 - restauro e ripristino dei fronti interni ed esterni. Su fronti interni sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore artistico;
 - restauro e ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
 - b) il consolidamento, di cui al punto f) del precedente art. 16 delle parti non recuperabili, non escludendo la possibilità di interpretazione con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate;
 - c) eliminazione di tutte le superfetazioni e di tutte quelle strutture di epoca recente che non rivestano interesse architettonico e/o contrastino con la comprensione storica degli edifici;
 - d) la conservazione ed il ripristino degli spazi liberi, quali le corti, gli slarghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostrini, i broli, ecc., che devono rimanere tali;
 - e) l'inserimento di impianti tecnologici, igienico-sanitari, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle lettere precedenti del comma e/o a quanto previsto dalla legge per il superamento delle barriere architettoniche (Legge 13/89, DM 236/89 e Legge 104/92).

Articolo 18 - Grado di intervento 3

- 1) Il grado di intervento 3 interessa i manufatti mancanti di elementi architettonici ed artistici di pregio, che facendo però parte integrante del patrimonio edilizio-storico assumono come tali un notevole valore testimoniale.
- 2) Gli interventi compresi nel grado 3, corrispondenti alla ristrutturazione edilizia parziale (o controllata), prevedono la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi interni ed esterni pregevoli che abbiano un qualche rapporto preferenziale con l'ambiente circostante.

- 3) Il tipo di intervento prevede :
- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto. E' ammesso altresì il restauro degli ambienti interni nei quali sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna dei locali rimanendo fisse le quote delle finestre, la linea di gronda ed il colmo del tetto;
 - b) il consolidamento ed un nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo; ne è comunque ammesso il recupero volumetrico purché realizzato con forme, materiali ed ubicazione organicamente inseriti nel contesto;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui alle lettere precedenti del presente comma; fatte salve le prescrizioni di cui alla Legge 13/89, al DM 236/89 e Legge 104/92 per il superamento delle barriere architettoniche;
 - e) la conservazione ed il ripristino degli spazi liberi che dovranno rimanere tali, fatto salvo quanto disposto al successivo punto.

Articolo 19 - Grado di intervento 4

- 1) Il grado di intervento 4 riguarda le unità edilizie aventi le medesime caratterizzazioni di quelle cui è attribuito il grado 3, ma che risultano profondamente alterate da recenti e sostanziali interventi di ristrutturazione complessiva dell'edificio.
- 2) Gli interventi compresi nel grado 4 corrispondono alla ristrutturazione edilizia, con la conservazione ed il ripristino degli elementi esterni pregevoli, ancorché alterati o compromessi.
- 3) Il tipo di intervento prevede :
- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici originari mediante il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto; nonché la ristrutturazione e la redistribuzione degli ambienti interni compreso l'adeguamento dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre, la linea di gronda ed il colmo del tetto;
 - b) il consolidamento ed un nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
 - c) il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per i collegamenti verticali;
 - d) l'eliminazione delle superfetazioni intese come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo; ne è comunque ammesso il recupero volumetrico purché realizzato con forme, materiali ed ubicazione organicamente inseriti nel contesto;
 - e) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari necessari in relazione alla destinazione dell'unità edilizia, nel rispetto delle norme di cui alle lettere precedenti del presente comma; fatte salve le prescrizioni di cui alla Legge 13/89, al DM 236/89 e Legge 104/92 per il superamento delle barriere architettoniche;
 - f) la conservazione ed il ripristino degli spazi liberi che devono risultare tali, fatto salvo quanto disposto al successivo punto;
 - g) è ammessa una variazione di volume fino ad un massimo del 10% di quello esistente (escluse le eventuali volumetrie demolite e recuperabili di cui al precedente punto c) del presente comma), purché ciò non alteri e/o comprometta l'unitarietà formale del fabbricato.
L'ampliamento dovrà rispettare quanto indicato ai punti precedenti del presente comma, essere preferibilmente realizzato lungo fronti secondari (se in ampliamento) o, se isolato, negli spazi liberi non antistanti il fronte principale del fabbricato;.
 - h) a seguito presentazione di idonea documentazione tecnica, dalla quale si evinca l'assenza di elementi esterni di pregio e/o di rilevanti aspetti morfologici e storici del fabbricato, sentita la Commissione Edilizia, il Consiglio Comunale può deliberare la modifica delle modalità di

intervento del grado 4 consentendo, in deroga a quanto prescritto, la demolizione e la ricostruzione.

In questo caso la ricostruzione, fatto salvo quanto concesso alla precedente lettera "g" del presente articolo, dovrà avvenire su medesimo sedime.

Articolo 20 - Grado di intervento 5

- 1) Il grado di intervento 5 riguarda i manufatti di epoca recente per i quali viene previsto un sostanziale intervento formale tale da garantire la realizzazione di un'opera alternativa più rispondente alle caratteristiche storico-architettonico-ambientali peculiari dell'ambito territoriale di cui i manufatti stessi fanno parte.
- 2) Gli interventi compresi nel grado di intervento 5 prevedono la demolizione e la ricostruzione del manufatto e sono da mettere in relazione con l'appartenenza dello stesso ad un particolare ambito territoriale, sia esso quello definito come area di pertinenza dei manufatti edilizi di valore storico-testimoniale di cui al punto 10 del precedente articolo 15, o quello definito come centro storico z.t.o.. A ai sensi del precedente articolo 14.
Qualora, in sede di esame per il rilascio di concessione, la Commissione Edilizia verifichi la presenza di qualsivoglia elemento di pregio, l'intervento di demolizione va sostituito obbligatoriamente con interventi di ristrutturazione che garantiscano la conservazione degli elementi di pregio rilevati.
- 3) Per la ricostruzione previa demolizione dei fabbricati esistenti all'interno degli ambiti di cui al precedente articolo 15, sono fissati i seguenti criteri e prescrizioni:
 - la ricostruzione dovrà avvenire su medesimo sedime;
 - il volume dovrà corrispondere ad un'altezza non superiore a quella del fabbricato adiacente con grado di intervento ed altezza minori; dovrà essere comunque assicurato un salto di tetto, inteso come variazione altimetrica della linea di colmo tra fabbricati, non inferiore a ml. 0,50, realizzato con andamento altimetrico costante;
 - per i fabbricati isolati, il volume potrà corrispondere ad un'altezza massima di ml. 6,50, con una tolleranza di ml. 0,50, dove per altezza massima è da intendersi quanto specificatamente prescritto all'art. 104 del Regolamento Edilizio in sede di definizione di altezza.
- 4) Per la ricostruzione previa demolizione di fabbricati esistenti all'interno degli ambiti di cui al precedente articolo 14, sono fissate le seguenti tipologie di intervento e relative prescrizioni:
 - per unità edilizie accorpate ad altre aventi grado di intervento minore:
 - a) ricostruzione su sedime prefissato (■):
 - altezza non superiore a quella del fabbricato adiacente contraddistinto da grado di intervento ed altezza inferiore; deve comunque essere assicurato un salto di tetto tra i fabbricati non inferiore a ml. 0,50. Nel caso che i fabbricati adiacenti siano caratterizzati dal grado 5 è ammessa un'altezza pari a quella minore;
 - superficie coperta così come indicata negli elaborati grafici di Piano in scala 1:1000, che deve intendersi prescrittiva;
 - b) ricostruzione su sedime prefissato e controllato recupero volumetrico (▲):
 - superficie coperta così come indicata negli elaborati grafici di Piano in scala 1:1000, che deve intendersi prescrittiva;
 - volume pari all'esistente e comunque tale che l'altezza non sia superiore a quella del fabbricato adiacente contraddistinto da grado di intervento ed altezza inferiore; deve comunque essere assicurato un salto di tetto tra i fabbricati non inferiore a ml. 0,50;
 - c) ricostruzione su medesimo sedime (●):

- altezza non superiore a ml. 6,50 e comunque non superiore a quella del fabbricato adiacente contraddistinto da grado di intervento ed altezza inferiore; deve inoltre essere assicurato un salto di tetto tra i fabbricati non inferiore a ml. 0,50;
- superficie coperta così come indicata negli elaborati grafici di Piano in scala 1:1000, che deve intendersi prescrittiva;
- per unità edilizie isolate;

d) ricostruzione su sedime prefissato (◊) - (*):

- altezza massima 6,50/7,50 ml. così come specificato negli elaborati grafici di Piano in scala 1:1000;
- superficie coperta così come indicata negli elaborati grafici di Piano in scala 1:1000, che deve intendersi prescrittiva;

e) ricostruzione su medesimo sedime (○):

- altezza pari all'esistente;
- superficie coperta così come indicata negli elaborati grafici di Piano in scala 1:1000, che deve intendersi prescrittiva.

5) Specificatamente per l'ambito esistente a Vidor nei pressi dell'incrocio tra via Curti e via Banfi, gli interventi ammessi dal grado di intervento assegnato ai singoli edifici componenti il compendio immobiliare, dovranno fare specifico riferimento alla scheda allegata alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, definita "progetto norma 2" che è da intendersi prescrittiva e prevalente in caso di contrasto con le presenti Norme Tecniche di Attuazione.

In ogni caso l'intervento di ricostruzione dovrà prevedere una sintassi edilizia che consenta il mantenimento dei riferimenti storico architettonici. Inoltre gli spazi liberi devono intendersi destinati a viabilità verificando altresì se risulti opportuno creare il portico su tutte e due le direttive viarie.

Articolo 21 - Grado di intervento 6

- 1) Il grado di intervento 6 riguarda gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico.
- 2) L'intervento definito con grado 6 corrisponde alla demolizione senza ricostruzione, finalizzata al risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato o a spazi liberi, pubblici o privati.
- 3) Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne che ne assicurino l'integrità.
- 4) In presenza di fabbricati non di pregio (grado 5) la volumetria proveniente da demolizione potrà essere recuperata e far parte, secondo le modalità previste e/o concesse dalle presenti norme, di una progettazione unitaria interessante l'intera proprietà nel perseguimento degli obiettivi di valorizzazione e recupero dei centri storici e dei manufatti di valore storico testimoniale, e la volumetria demolita andrà ad aggiungersi a quanto previsto dalle presenti Norme.

Articolo 22 - Nuove costruzioni nei centri storici

- 1) Le nuove costruzioni nei centri storici, nonché qualsiasi trasformazione di quelli esistenti, sono ammesse solamente nei casi e nelle forme previste negli elaborati grafici progettuali di P.R.G. in scala 1:1000, ad esclusione di quanto previsto per l'edilizia specialistica da realizzare nelle aree di cui al capo 6° delle presenti Norme.

- 2) La tipologia, i materiali e le tecniche costruttive dovranno uniformarsi a quanto prescritto in merito dall'art. 34 del Regolamento Edilizio, in modo da favorire una continuità sia spaziale che temporale dell'edificazione in genere. I nuovi corpi di fabbrica dovranno comporsi a formare aggregazioni edilizie di tipologia ben definita nel rispetto della tradizionalità costruttiva locale, ritenendola una delle costanti fondamentali della progettazione .
- 3) Qualora nelle nuove costruzioni siano previste destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, dovrà essere reperita e attrezzata a parcheggio alberato, una superficie pari ai minimi di legge; tale realizzazione e cessione al Comune o vincolo di destinazione d'uso si intende a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
- 4) La realizzazione e cessione al Comune o vincolo di destinazione d'uso a computo degli oneri di urbanizzazione sono prescritti inoltre in caso di specifica indicazione di P.R.G. di aree pubbliche o di uso pubblico, quali spazi di sosta, corti e piazze interne, percorsi pedonali se previsti all'interno delle aree di pertinenza delle nuove costruzioni.

CAPO 3° - ZONE RESIDENZIALI

Articolo 23 - Zone territoriali omogenee B

- 1) Sono zone territoriali omogenee B le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, di elevata densità edilizia, da integrare con opportuni completamenti edilizi ed infrastrutturali.
- 2) Nelle zone B la destinazione è prevalentemente residenziale; sono tuttavia ammesse le seguenti altre destinazioni :
 - a) commercio al dettaglio;
 - b) uffici privati e studi professionali;
 - c) alberghi, pensioni, case di riposo;
 - d) attività direzionali e servizi privati;
 - e) ristoranti, bar, locali di divertimento;
 - f) teatri e cinematografi;
 - g) altre attività associative, culturali e ricreative private;
 - h) servizi sanitari e ambulatoriali;
 - i) autorimesse di servizio alla residenza;
 - l) attività produttive di tipo artigianale di servizio alla residenza purché non moleste, pericolose o inquinanti;
 - m) magazzini e depositi purché non pregiudicanti l'igiene ed il decoro.
- 3) Nelle zone B sono vietate le seguenti destinazioni :
 - a) attività industriali;
 - b) attività produttive, quali officine meccaniche, carrozzerie, lettrauto, lavorazione dei metalli, falegnamerie ed attività in genere ad esse assimilabili;
 - c) depositi all'aperto;
 - d) stalle ed allevamenti;
 - e) qualsiasi altra attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.
- 4) Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale sono ammesse nel limite massimo del 30% della volumetria dell'intero edificio e potranno essere ubicate nel piano terra e primo.

- 5) L'attuazione del P.R.G. nelle z.t.o. B avviene mediante intervento edilizio diretto e mediante strumento urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica e/o privata laddove specificatamente indicato negli elaborati grafici di P.R.G.
- 6) La nuova edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri :
- indice di edificabilità fondiario:
If max = 1,90 mc/mq If min = 1,425 mc/mq;
 - altezza degli edifici:
H max = 9,50 ml;
 - distanza dai confini:
Dc min = 5,00 ml;
 - distanza dalle strade e dai corsi d'acqua:
D min = 5,00 ml.
fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G.;
 - distanza tra i fabbricati, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di:
Df min = 10,00 ml;
 - tipi edilizi ammessi: a blocco, in linea, isolati.
- 7) E' ammessa la nuova costruzione in aderenza su due o più lotti contigui, a condizione che sia presentato un progetto unitario da parte di tutti i proprietari interessati.
- 8) E' ammessa la nuova costruzione in aderenza ad edifici esistenti anche di diversa proprietà, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi; in tal caso gli elaborati progettuali dovranno contenere la documentazione grafica e fotografica atta a valutare l'inserimento del nuovo edificio nel contesto esistente.
- 9) Negli edifici esistenti nelle zone B sono consentiti i seguenti interventi :
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia, interna ed esterna;
 - ampliamento volumetrico fino al raggiungimento degli indici e nel rispetto dei parametri fissati per la zona;
 - cambio di destinazione d'uso tra quelle ammesse, nei limiti massimi fissati dal precedente 4° comma;
 - demolizione e ricostruzione nel rispetto delle norme del presente articolo.
- 10) Nella zona B/2 a Colbertaldo, l'attuazione dovrà avvenire mediante la predisposizione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata.
E' ammessa la ristrutturazione urbanistica con recupero volumetrico dell'esistente nel rispetto delle prescrizioni grafiche di cui all'elaborato grafico 13.3b.
Inoltre è ammessa l'edificazione in fregio alla viabilità di penetrazione di progetto da Piazza Vittorio Veneto.

Articolo 24 - Zone territoriali omogenee C1

- 1) Le zone territoriali omogenee C1 sono le parti del territorio completamente o parzialmente edificate, con caratteristiche sufficientemente definite, a prevalente destinazione residenziale e densità edilizia inferiore rispetto alle z.t.o. B; tali zone saranno da integrare con opportuni interventi edilizi ed urbanizzativi.

- 2) In tali zone la destinazione è prevalentemente residenziale; sono tuttavia ammesse le seguenti altre destinazioni:
- a) commercio al dettaglio;
 - b) uffici e studi professionali;
 - c) servizi sanitari e ambulatoriali;
 - d) autorimesse di servizio alla residenza;
 - e) attività produttive di tipo artigianale di servizio alla residenza purché non moleste, pericolose o inquinanti;
 - f) magazzini e depositi in genere;
- rimangono vietate tutte le altre destinazioni, in particolare le officine meccaniche, le carrozzerie, gli elettrauto, le lavorazioni metalliche, le falegnamerie e tutte le attività ad esse assimilabili.
- 3) Le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale sono ammesse nel limite massimo del 25% della volumetria dell'intero edificio.
- 4) L'attuazione del P.R.G. nelle z.t.o. C1 avviene mediante intervento edilizio diretto.
- 5) La nuova edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
- a) indice di edificabilità fondiario:
If max = 1,20 mc/mq If min = 0,90 mc/mq;
 - b) altezza degli edifici:
H max = 8,00 ml
 - c) distanza dai confini:
Dc min = 5,00 ml;
 - d) distanza dalle strade e dai corsi d'acqua:
D min = 5,00 ml.
fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G.;
 - e) distanza tra i fabbricati, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di:
Df min = 10,00 ml;
 - f) tipi edilizi: edifici uni/bifamiliari isolati, edifici a schiera, edifici a corte, edifici a blocco fino a 4 alloggi.
- 6) La realizzazione di edifici in aderenza è ammessa alle condizioni fissate ai commi 7° e 8° del precedente articolo 23.
- 7) Negli edifici esistenti nelle z.t.o. C1 sono ammessi i seguenti interventi :
- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro e risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione edilizia;
 - d) ampliamento volumetrico fino al raggiungimento degli indici e nel rispetto dei parametri fissati per la zona;
 - e) cambio di destinazione d'uso tra quelle ammesse, nei limiti fissati dal precedente 3° comma;
 - f) demolizione e ricostruzione nel rispetto delle norme del presente articolo.
- 8) Ai sensi di quanto prescritto dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso, con nulla-osta del 04/01/1994 prot. 1622:
- nella C1/7 a sud-est di Colbertaldo, data la particolare ubicazione, l'edificazione è consentita solo nel rispetto del limite di edificazione;
 - in parte della C1/36 e della C1/37 fronte via Montegrappa ad ovest di Vidor, l'edificazione è consentita previa indagine geologico-preventiva che ne attesti l'idoneità sismica.

Articolo 25 - Zone territoriali omogenee C2

- 1) Le zone territoriali omogenee C2 sono le parti del territorio caratterizzate da recente e parziale edificazione e quelle destinate alla nuova espansione residenziale.
- 2) In tali zone la destinazione è preferibilmente residenziale. Sono comunque ammesse tutte le destinazioni compatibili con la residenza di cui ai punti 2 e 3 del precedente articolo 24.
- 3) L'attuazione del P.R.G. nelle z.t.o. C2 avviene mediante intervento edilizio diretto, subordinatamente all'esistenza della viabilità e delle opere di urbanizzazione a rete.
- 4) La nuova edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - a) indice di edificabilità fondiaria, nei casi di cui al precedente 2° comma:
 $I_f \text{ max} = 1,00 \text{ mc/mq}$ $I_f \text{ min} = 0,75 \text{ mc/mq}$;
 - b) altezza degli edifici:
 $H \text{ max} = 7,50 \text{ ml}$;
 - c) distanza dai confini:
 $D_c \text{ min} = 5,00 \text{ ml}$;
 - d) distanza dalle strade e dai corsi d'acqua:
 $D \text{ min} = 5,00 \text{ ml}$.;
e fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G.;
 - e) distanza tra i fabbricati, pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di:
 $D_f \text{ min} = 10,00 \text{ ml}$;
 - f) tipi edilizi: edifici uni/bifamiliari isolati, edifici a schiera, edifici in linea, edifici a corte, edifici a blocco con quattro alloggi.
- 5) Sono ammesse minori distanze rispetto a quelle fissate alle lettere c), d) ed e) del comma precedente solo per gruppi di edifici oggetto di strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche vincolanti.
- 6) Negli edifici esistenti nelle z.t.o. C2 sono ammessi i seguenti interventi :
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) restauro e risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione edilizia;
 - d) ampliamento volumetrico fino al raggiungimento degli indici e nel rispetto dei parametri fissati per la zona;
 - e) demolizione e ricostruzione nel rispetto delle norme del presente articolo.
- 7) Ai sensi di quanto prescritto dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso, con nulla-osta del 04/01/1994 protocollo 1622 :
 - in parte della C2/3 fronte via Montegrappa ad ovest di Vidor, l'edificazione è consentita previa indagine geologica preventiva che ne attesti l'idoneità sismica.
- 8) La realizzazione di edifici in aderenza è ammessa alle condizioni fissate ai commi 7° ed 8° del precedente articolo 23.
- 9) Sono ammesse le medie strutture di vendita con superficie superiore a 1000 mq. nella zona individuata nella cartografia del P.R.G. C2- SUAR2 denominata lottizzazione Capitello in adeguamento alla L.R. 09.08.1999, n° 37.

CAPO 4° - ZONE PRODUTTIVE ED INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SINGOLI

Articolo 26 - Definizione delle zone produttive e degli insediamenti produttivi singoli

- 1) Il Piano Regolatore Generale, indica le zone produttive e ne stabilisce la loro articolazione in :
 - Zona D1: destinate ad insediamenti industriali ed artigianali di produzione;
 - Zona D2: destinate ad insediamenti commerciali, artigianali di servizio, direzionali;
 - Zona D4: destinate ad impianti agroindustriali;
 - Zona D5: con destinazione mista produttiva-residenziale;
- 2) Il Piano Regolatore Generale individua e disciplina inoltre gli impianti produttivi singoli, ubicati nel territorio comunale, esternamente alle zone territoriali omogenee di tipo D di cui al comma precedente.

Articolo 27 - Disposizioni generali per le zone z.t.o. D

- 1) L'attuazione del PRG, nelle zone territoriali omogenee D, avviene mediante:
 - a) strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e/o privata, laddove specificatamente indicato negli elaborati grafici di PRG;
 - b) intervento diretto, subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione nelle zone D di completamento e comunque laddove il PRG non prevede espressamente la redazione di uno strumento urbanistico attuativo.
- 2) Nella redazione e attuazione degli strumenti urbanistici attuativi dovrà in genere essere prevista, realizzata e ceduta una quota di opere di urbanizzazione primaria nella misura stabilita dal successivo articolo 56, fatto salvo quanto stabilito nel successivo articolo 26 punto 2.
L'eventuale realizzazione ed il regime patrimoniale delle opere di urbanizzazione secondaria è specificatamente disciplinata nei successivi articoli.
- 3) Gli edifici ospitanti attività produttive, esistenti all'interno delle zone D alla data di adozione del presente PRG, possono essere oggetto dei seguenti interventi:
 - a) cambio di destinazione d'uso con altra ammessa per la specifica zona D;
 - b) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - c) ristrutturazione edilizia;
 - d) ampliamento, nel rispetto degli indici e parametri fissati per la specifica zona D;
 - e) realizzazione ed ampliamento di un alloggio destinato al custode o al titolare dell'azienda da attuarsi in modo da essere compreso nell'edificio principale ospitante l'attività produttiva, fino ad una volumetria massima complessiva di mc. 450, limitatamente agli edifici produttivi con tipologia isolata e qualora non sussistano controindicazioni di carattere igienico-sanitario in merito.
- 4) Gli edifici residenziali e non connessi all'insediamento produttivo esistenti all'interno delle zone D alla data di adozione del presente PRG, possono essere oggetto dei seguenti interventi:
 - a) cambio di destinazione d'uso con altra ammessa per la specifica zona;
 - b) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - c) ampliamento con finalità igienico-sanitarie, fino ad un massimo di mc. 150 concedibili una sola volta per unità edilizia censita alla data di adozione del P.R.G..
- 5) La realizzazione dell'alloggio destinato al custode o al titolare dell'azienda di cui al precedente punto 3, qualora ammesso, dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri :
 - essere conforme ai parametri costruttivi relativi alle abitazioni stabilite dal R.E.;

- essere compreso nell'edificio principale ospitante l'attività produttiva, di cui alla lettera e) comma 3) del presente articolo;
 - avere un accesso proprio;
 - essere dotato di spazio sistemato a giardino, contiguo e riservato, dell'estensione minima di mq. 400;
 - avere una volumetria massima di mc. 450.
- 6) All'interno di ogni singolo lotto dovrà essere riservata :
- a) a parcheggio un'area pari ad almeno il 10% della superficie fondiaria e comunque non inferiore alla quota stabilita in merito dalla Legge 122/89;
 - b) a verde alberato un'area pari ad almeno il 10% della superficie fondiaria da realizzarsi preferibilmente con essenze arboree ad alto fusto onde garantire la realizzazione di un'adeguata barriera di verde con funzione di filtro.
- 7) Le attività produttive ammesse nelle zone D devono garantire l'osservanza delle prescrizioni legislative in materia di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico, ed in particolare quanto stabilito dal DPR 17 maggio 1988 n. 175 in attuazione delle Direttive CEE n. 82/501 del 24.06.1982 relativo ai rischi di incidenti comuni e determinate lavorazioni, e dal DPCM 1 marzo 1991 relativo ai limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.
- 8) La realizzazione di interventi edilizi destinati ad ospitare attività complementari e di supporto alle principali attività produttive, è ammessa purché ne sia dimostrata e convenzionata l'effettiva utilità e complementarità e presentino modesta consistenza volumetrica rispetto all'insediamento produttivo di cui fanno parte.

Articolo 28 - Zone territoriali omogenee D1

- 1) Nelle zone territoriali omogenee D1, così come indicate dal presente PRG, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- edifici ed impianti di produzione di tipo industriale ed artigianale;
 - impianti di 1^a categoria così come definiti e regolamentati dal capo V della LR 33/85 e successive modifiche ed integrazioni;
 - laboratori di analisi e ricerca connessi all'attività produttiva;
 - servizi tecnici ed amministrativi degli insediamenti produttivi;
 - locali per esposizione e commercializzazione dei prodotti di sola produzione propria;
 - deposito e magazzini di servizio;
 - un alloggio destinato al custode o al titolare dell'azienda;
 - aree ed edifici destinati ad attrezzature di servizio agli insediamenti produttivi;
 - locali e servizi di ristoro e svago per i soli addetti.

Nelle zone D1/2, D1/3, D1/6, D1/9 P. di R., D1/10, D1/11 e D1/12, in relazione alla loro consistenza ed agli ambiti di appartenenza, gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati a specifico atto convenzionamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale e nella quale siano espressamente indicati, per l'esistente e per l'eventuale assetto futuro, la destinazione d'uso, le modalità di intervento e i tempi di realizzazione.

Nella sola zona D1/14 è altresì ammessa la commercializzazione di autoveicoli e pezzi di ricambio.

Nella zona D1/3 gli interventi previsti dovranno tener conto della vicina presenza del cimitero salvaguardando la sacralità dei luoghi ed inoltre le aree scoperte ed i parcheggi dovranno essere realizzati di norma con materiali permeabili.

- 2) Nelle zone D1 l'attuazione dovrà avvenire secondo le seguenti modalità:
- nelle zone D1/2, D1/3, D1/6, D1/10, D1/11, D1/12 e D1/14 mediante intervento edilizio diretto (IED);
 - nella zona D1/9 mediante Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata con reperimento degli standards primari e secondari nella misura minima stabilita al successivo articolo 56;
 - nella zona SUAP/15 nel rispetto del Piano di Lottizzazione attualmente vigente;
 - nella zona D1/16 mediante strumento urbanistico attuativo (Piano per gli Insediamenti Produttivi PIP), da adottarsi entro 5 anni dalla data di adozione della presente Variante Generale, con reperimento degli standard primari e secondari nella misura minima stabilita al successivo articolo 56.
- 3) Nelle zone D1 l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
- a) lotto minimo:
 - mq. 1.500 per attività artigianali
 - mq. 4.000 per attività industriali;
 - b) rapporto di copertura fondiario:
Cf max = 60% Sf
 - c) distanza dai confini e dai fabbricati:
Dc min = 7.00 ml.
Df min = 14.00 ml. è tuttavia ammessa l'edificazione in aderenza nel caso di edifici modulari in linea;
 - d) distanza dalle strade:
D min = 7.00 ml. e fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G., e comunque nel rispetto del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada;
 - e) distanza dai corsi d'acqua:
D min = 10.00 ml. e fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G., e comunque nel rispetto di quanto previsto dal R.D.L. 8 maggio 1904, n.368;
 - f) altezza dei fabbricati :
H max = 10.00 ml.
con esclusione dei volumi tecnici e salvo particolari esigenze di ordine tecnico.

Articolo 29 - Zone territoriali omogenee D2

- 1) Nelle zone territoriali omogenee D2, così come indicate dal presente PRG, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :
- manufatti per l'immagazzinaggio, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti;
 - centri di vendita all'ingrosso;
 - attività artigianali di servizio;
 - attività proprie del terziario avanzato e del servizio all'impresa (uffici direzionali, amministrativi, finanziari, assicurativi, di consulenza, pubblicità e simili);
 - attività per lo svago e lo spettacolo e strutture ad esso connesse;
 - attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi;
 - locali e servizi di ristoro e svago per i soli addetti;
 - un alloggio destinato al custode o al titolare dell'azienda.
- 2) In tali zone non è ammessa l'installazione di attività rientranti negli elenchi di cui al D.M. 2 marzo 1987, emanato ai sensi dell'articolo 216 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.
- 3) Nella zona D2/7 è ammesso esclusivamente il mantenimento della destinazione d'uso in essere alla data di adozione del PRG. Qualsiasi intervento edilizio oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria è subordinato alla approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o

privata con reperimento degli standards primari e secondari nella misura minima stabilita al successivo articolo 56.

Nell'appendice d'ambito verso il corso del fiume Piave, in ottemperanza a quanto prescritto dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso con il nulla-osta del 04/01/1994 prot. 1622, non sono ammessi interventi edificatori, siano essi in elevazione od interrati. Eventuali altri interventi possono essere eseguiti previa realizzazione di idonee opere di difesa da erosioni ed esondazioni del fiume Piave, sulla base di un progetto esecutivo che dovrà essere obbligatoriamente posto all'approvazione dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso. L'eventuale messa a dimora di piante va concordata con i Servizi Forestali e Ufficio Genio Civile Regionale.

- 4) Nelle zone D2 l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
- a) lotto minimo:
1.500 mq. per attività artigianali di servizio, 3.000 mq. per le altre attività;
 - b) rapporto di copertura fondiario:
 $Cf_{max} = 50\% Sf$;
 - c) distanza dai confini e dai fabbricati:
 $Dc_{min} = 7,00 ml$
 $Df_{min} = 14,00 ml$. è tuttavia ammessa l'edificazione in aderenza nel caso di edifici modulari in linea;
 - d) distanza dalle strade:
 $D_{min} = 7,00 ml$. e fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G., e comunque nel rispetto del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada;
 - e) distanza dai corsi d'acqua:
 $D_{min} = 10,00 ml$. e fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G., e comunque nel rispetto di quanto previsto dal R.D.L. 8 maggio 1904, n.368;
 - f) altezza dai fabbricati:
 $H_{max} = 7,50 ml$.
due piani fuori terra salvo particolari comprovate esigenze di ordine tecnico.
- 5) Nella specifica zona territoriale omogenea D2/xx, sita a Vidor capoluogo in via Marconi (sp34), sono ammessi:
- interventi come dal precedente articolo 27 con l'obbligo di rispetto e mantenimento dei parametri di edificazione e relative consistenze di cui al vigente Piano di Lottizzazione (SUAR/2);
 - destinazioni d'uso come dal presente articolo con la possibilità altresì di insediare:
 - a) volumetrie residenziali fino ad un massimo di mc 4100;
 - b) grandi strutture di vendita ai sensi di quanto disposto in merito dalla lr 15/2004 e s.m.e.i.
- In ottemperanza alla valutazione tecnica regionale 693/2007 allegata alla DGRV 268/2008 di approvazione con modifiche d'ufficio della Variante Parziale n. 6 al PRG, altresì si prescrive:
- la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, contenga la relazione di incidenza ambientale;
 - durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli eventuali versamenti accidentali;
 - la progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie autoctone o di specie alloctone invasive;
 - se presenti siano rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acqueo principale, in cui siano presenti elementi caratteristici e peculiari dell'erpetofauna veneta, inseriti negli allegati II e IV della Direttiva Habitat;

- l'acquisizione, in sede di rilascio dell'autorizzazione per insediamento di grande struttura di vendita, di tutto quanto previsto dall'art. 18 della L.R. 15/2004 (elementi, documenti, elaborati grafici ed indagini sul traffico);
- il rispetto di quanto contenuto nell'accordo di pianificazione redatto e sottoscritto tra Provincia e Comune (prot.n. 11886 del 17.02.2005).

Articolo 30 - Zone territoriali omogenee D4

- 1) Nelle zone territoriali omogenee D4, così come indicate dal presente PRG, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - attività di tipo agroindustriale, consistenti nella conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti dell'agricoltura e dell'allevamento;
 - strutture tecniche, amministrative e di ricerca di supporto all'attività principale;
 - depositi e magazzini di servizio all'attività principale;
 - un alloggio destinato al custode o al titolare dell'azienda;
 - aree ed edifici destinati ad attrezzature di servizio agli insediamenti produttivi;
 - locali e servizi di ristoro e svago per i soli addetti.
- 2) In tali zone non è ammessa l'installazione di attività rientranti negli elenchi di cui al D.M. 2 marzo 1987, emanato ai sensi dell'articolo 216 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.
- 3) Nella zona D4/8 l'intervento edilizio dovrà avvenire in forma diretta seguendo metodologie in rispetto alle prescrizioni del precedente art. 15 e secondo le modalità di cui agli indici e ai parametri propri della z.t.o. D4.
- 4) Nelle zone D4 l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:
 - a) lotto minimo:
4.000 mq.
 - b) rapporto di copertura fondiaria:
Cf max = 30% complessivo per la zona;
 - c) distanza dai confini e dai fabbricati:
Dc min = 7.00 ml.
Df min = 14.00 ml. è tuttavia ammessa l'edificazione in aderenza nel caso di edifici modulari in linea;
 - d) distanza dalle strade:
D min = 7.00 ml. e fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G., e comunque nel rispetto del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada;
 - e) distanza dai corsi d'acqua:
D min = 10.00 ml. e fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G., e comunque nel rispetto di quanto previsto dal R.D.L. 8 maggio 1904, n.368;
 - f) altezza dai fabbricati:
H max = 10,00 ml.
con esclusione dei volumi tecnici e salvo particolari e comprovate esigenze di ordine tecnico;
 - g) tipologia idonea per un corretto inserimento nel contesto.

Articolo 31 - Zone territoriali omogenee D5

- 1) Nelle zone territoriali omogenee D5 sono ammesse destinazioni miste residenziali - commerciali - artigianali, così come specificato nei successivi articoli.

- 2) Per destinazione mista tipo residenziale-commerciale-artigianale si intendono le seguenti destinazioni d'uso:
- residenza;
 - commercio al dettaglio;
 - uffici pubblici e privati;
 - esercizi pubblici e di ristoro;
 - centri di vendita integrati di piccolo e medio dettaglio;
 - magazzini e depositi comunali;
 - attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi;
 - artigianato di servizio alla residenza.
- 3) Per destinazione mista commerciale-artigianale si intendono le destinazioni d'uso proprie delle zone D1 e quelle delle zone D2, restando tuttavia escluse le attività industriali in genere e gli impianti di 1^a categoria così come definiti e disciplinati dal capo V della LR 33/85 "Norme per la tutela dell'ambiente" e successive modifiche ed integrazioni.
- 4) L'attuazione del P.R.G. nella D 5/4, a destinazione commerciale-artigianale avviene mediante strumento urbanistico attuativo (Piano di Recupero) di iniziativa privata e/o pubblica, secondo le seguenti prescrizioni e parametri:
- la presenza delle attività proprie della zona D2 è ammessa nella misura minima del 20% e massima del 50% della somma delle superfici fondiaria della zona;
 - l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:
 - a) lotto minimo:
 - per le attività artigianali : mq 1500;
 - per le altre attività : mq 3000;
 - b) recupero del volume esistente alla data di adozione del P.R.G.;
 - c) distanze dai confini e dai fabbricati :
 - Dc min = 7,00 ml
 - Df min = 14.00 ml. è tuttavia ammessa l'edificazione in aderenza nel caso di edifici modulari in linea;
 - d) distanza dalle strade:
 - D min = 7.00 ml. e fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G., e comunque nel rispetto del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada;
 - e) distanza dai corsi d'acqua:
 - D min = 10.00 ml. e fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G., e comunque nel rispetto di quanto previsto dal R.D.L. 8 maggio 1904, n.368;
 - f) altezza dei fabbricati:
 - per le attività artigianali H max = 10.00 ml.
 - per le altre attività: n. 2 piani fuori terra con un massimo di ml. 7.50;
 - lo strumento attuativo persegue la finalità di un complessivo recupero ambientale dell'area. A tal fine, oltre agli standard di legge, lo stesso provvede ad organizzare aree a verde, interne al lotto, non inferiori al 20% della Superficie Fondiaria;
 - la messa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone va concordata con il Servizio Forestale Regionale.
- 5) Sono ammesse le medie strutture di vendita con superficie superiore a 1000 mq. nella zona individuata nella cartografia del P.R.G. D5/4 (ex fornaci Val Piave Via Rovede) con destinazione commerciale-artigianale e zona D5/1 frazione Colbertaldo a Sud da strada provinciale n° 32 in adeguamento alla L.R. 09.08.1999, n° 37.

Articolo 32 - Stralciato come da DGRV 26 settembre 1995, n° 4952

Articolo 33 - Insedimenti produttivi singoli in zone territoriali omogenee improprie

- 1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia gli insediamenti produttivi ubicati nel territorio comunale al di fuori delle zone territoriali omogenee D e li classifica nel seguente modo:
 - a) insediamenti produttivi singoli oggetto di applicazione della L.R. 11/87 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) insediamenti produttivi singoli da bloccare;
 - c) insediamenti produttivi singoli da trasferire.

- 2) Gli insediamenti produttivi singoli oggetto di applicazione della L.R. 11/87 e successive modifiche ed integrazioni sono quelli ospitanti attività ritenute compatibili con la zona territoriale omogenea in cui ricadono.

Per essi è consentito il permanere della attività in essere e sono inoltre ammessi, mediante intervento diretto edilizio, gli interventi di cui alla specifica Variante 2 al PRG vigente redatta ai sensi della L.R. 11/87 e successive modifiche ed integrazioni (riferimento “elaborati variante parziale 2 al PRG vigente in applicazione della L.R. 11/87 e successive modifiche ed integrazioni”).

- 3) Gli insediamenti produttivi singoli da bloccare sono quelli ospitanti attività ritenute compatibili con la zona territoriale omogenea in cui ricadono, il cui mantenimento è consentito nelle dimensioni attuali degli edifici o degli impianti.

Per essi sono ammessi i seguenti interventi:

 - interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Specificatamente per l'ambito in località Bosco via Riva Alta attualmente adibito a lavorazioni di inerti:

 - a) sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - impianti per la lavorazione, il trattamento degli inerti e la produzione di materiali affini;
 - tutte quelle strutture strettamente collegate all'attività specifica e complementari ad essa, quali ricovero dei macchinari, degli attrezzi e degli automezzi per lo svolgimento dell'attività, depositi e magazzini, servizi tecnici ed amministrativi;
 - b) l'attuazione del PRG avviene mediante intervento edilizio diretto che dovrà essere prescrittivamente preceduto da atto convenzionatorio, ai sensi ultimo comma art. 30 L.R. 61/85, in relazione a rispetto della servitù pubblica di passaggio di cui all'atto notarile di convenzione del 18-24 settembre 1981 n° 32246-32377 di repertorio e per la definizione di tutte le opere necessarie alla riduzione degli effetti negativi di impatto ambientale provocati dagli ampliamenti.

La messa a dimora di essenze arboree è comunicata preventivamente al Servizio Forestale Regionale ed al Genio Civile;
 - c) la ristrutturazione edilizia degli impianti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - per gli impianti adibiti alla lavorazione ed alla produzione di derivati da inerti, un rapporto di copertura fondiario Cf max = 10% comprensivo anche dell'indice percentuale di cui al successivo alinea;
 - per le rimanenti strutture, un rapporto di coperture Cf max = 3% con le limitazioni di cui al punto precedente;
 - altezza massima come da particolari e comprovate esigenze di ordine tecnico con esclusione dei locali per servizi tecnici ed amministrativi, per i quali è stabilita una altezza massima pari a ml. 6,50;
 - distanza dalle strade e dai corsi d'acqua:
D min = 10,00 ml.

fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G.;

- distanza dai confini e dai fabbricati:

$D_c \text{ min} = 10,00 \text{ ml.} = D_f \text{ min}$

è tuttavia ammessa l'edificazione in aderenza nel caso di edifici modulari in linea.

Il trasferimento di attività è comunque soggetto a convenzionamento ai sensi del successivo punto 4).

- 4) Gli insediamenti produttivi singoli da trasferire sono quelli ospitanti attività ritenute incompatibili con la zona territoriale omogenea per pericolosità, molestia e nocività in cui ricadono ed il cui trasferimento si rende necessario per non congruità ambientale con il contesto della stessa zona territoriale omogenea in cui ricadono.

Per essi sono tuttavia ammessi i seguenti interventi :

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria, subordinata a convenzione o atto d'obbligo unilaterale nel quale il richiedente si impegni al trasferimento della attività in area idonea.

Per favorire l'allontanamento di tali attività e ridare alla z.t.o. in cui esse sono ubicate la giusta vocazionalità, eventuali cambi di destinazione d'uso compatibili con la z.t.o. stessa potranno essere consentiti nel rispetto degli indici e parametri di zona.

- 5) Il cambio di destinazione d'uso degli immobili ospitanti attività produttive di cui al presente articolo con altra destinazione ammessa nella z.t.o. in cui ricadono, dovrà avvenire subordinatamente all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo convenzionato.
- 6) I criteri di compatibilità di cui ai commi precedenti riguardano la pericolosità, la molestia e la nocività dell'attività produttiva rispetto al contesto della z.t.o. in cui ricadono.

CAPO 5° - ZONE AGRICOLE

Articolo 34 - Definizione ed articolazione delle zone agricole: z.t.o. E

- 1) Ai fini e per gli effetti dell'applicazione dei successivi articoli sono considerate zone agricole - z.t.o. E - le parti del territorio a vocazione e a prevalente utilizzazione per scopi colturali.
- 2) Il P.R.G., nei suoi elaborati grafici, indica e delimita la loro articolazione in:
- a) zone E1: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica specializzata e/o di particolare pregio ambientale;
 - b) zone E2: aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
 - c) zone E3: aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;
 - d) zone E4: aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative e utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali, definiti d'ora in poi come nuclei agricoli residenziali (NAR).
- 3) All'interno delle zone agricole inoltre il P.R.G. individua gli edifici singoli, le corti, i colmelli e le aggregazioni edilizie rurali di antica origine, ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 24/85 e successive modifiche ed integrazioni e li sottopone alla disciplina di cui all'articolo 15 delle presenti Norme relativo ai "manufatti edilizi di valore storico-testimoniale".
- 4) Il P.R.G. inoltre individua e disciplina gli interventi fisico-funzionali ammessi sulle costruzioni esistenti e non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo.

- 5) L'edificazione nelle zone agricole è regolamentata dalla L.R. 24/85 così come integrata dalle presenti Norme. In queste zone, fatto salvo quanto espressamente specificato nei successivi articoli, sono ammessi solo gli interventi relativi a:
- abitazione degli agricoltori;
 - attrezzature a servizio della produzione;
 - infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;
 - impianti tecnologici di modesta entità;
 - serre fisse e mobili;
 - allevamenti.

Articolo 35 - Fondo rustico

- 1) Costituisce fondo rustico l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, ma inscrivibili in un cerchio di 4000 ml. di diametro, purché appartenenti ad un unico complesso aziendale agricolo, e cioè utilizzati con la stessa forma di conduzione e con lo stesso parco macchine ovvero collegati fra loro con nesso funzionale tecnico-economico.

Articolo 36 - Annessi rustici

- 1) Sono costituiti dal complesso dei manufatti edilizi pertinenti al fondo rustico ed organicamente ordinati alla sua produttività ed a quella dell'azienda o delle aziende agricole associate, quali :
- depositi di attrezzi, materiali, sementi, fertilizzanti, antiparassitari e simili;
 - rimesse per macchine agricole;
 - ricoveri per animali di allevamento;
 - strutture per la raccolta e l'accumulo delle deiezioni di origine zootecnica, suddivise in :
 - a) vasche a tenuta, posizionate sotto la pavimentazione dell'allevamento stesso, per la raccolta delle deiezioni;
 - b) vasche a tenuta e coperte per l'accumulo e la maturazione delle deiezioni, contigue o anche separate dall'allevamento;
 - c) concimaie adibite alla raccolta e alla maturazione del letame, inteso come insieme di deiezioni liquide, solide, con aggiunta di lettiera e quindi palabile, costituite da platee e muretti di contenimento;
 - d) lagoni a tenuta e scoperti, per l'accumulo e la maturazione delle deiezioni, fisicamente separati dall'allevamento;
 - serre fisse per l'agricoltura e il florovivaismo;
 - ogni analoga costruzione di servizio che risulti funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata, ivi comprese le strutture per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda;
 - locali per la lavorazione e la trasformazione dell'uva ad uso familiare.
- 2) Gli annessi rustici, laddove ammessi, devono essere rivolti a costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente tra loro, con l'edificazione preesistente e con le case di abitazione di nuova edificazione eventualmente ammessa.
- 3) La realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti e parametri, in stretta relazione alla specifica zona agricola in cui ricade l'intervento e sempre previa presentazione, da parte del richiedente, di una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato, attestante la connessione con le specifiche esigenze del fondo, l'idoneità tecnica e la convenienza economica del miglioramento fondiario:
- rapporto di copertura:

- a) nelle zone agricole E1 nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto del 3% del fondo rustico;
 - b) nelle zone agricole E2 ed E3 nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto del 5% del fondo rustico - un rapporto di copertura maggiore, e comunque nella misura massima del 10%, è ammesso quando il richiedente presenti un piano di sviluppo aziendale che ne dimostri la effettiva necessità ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/85 e successive modifiche ed integrazioni;
- altezza massima:
H max = 6,50 ml.
 - distanza dai fabbricati: di preferenza devono essere realizzati in aderenza. Qualora ciò non sia possibile è prescritta una distanza minima :
Df min = 10,00 ml. riducibile a 5,00 ml
quando i fabbricati facciano parte di una stessa azienda agricola;
 - distanza dai confini di proprietà :
D min = 5,00 ml.
salvo deroghe a seguito accordi con i confinanti, ad esclusione dei lagoni di raccolta di cui al successivo comma del presente articolo;
 - distanza dalle strade e dai corsi d'acqua :
D min = 10,00 ml.
fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G..
Gli annessi di cui alle lettere b), c) e d) del precedente punto 1, non sono soggetti ai limiti del presente punto. Le opere relative, comunque soggette a convenzione edilizia, non possono concorrere ai cambi di destinazione d'uso di cui all'art. 4 della L.R. 24/85.
- 4) Le vasche a tenuta e coperte per l'accumulo e le concimaie adibite alla raccolta e alla maturazione del letame di cui alle lettere b) e c) del precedente comma 1° del presente articolo devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
- distanza minima dalle case di abitazione rurali non appartenenti al medesimo fondo:
Ds min = 10,00 ml.;
 - distanza minima dalle case di abitazione rurali appartenenti al medesimo fondo:
Ds min = 10,00 ml. derogabili qualora sia interposto un volume rustico;
 - distanza dai fabbricati rustici:
di preferenza in aderenza. Qualora ciò non sia possibile è prescritta una distanza minima Ds min 10,00 ml. riducibile a 5,00 ml. quando i fabbricati facciano parte di una stessa azienda agricola;
 - distanza dai confini di proprietà Dc min = 5,00 ml.
- 5) I lagoni di accumulo possono essere realizzati nel rispetto delle seguenti distanze minime:
- distanza minima dalle case di abitazione rurali non appartenenti al medesimo fondo:
Ds min = 10,00 ml.;
 - distanza da edifici esistenti in zona rurale ed aventi utilizzo diverso da quello funzionale all'attività agricola:
Ds min = 50,00 ml.;
 - distanza da insediamenti edilizi esistenti o previsti dal PRG vigente, con destinazione extragricola:
Ds min = 200,00 ml.;
 - distanza dai confini di proprietà:
Dc min = 20,00 ml.;
 - distanza da qualsiasi corpo idrico superficiale, acquedotto, pozzo, fontana o altro similare:
D min = 200,00 ml.

- 6) Gli annessi rustici di nuova realizzazione devono, in ogni caso, essere conformi alle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali tipiche dell'edificazione avente la stessa o analoga utilizzazione negli ambienti rurali della zona, così come fissate dall'articolo 35 del Regolamento Edilizio.

Articolo 37 - Allevamenti zootecnici

- 1) Sono considerati allevamenti zootecnici a carattere aziendale il complesso di strutture edilizie ed impianti organizzati per l'allevamento di specie animali, ovvero quando sussistano le seguenti situazioni:
- l'alimentazione del bestiame avvenga utilizzando le produzioni aziendali nella misura minima del 25% delle Unità Foraggiere (UF) necessarie;
 - esista una consistenza dei capi di bestiame allevati pari a:
 - a) vacche da latte (esclusa rimonta interna) n. 5 capi
 - b) vitelloni da carne n. 7 capi
 - c) vitelloni a carne bianca (2 cicli annui) n. 10 capi/ciclo
 - d) vitelli tipo "baby-beef" (1.5 cicli annui) n. 12 capi/ciclo
 - e) allevamenti suini con scrofe:
 - per produzione suinetti da Kg. 25 n. 5 capi
 - per produzione di magroni da kg. 50 n. 4 capi
 - per produzione di suino pesante da kg. 100 n. 3 capi
 - per produzione di suini pesanti con peso minimo Kg. 120 n. 2 capi
 - f) allevamenti suini da ingrasso:
 - per produzione di suino magro da Kg. 120 n. 10 capi
 - per produzione di suino pesante da Kg. 160 n. 6 capi
 - g) galline ovaiole n. 50 capi
 - h) polli tipo "broiler" (4 cicli annui) n. 100 capi/ciclo
 - i) conigli (esclusa rimonta interna) n. 10 fattrici
 - l) tacchini n. 50 capi
- 2) Per gli allevamenti aziendali valgono i limiti fissati al 3° comma del precedente articolo 36, ad esclusione delle distanze minime dalle abitazioni, che devono obbligatoriamente prevedere:
- ml. 15,00 da abitazioni appartenenti al medesimo fondo;
 - ml. 25,00 da abitazioni appartenenti ad altro fondo.
- 3) Sono considerati allevamenti zootecnici a carattere industriale il complesso di strutture edilizie ed impianti organizzati per l'allevamento di specie animali organizzati in forma industriale, ovvero quando sussistano le seguenti condizioni:
- l'alimentazione del bestiame avvenga utilizzando le produzioni aziendali in misura inferiore al 25% dell'Unità Foraggiere necessarie;
 - non esista un funzionale e razionale rapporto tra estensione poderale e numero di capi di bestiame allevati.
- 4) La realizzazione di nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici-industriali e l'ampliamento di quelli esistenti sono ammessi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
- rapporto di copertura:
Cf max = 50% dell'area di pertinenza, limitata agli scoperti strettamente necessari all'attività di allevamento;
 - distanza dai confini:
Dc min = 50,00 ml.

- distanza dagli insediamenti esistenti o previsti dal PRG con destinazione extragricola pari a quella prevista dal DGR 22 dicembre 1989, n. 7949, in rapporto alla consistenza del bestiame allevato ed alla tipologia dell'allevamento;
- distanza dalle strade e dai corsi d'acqua:
D min = 10,00 ml.
fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G..

Gli ambiti di pertinenza degli allevamenti industriali individuati saranno perimetrati secondo le modalità di cui sopra con apposita variante urbanistica. In assenza di tale variante non è possibile nessun ampliamento.

- 5) Qualora l'allevamento sia incustodito si consente la realizzazione di un alloggio ad uso del personale addetto, escludendo la possibilità di residenza stabile nello stesso, considerate le particolari condizioni igieniche.
- 6) Lungo il perimetro dell'area scoperta di pertinenza degli allevamenti zootecnici-intensivi è prescritta la realizzazione di una cortina alberata, interna all'area interessata, utilizzando obbligatoriamente essenze campestri appartenenti a specie autoctone o tradizionali.

Articolo 38 - Nuova edificazione di case di abitazione rurali

- 1) Si definisce casa di abitazione rurale il complesso di manufatti edilizi organicamente ordinato al soddisfacimento delle necessità abitative di una famiglia rurale.
- 2) L'edificazione di case di abitazioni rurali nelle zone agricole in cui risulta ammessa, è concessa alle seguenti condizioni:
 - a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e/o dipendenti della stessa;
 - b) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le superfici minime qui di seguito elencate e dei seguenti indici di densità edilizia:
 - di 60 ha. con la cubatura massima di 10 mc/ha per terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
 - di 40 ha. con la cubatura massima di 10 mc/ha per terreni a bosco ad alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;
 - di 30 ha. con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
 - di 10 ha. con la cubatura massima di 60 mc/ha per terreni a risaia stabile;
 - di 6 ha. con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato a marcita;
 - di 2 ha. con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni a orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva in genere.
- 3) Il volume della nuova costruzione è calcolato in base ai parametri del presente articolo. Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificazione è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni quando ciò consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti dai commi precedenti, un'edificazione non inferiore ad un volume pari a mc. 600.
- 4) La classificazione della qualità colturale ai sensi del precedente 2° comma riguardante l'intero fondo rustico del richiedente, è quella risultante dal certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale da presentare al momento della richiesta di concessione edilizia.

Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture è prescritta la presentazione dalla certificazione dell'IPA e della copia della richiesta di revisione formulata all'UTE almeno un anno prima.

- 5) Gli interventi di nuova edificazione di case di abitazione, ammessi a norma dei presenti articoli, devono essere rivolti a costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente; le predette case di abitazione devono essere conformi alle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali tipiche dell'edificazione abitativa negli ambienti rurali della zona, secondo criteri espressi specificatamente nel Regolamento Edilizio.
- 6) Nella realizzazione di case di abitazione, devono osservarsi i seguenti indici e parametri:
 - altezza massima:
 $H_{max} = 7,50 \text{ ml.}$;
 - distanza dai fabbricati:
 $Df_{min} = 10,00 \text{ ml.}$ riducibili a $5,00 \text{ ml.}$
quando i fabbricati facciano parte di una stessa azienda agricola;
 - distanza dai confini di proprietà:
 $Dc_{min} = 5,00 \text{ ml.}$
salvo deroghe a seguito precisi e documentati accordi tra i confinanti;
 - distanza dalle strade e dai corsi d'acqua:
 $D_{min} = 10,00 \text{ ml.}$
atte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G..
- 7) Gli interventi di nuova edificazione di case di abitazione e di ricostruzione previa demolizione, gli ampliamenti e i mutamenti in genere di manufatti edilizi diversi da quelli per case di abitazione, sono subordinati alla costituzione di:
 - vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati;
 - vincolo di inedificabilità a scopo abitativo fino alla concorrenza della superficie fondiaria di pertinenza, entrambi trascritti nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente, contenente il provvedimento abilitativo ad effettuare tali trasformazioni.Tali vincoli sono ridotti o eliminati a seguito eventuale demolizione del manufatto o mutamento d'uso abitativo ad altro ove tali trasformazioni siano ammesse, ovvero in conseguenza a variazioni degli strumenti di pianificazione.

Articolo 39 - Ampliamento di edifici esistenti

- 1) Fatti salvi i "manufatti edilizi di valore storico-testimoniale" con intervento codificato di cui all'art. 15 delle presenti Norme, le case di abitazione esistenti in zona agricola stabilmente occupate da almeno sette anni possono essere oggetto di interventi di ampliamento fino ad un volume massimo di mc. 800, compreso l'esistente.
- 2) Per gli edifici ad uso abitativo dei soggetti aventi titolo ai sensi della LR 18 luglio 1991, n. 15 "norme per l'esercizio dell'attività agrituristica", e successive modifiche ed integrazioni, è altresì ammesso l'ampliamento fino ad un volume massimo di mc. 1200, compreso l'esistente e comunque nel rispetto di quanto disposto dalla Circolare Regionale n. 9 del 12.03.1993.
- 3) L'ampliamento ai fini agrituristici della quota in eccedenza i mc. 800, è soggetta all'istituzione di vincolo ventennale d'uso secondo le modalità della legislazione vigente.
- 4) Gli ampliamenti delle case di abitazione devono essere realizzati utilizzando gli eventuali annessi rustici contigui, sempreché non necessari alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è

ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di mantenere la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'IPA.

- 5) Qualora l'ampliamento non possa avvenire, per comprovata impossibilità, mediante utilizzo della parte rustica contigua, si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
- altezza:
dovrà essere pari all'altezza dell'edificio preesistente avente destinazione d'abitazione rurale;
 - distanza dai confini:
Dc min = 5,00 ml.;
 - distanza dai fabbricati:
in aderenza;
 - distanza dalle strade:
in allineamento con l'edificazione esistente.
- 6) L'ampliamento di edifici esistenti dovrà realizzarsi nel rispetto delle caratteristiche costruttive e formali dell'edificio preesistente. In particolare dovranno essere rispettati l'altezza del colmo e di gronda, l'andamento delle falde, la partitura delle forature nonché di tutti gli elementi caratteristici dell'edificazione abitativa preesistente e comunque sempre nel rispetto di quanto espressamente indicato all'articolo 35 del Regolamento Edilizio.

Articolo 40 - Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

- 1) Fatti salvi i "manufatti edilizi di valore storico-testimoniale" con intervento codificato di cui all'art. 15 delle vigenti Norme, gli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alle esigenze agricole così come individuati negli elaborati grafici di PRG, possono essere oggetto dei seguenti interventi:
- a) Stralciato come da DGRV 26 settembre 1995, n° 4952;
 - b) per gli edifici residenziali abitati da meno di sette anni alla data di adozione del PRG:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia;
 - c) per gli edifici disabitati e non utilizzati alla data di adozione del PRG:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia.
- 2) Per gli edifici di cui alle lettere a) e b) del precedente comma si prescrive il mantenimento della destinazione d'uso residenziale; per gli edifici disabitati di cui alla lettera c) del precedente comma si ammette il recupero ai fini residenziali; per gli edifici non utilizzati di cui alla lettera c) del precedente comma si ammette il recupero ad esclusivo servizio alla residenza solo e in quanto facenti parte dell'aggregato abitativo.

Articolo 41 - Zone territoriali omogenee E1

- 1) All'interno delle zone territoriali omogenee E1, così come delimitate negli elaborati grafici di PRG, sono consentiti i seguenti interventi:
- realizzazione di annessi rustici secondo le modalità espresse nel precedente articolo 36; la nuova edificazione dovrà essere collocata in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela per l'integrità del territorio agricolo.

- 2) Fatti salvi i "manufatti edilizi di valore storico-testimoniale" con intervento codificato di cui al precedente art. 15 delle presenti Norme, per gli edifici esistenti nelle z.t.o. E1 sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, così come definiti all'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n.457;
 - dotazione di servizi igienici e coperture di scale esterne;
 - demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di stabilità o di tutela della pubblica incolumità.
- 3) Non è ammessa la realizzazione di allevamenti zootecnici-industriali così come definiti al precedente articolo 37.

Articolo 42 - Zone territoriali omogenee E2

- 1) Nelle zone territoriali omogenee E2, così come delimitate negli elaborati grafici di PRG, le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela per l'integrità del territorio agricolo, secondo i parametri ed i criteri di rispettiva competenza. Sono consentiti i seguenti interventi:
- a) nuova edificazione di case secondo i criteri fissati nel precedente articolo 38 delle presenti Norme;
 - b) realizzazione di annessi rustici secondo i criteri fissati all'articolo 36 delle presenti Norme;
 - c) realizzazione di allevamenti zootecnico-industriali secondo quanto stabilito all'articolo 37 delle presenti Norme.
- 2) Fatti salvi i "manufatti edilizi di valore storico-testimoniale" con intervento codificato, per gli edifici esistenti nelle zone E2 sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, così come definiti all'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;
 - ricavo di più unità immobiliari (massimo 2) purché destinate ad abitazioni di componenti lo stesso nucleo familiare originario e purché sia istituito vincolo di non alienazione e non locazione a terzi non appartenenti al nucleo familiare del richiedente ai sensi dell'art. 5 della L.R. 24/85;
 - ampliamento secondo i criteri e le modalità fissate al precedente articolo 39.

Articolo 43 - Zone territoriali omogenee E3

- 1) Nelle zone territoriali omogenee E3, così come delimitate negli elaborati grafici di PRG, le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela per l'integrità del territorio agricolo, secondo i parametri ed i criteri di rispettiva competenza.
- Sono consentiti i seguenti interventi:
- a) nuova edificazione di case di abitazione sulla base dei criteri fissati al precedente articolo 38;
 - b) realizzazione di annessi rustici sulla base dei criteri fissati dal precedente articolo 36;
 - c) costruzione di una seconda casa di abitazione ai sensi del successivo 2° comma del presente articolo.

- 2) La costruzione di una seconda casa di abitazione del volume massimo di mc. 600 è ammessa nei fondi rustici nei quali esista una casa stabilmente occupata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno cinque anni, purché:
- a) il fondo sia documentatamente in possesso e/o detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;
 - b) la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dal precedente articolo 38 nei casi di bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato, bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita, ed almeno pari a quella minima nei casi di coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto, nonché orto, orto irriguo, vivaio, serre a floricoltura intensiva;
 - c) il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite di mc. 1200 e l'insieme venga a costituire un unico aggregato abitativo;
 - d) sia istituito un vincolo decennale da trasciversi nei registri immobiliari per la non variazione di destinazione d'uso e la non alienazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.
- 3) Fatti salvi i "manufatti edilizi di valore storico-testimoniale" con intervento codificato, gli edifici esistenti nelle zone E3 possono essere oggetto dei seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia così come definiti all'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità e di tutela della pubblica incolumità;
 - ricavo di più unità immobiliari (massimo 2) purché destinate ad abitazioni di componenti lo stesso nucleo familiare originario e purché sia istituito vincolo di non alienazione e non locazione a terzi non appartenenti al nucleo familiare del richiedente ai sensi dell'art. 5 della L.R. 24/85;
 - ampliamento secondo quanto stabilito al precedente articolo 39.

Articolo 44 - Zone territoriali omogenee E4 (NAR)

- 1) Nelle zone territoriali omogenee E4 (NAR), così come individuate dal presente PRG, sono consentiti i seguenti interventi :
- a) realizzazione di edifici residenziali;
 - b) realizzazione di opere e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
 - c) destinazioni d'uso quali residenza, commercio al dettaglio, uffici pubblici e privati, attività artigianali al servizio della residenza purché non inquinanti, pericolose o moleste;
 - d) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, demolizione e ricostruzione anche in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.
- 2) L'attuazione del PRG nelle zone E4 avviene mediante intervento edilizio diretto subordinatamente all'esistenza della viabilità e delle infrastrutture di urbanizzazione a rete;
- 3) La nuova edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
- a) indice di edificabilità fondiaria:
If max = 1,00 mc/mq If min = 0,75 mc/mq;
 - b) altezza degli edifici:
H max = 6,50 ml;
 - c) distanza dai confini:

Dc min = 5,00 ml

d) distanza dalle strade e dai corsi d'acqua:

Ds min = 5,00 ml

fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G.;

e) distanza tra fabbricati : pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di:

Df min = 10,00 ml

è ammessa l'edificazione in aderenza di nuovi edifici dalle medesime caratteristiche formali;

f) tipi edilizi: edifici uni e plurifamiliari aventi le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali tipiche dell'edificazione in zona agricola, secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio facente parte integrante delle presenti Norme.

4) Le nuove edificazioni in zona E4 (NAR) avranno di norma uno sviluppo lineare lungo le strade di servizio o secondarie interne e comunque non interessate da traffico di scorrimento esterno, ai sensi dell'art. 23 del vigente P.T.R.C..

CAPO 6° - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Articolo 45 - Definizione, suddivisione delle zone e norme generali

1) Queste zone sono così classificate:

a) z.t.o. F, destinate ad attrezzature e spazi pubblici quali:

- aree per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per parco, gioco e sport;
- aree per la sosta e parcheggi;

b) z.t.o. FP, destinate a servizi per gli insediamenti produttivi;

c) zone destinate a servizi e spazi privati di uso pubblico;

d) zone destinate ad impianti speciali quali attrezzature tecnologiche in genere di interesse pubblico, cimiteri, ecc.

2) In queste zone gli interventi si attuano, ove non diversamente specificato negli elaborati grafici di Piano Regolatore Generale, mediante intervento edilizio diretto.

3) Per gli edifici esistenti all'interno di queste zone aventi destinazione residenziale e che non siano ricompresi nel progetto di opera pubblica o di interesse pubblico, sono ammessi i seguenti interventi:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria;

b) restauro e risanamento conservativo;

c) ristrutturazione edilizia con aumento volumetrico, per una sola volta, ai fini del miglioramento igienico abitativo, non superiore a 150 mc. per ogni edificio esistente nel rispetto dei parametri fissati ai successivi articoli.

4) All'interno di ogni specifica struttura sono ammesse funzionalità di tipo residenziale limitate a garantire la custodia delle stesse e degli impianti in genere.

Devono essere rispettati i parametri di zona con una volumetria massima realizzabile di mc. 450 per ogni singola area.

Articolo 46 - Zone per attrezzature e spazi pubblici (z.t.o. F)

- 1) Le specifiche destinazioni indicate negli elaborati grafici di Piano Regolatore Generale all'interno delle varie zone, possono essere variate in seguito ad approvazione, da parte del Consiglio Comunale, del relativo progetto anche dopo l'approvazione del Piano Regolatore Generale stesso, purché nel rispetto delle dotazioni minime procapite di cui all'art. 25 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Le strutture di cui ai successivi articoli per le quali l'Amministrazione Comunale non intende impegnarsi, possono essere realizzate e gestite da enti e/o privati, singoli o associati, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli interessi generali ed i programmi dell'Amministrazione stessa e che venga stipulata una convenzione tra le parti nella quale siano espressamente definiti :
 - a) le modalità tecniche di utilizzo dell'area con particolare riferimento alle aggregazioni di attività, al fine di garantirne la specifica funzionalità;
 - b) le modalità di esercizio degli impianti con il regolamento di fruizione da parte della cittadinanza;
 - c) la durata della convenzione stessa, alla scadenza della quale le aree e gli impianti verranno ceduti gratuitamente al Comune.
- 3) All'interno di ogni specifica area di cui ai successivi articoli, le strutture definite di supporto debbono obbligatoriamente rispettare la loro complementarità rispetto alle strutture principali, anche se non risultano espressamente specificate le rispettive consistenze parametriche.

Articolo 47 - Aree per l'istruzione

- 1) Le aree per l'istruzione sono riservate alla realizzazione di edifici e di attrezzature relative all'istruzione pubblica, compresi gli asili nido e le scuole materne, ed attrezzature di supporto, quali palestre, mense, ecc.
- 2) Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
 - densità edilizia fondiaria:
If max = 1,5 mc/mq;
 - altezza:
H max = 10,50 ml.;
 - distanza dai confini:
Dc min = 10,00 ml.;
 - distanza dalle strade e dai corsi d'acqua:
Ds min = 10,00 ml
fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G.;
 - distanza fabbricati, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di:
Df min = 10,00 ml.;
 - tipologia e funzioni specifiche nel rispetto della normativa vigente in materia di edilizia scolastica.
- 3) La sistemazione degli spazi scoperti dovrà orientarsi verso la realizzazione di ampi spazi alberati. Andrà evitata la pavimentazione di ampie superfici che prevedono l'impermeabilizzazione del suolo.
Dovrà comunque essere assicurata la sistemazione a verde e a parcheggio almeno del 50% della superficie fondiaria esistente.

Articolo 48 - Aree per attrezzature di interesse comune

- 1) Le aree per attrezzature di interesse comune sono riservate alla realizzazione di attrezzature ed edifici religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, per pubblici esercizi, mercati di quartiere, piazze attrezzate, ecc.. Qualora le attrezzature di interesse comune siano ospitate all'interno di un edificio polifunzionale, all'interno dello stesso sono ammesse destinazioni di servizio e supporto quali bar, ristoranti, ostelli, ecc..
- 2) Gli insediamenti dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
 - densità edilizia fondiaria:
If max = 1,0 mc/mq;
 - altezza:
H max = 12,00 ml.;
 - distanza dai confini:
Dc min = 10,00 ml.;
 - distanza dalle strade e dai corsi d'acqua:
Ds min = 10,00 ml.
fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G.;
 - distanza fabbricati, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di:
Df min = 10,00 ml.;
 - tipologie e fruizioni specifiche nel rispetto della normativa vigente in materia di attrezzature ad uso pubblico.
- 3) La sistemazione degli spazi scoperti dovrà orientarsi verso la realizzazione di ampi spazi alberati attrezzati. Andrà evitata la pavimentazione di ampie superfici comportanti la impermeabilizzazione del suolo. Dovrà comunque essere assicurata la sistemazione a verde e parcheggio di almeno il 50% della superficie fondiaria esistente.
- 4) Nell'area scoperta del fabbricato esistente all'interno della z.t.o. F13 sono consentiti solamente gli interventi di cui al successivo articolo 71 delle presenti Norme.

Articolo 49 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport

- 1) Le aree per le attrezzature a parco, gioco e sport sono riservate alla realizzazione di edifici ad attrezzature inerenti allo sport, al gioco e al tempo libero e relativi servizi connessi.
- 2) Le aree destinate a verde pubblico sono finalizzate alla creazione e/o alla conservazione di spazi verdi di protezione ambientale attrezzati per lo svago, la ricreazione ed il tempo libero quali parchi urbani, giardini pubblici, aree gioco bambini e percorsi attrezzati.
In tali zone dovranno essere garantite operazioni di piantumazioni e rinnovo delle alberature.
Le superfici orizzontali saranno sistemate a prato e piantumate con specie vegetali compatibili con le caratteristiche dell'ambiente naturale locale.
- 3) All'interno degli spazi a verde pubblico è ammessa la realizzazione di specchi e corsi d'acqua ancorché artificiali.
E' inoltre ammessa la realizzazione di servizi igienici al servizio delle specifiche attrezzature, costituite da un solo piano terra, ed una volumetria complessiva non superiore a mc. 50,00.
- 4) La viabilità interna sarà esclusivamente pedonale.

Eventuali spazi a parcheggio, ancorché non graficizzati nella tavola di P.R.G., dovranno essere realizzati esternamente nella misura di mq. 2,50 ogni 100 mq. di spazi a verde pubblico, evitando la impermeabilizzazione del suolo.

- 5) Nelle aree a verde pubblico è ammessa la realizzazione di modesti impianti sportivi di base, nella misura massima del 10% della superficie complessiva.
- 6) Le aree per impianti a centri sportivi sono destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svolgimento di attività di gioco e ricreative, di attrezzature coperte e scoperte per lo sport attivo, agonistico e non, nonché per la realizzazione di servizi di attrezzature di supporto comprendenti altresì bar e locali di ristoro in genere.
- 7) Gli edifici e le attrezzature devono osservare le prescrizioni e le normative di legge che le riguardano, vigenti al momento dell'approvazione del relativo progetto.
Devono comunque essere rispettate nelle costruzioni fuori terra i seguenti indici e parametri:
 - densità edilizia fondiaria:
If max = 0,10 mc/mq;
 - altezza:
H max = 3,00 ml.;
 - distanza dai confini:
Dc min = 10,00 ml.;
 - distanza dalle strade e dai corsi d'acqua:
Ds min = 10,00 ml.
fatte salve distanze superiori riportate negli elaborati grafici di P.R.G.;
 - distanza fabbricati, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di:
Df min = 10,00 ml.;
 - tipologia e funzioni specifiche nel rispetto della normativa vigente in materia di attrezzature ad uso pubblico.
- 8) La sistemazione degli spazi scoperti dovrà rispettare quanto previsto al 3[^] comma del precedente articolo.

Articolo 50 - Spazi di sosta e parcheggio

- 1) Tali aree sono destinate alla realizzazione di parcheggi e di spazi di sosta degli automezzi in genere.
- 2) I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, devono essere realizzati utilizzando forme e materiali di pavimentazione tali da non comportare la totale impermeabilizzazione del suolo.
Devono altresì essere sempre alberati utilizzando essenze autoctone ad alto fusto.
Dovranno essere riservati e segnalati opportunamente, spazi per lo stazionamento di cicli e motocicli dotati di rastrelliere che ne permettano un sicuro aggancio.

Articolo 51 - Aree a servizio degli insediamenti produttivi (z.t.o. FP)

- 1) Le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi sono destinate alla realizzazione di verde pubblico attrezzato, parcheggi e strutture di servizio per la collettività quali attrezzature sanitarie, edifici per attività sociali e ricreative per gli addetti al settore produttivo, mense, locali di ristoro e simili, nonché servizi generali di supporto alle imprese.

- 2) Per la realizzazione delle specifiche attrezzature valgono le prescrizioni di cui ai precedenti articoli 48, 49 e 50 ad esse assimilabili.

Articolo 52 - Stralciato come da DGRV 26 settembre 1995, n° 4952

Articolo 53 - Zone per impianti speciali

- 1) Il P.R.G. indica le aree destinate agli impianti speciali esistenti e non, relativamente a :
- a) attrezzature tecnologiche di interesse pubblico quali impianti o punti-prelievo di acque destinate al consumo umano, impianti di depurazione, impianti gas, centrale SIP, ecc;
 - b) cimiteri.
- 2) Nelle aree destinate alle attrezzature tecnologiche, saranno previste realizzazione, manutenzione ed adeguamenti consoni alle particolarità ed esigenze dell'impianto stesso, nel rispetto della normativa vigente in materia.
- All'interno di dette aree e a corona degli impianti dovrà essere messa a dimora alberatura ad alto fusto appartenente a specie autoctone, sentiti il Servizio Forestale Regionale ed il Genio Civile.

TITOLO IV - STANDARDS URBANISTICI

Articolo 54 - Norme generali relative agli standards

- 1) Il Piano Regolatore Generale garantisce il soddisfacimento del fabbisogno di aree da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi :
 - a) mediante individuazione delle aree, relativamente al fabbisogno di standards generato da insediamenti residenziali e produttivi esistenti e da interventi di recupero e di completamento degli stessi, fatte salve particolari situazioni specificate e disciplinate nei commi e negli articoli seguenti;
 - b) fornendo prescrizioni per l'individuazione delle aree e la realizzazione dei servizi relativi a nuovi insediamenti o recupero di insediamenti esistenti, tanto di carattere residenziale che di carattere produttivo.
- 2) Il soddisfacimento del fabbisogno di aree per standards urbanistici è assicurato mediante cessione di aree ovvero mediante vincolo di destinazione ad uso pubblico di aree private. Il valore delle aree cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione edilizia.
- 3) Per il computo delle quote afferenti la destinazione residenziale, negli strumenti urbanistici attuativi contenenti tale totale o parziale destinazione, si assume come capacità insediativa teorica il valore ottenuto attribuendo ad ogni abitante insediabile una volumetria edificabile pari a mc. 150.

Articolo 55 - Standards per le zone residenziali

- 1) Negli strumenti urbanistici attuativi a totale o parziale destinazione residenziale dovranno essere individuati gli spazi da destinare a standards primari, relativi ad ogni abitante teoricamente insediabile, nella misura minima di:
 - a) mq. 5,00 per spazi verdi;
 - b) mq. 3,50 per parcheggi.
- 2) Qualora, nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi di cui al precedente comma, esistano o siano previste strutture - anche di modeste dimensioni - di tipo artigianale e commerciale, deve essere assicurata una dotazione di spazi per servizi pari ad almeno 1 mq ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento destinata a tali attività, di cui almeno il 50% destinata a parcheggi alberati.

Articolo 56 - Standards per le zone e gli insediamenti produttivi

- 1) Negli strumenti urbanistici attuativi da redigersi nelle zone territoriali omogenee D dovranno essere individuati spazi da destinare ad attrezzature e servizi nella misura di :
 - a) nelle zone produttive industriali, artigianali ed agroindustriali (z.t.o. D1 e D4) : 20% della superficie territoriale dell'intervento;
 - b) nelle zone commerciali e direzionali (z.t.o. D2): 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
 - c) nelle zone miste (z.t.o. D5): in proporzione alle attività ed alle destinazioni di cui si prevede l'insediamento.

- 2) Limitatamente ai parcheggi da realizzarsi negli insediamenti commerciali e per una quota massima equivalente al 50% della dotazione, il fabbisogno può essere soddisfatto mediante vincolo di destinazione di aree private ad uso pubblico.
- 3) Nei soli insediamenti a carattere industriale ed artigianali di profusione (tipo D1) ed agroindustriale (tipo D4) , la percentuale di urbanizzazione secondaria può essere ridotta al 4% nelle zone da attuare mediante strumento urbanistico attuativo e al 2% nelle zone di completamento mediante convenzione in cui l'Amministrazione ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

Articolo 56 bis - Parcheggi privati

- 1) In tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione con ricavo di nuove unità immobiliari, cambio d'uso con ricavo di nuove unità immobiliari, demolizione e ricostruzione e ampliamento con ricavo di nuove unità immobiliari, devono essere reperiti spazi di sosta e parcheggio nella misura di legge (Legge 122/89 e successive modifiche ed integrazioni).
- 2) Le aree destinate a parcheggi privati - interne, esterne, coperte o scoperte, oppure contigue e/o vicine se non facenti parte del lotto di proprietà - devono essere vincolate all'uso di parcheggio, con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o servitù registrata e trascritta a richiesta del Comune.
- 3) Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre particolari soluzioni che prevedano la realizzazione delle aree da destinare a parcheggio privato anche su aree poste esternamente alla recinzione sempreché in fregio alla viabilità pubblica e/o privata ad uso pubblico.
- 3) Per i soli fabbricati residenziali, di cui al precedente punto 1 il reperimento delle aree da destinare specificatamente a parcheggio privato, nella misura stabilita dalla Legge 122/89 e successive modifiche ed integrazioni, deve rispettare le seguenti modalità:
 - per le unità immobiliari esistenti è ammesso il mantenimento della situazione esistente alla data di adozione delle presenti norme;
 - per ogni nuova unità immobiliare, ad esclusione della prima per la quale rimane sempre e comunque l'obbligo di reperimento delle aree a parcheggio privato, deve essere realizzato almeno un posto auto coperto che comunque concorra alla quota di reperimento di cui alla Legge 122/89.

TITOLO V - INFRASTRUTTURE

CAPO 1° - INFRASTRUTTURE VIARIE

Articolo 57 - Viabilità e spazi di sosta

- 1) Le aree e gli spazi di viabilità sono destinati alla conservazione e/o all'ampliamento della viabilità esistente ovvero alla realizzazione di nuovi assi viari. All'interno di tali aree, la nuova individuazione grafica di strade, nodi stradali e sedi di mobilità ciclo-pedonale, ha valore indicativo, essendone demandata la relativa specificazione a successivi progetti esecutivi delle opere, ad esclusione delle indicazioni di cui al successivo comma 6 del presente articolo e secondo quanto indicato dall'art. 51 del Regolamento Edilizio.
- 2) L'individuazione e la realizzazione di ulteriori percorsi viari, ove e nei termini in cui sono consentiti dal presente P.R.G., sono finalizzate a recuperare i tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.
- 3) La realizzazione e la sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo deve tendere a minimizzare le alterazioni dell'ambiente interessato; le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali. In particolare la viabilità poderale, esistente in particolari ambiti di pregio ambientale, quali la zona collinare e la zona dei Palù ubicata a nord-est del territorio comunale, non deve essere assolutamente manomessa con operazioni di allargamento, contro pendenze, pavimentazioni o altro. Qualsiasi operazione che tenda a modificarne l'attuale consistenza e aspetto deve attendere la preventiva autorizzazione degli organi competenti in merito, ai sensi di quanto prescritto dal Regolamento Edilizio.
- 4) Le strade interne alle nuove lottizzazioni residenziali non a fondo cieco, devono rispettare una larghezza di almeno ml. 7,00 ed essere attrezzate con marciapiedi di almeno ml. 1,50 su entrambi i lati. Le strade a fondo cieco devono avere una larghezza di almeno ml. 7,00 ed essere attrezzate con marciapiede di ml. 1,50 su di un lato e piazzale finale per l'inversione di marcia degli autoveicoli nel quale deve essere inscrivibile un cerchio del diametro non inferiore a ml. 12,00. Eventuali spazi di sosta per lo stazionamento delle autovetture in genere dovranno avere una profondità di ml. 5,00 se realizzati perpendicolarmente all'asse stradale, riducibile a ml. 3,00 se realizzati parallelamente all'asse stradale.
- 5) Le strade interne alle nuove lottizzazioni produttive devono rispettare una larghezza di almeno ml. 7,00 e, se a fondo cieco, devono prevedere un piazzale finale per l'inversione di marcia degli autoveicoli nel quale deve essere inscrivibile un cerchio del diametro non inferiore a ml. 22,00. Gli spazi per lo stazionamento degli automezzi per il trasporto di merci e prodotti in genere dovranno avere una profondità variabile da ml. 12,00 a ml. 22,00 se realizzati perpendicolarmente all'asse stradale, riducibile a ml. 4,00 se realizzati parallelamente allo stesso.
- 6) Per la z.t.o. D1/16 in località Paludotti a Bosco, da sottoporre a SUA, la viabilità indicata è da ritenersi prescrittiva sia nella localizzazione che nelle dimensioni, in modo tale da essere in analogia con il pari asse viario previsto nella z.t.o. produttiva del confinante Comune di Moriago della Battaglia.
- 7) Gli spazi di sosta per lo stazionamento dei veicoli in genere dovranno essere dimensionati opportunamente in relazione alla loro specifica fruizione da parte della varia utenza.

La suddivisione degli spazi dovrà avvenire tramite segnaletica orizzontale, in particolare per quanto riguarda gli spazi destinati ai portatori di handicap previsti nella misura di un posto macchina ogni 50 o frazione di 50.

- 8) Tutti gli spazi di sosta devono essere attrezzati per la sosta delle biciclette mediante la posa di rastrelliere ed elementi di arredo urbano in relazione alla loro ubicazione territoriale.
- 9) In tutti gli spazi di sosta deve essere messa a dimora una essenza ad alto fusto della misura di una ogni posto macchina, ancorché non espressamente indicato dagli elaborati grafici di Piano Regolatore, o adeguata presenza di verde di arredo.

Articolo 58 - Strutture al servizio della viabilità

- 1) La realizzazione di strutture di servizio è ammessa lungo la viabilità extraurbana, all'interno delle zone territoriali omogenee di tipo D ed E, ad esclusione delle sottozone di tipo E4, e all'interno delle zone territoriali omogenee di tipo A, B e C per, in particolare, le stazioni di autorifornimento con servizio notturno in "self-service".
- 2) Tali strutture possono comprendere attrezzature di servizio agli autoveicoli e alle persone, quali:
 - impianti per la distribuzione del carburante;
 - impianti di lavaggio e per la cura e l'assistenza meccanica ai veicoli;
 - vendita di accessori auto;
 - punto di ristoro;
 - servizi igienici;in ottemperanza con le previsioni del Piano Regionale per la razionalizzazione della rete degli impianti stradali di carburanti di cui al provvedimento del Consiglio Regionale Veneto n. 1068/90 e, qualora sia prevista la commercializzazione di prodotti, in ottemperanza del Piano Commerciale Comunale.
- 3) Nella realizzazione delle strutture di servizio dovrà essere posta particolare attenzione alla sistemazione degli spazi scoperti prevedendo altresì, la piantumazione perimetrale di essenze arboree ad alto fusto.
- 4) Le costruzioni complementari previste dovranno rispettare gli indici e parametri della rispettiva zona di appartenenza, ed in ogni caso non superiori ad una valutazione massima di m.450, denunciando nella consistenza la loro complementarità alla struttura principale che è da intendersi quella di distribuzione del carburante.

Articolo 59 - Piste ciclabili

- 1) Il P.R.G. individua i tracciati delle piste ciclabili di progetto; si prescrive inoltre che tutti i nuovi tracciati stradali siano opportunamente attrezzati con percorsi ciclabili.
- 2) Le piste ciclabili di cui al comma precedente saranno realizzate in conformità con quanto previsto dall'art. 49 del Regolamento Edilizio ed in conformità a quanto indicato dalla normativa vigente in merito, ai sensi della LR 39/91 e della DGR 8018/91 in materia di "direttive e criteri tecnici per la programmazione, la progettazione e la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature ciclabili".

Articolo 60 - Percorsi pedonali

- 1) Il P.R.G. individua i percorsi pedonali, su aree pubbliche o di uso pubblico, ubicati su tutto il territorio comunale e sviluppati, ove possibile, su tracciati esistenti e/o obsoleti : essi sono da mettere in stretta relazione con le caratteristiche architettoniche-paesaggistiche ed ambientali delle zone attraversate.
- 2) Le tecniche di realizzazione dovranno fare riferimento a quanto stabilito dall'art. 50 del Regolamento Edilizio.
- 3) L'ubicazione dei percorsi potrà subire delle variazioni non sostanziali in relazione ad un miglior riuso o assetto dell'ambito interessato dagli stessi.
- 4) Le aree interessate dai percorsi pedonali potranno essere cedute e/o vincolate a destinazione di uso pubblico ed il loro valore detratto dal contributo di urbanizzazione in sede di concessione edilizia.
Negli altri casi risulta d'obbligo la stipula di regolare atto convenzionatorio.

CAPO 2° - RETI E INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Articolo 61 - Reti tecnologiche

- 1) Il P.R.G. indica il tracciato delle reti tecnologiche in tutto il territorio comunale ai sensi dell'articolo 10 della LR 61/85 che è da intendersi orientativa e non costituisce vincolo e/o prescrizione ad esclusione del metanodotto e dell'elettrodotto ad alta e media tensione.
- 2) Sono comunque fatte salve, nella realizzazione delle reti tecnologiche in genere, le prescrizioni delle normative vigenti in materia ed in particolare, per gli elettrodotti, quanto prescritto dalla LR 27/93 e per i metanodotti quanto prescritto dal D.M. 24/11/84.

Articolo 62 - Infrastrutture tecnologiche

- 1) Fatte salve le prescrizioni di cui al precedente articolo 53 relativamente alle zone per impianti speciali, il P.R.G. consente, ancorché non graficizzati negli elaborati grafici, l'installazione di infrastrutture tecnologiche intese come cabine elettriche, centraline telefoniche o altri servizi di tipo tecnologico, in tutte le zone territoriali omogenee fatte salve quelle vincolate ai sensi dei successivi articoli.
- 2) Le varie infrastrutture, qualora non siano generatrici di distanze di sicurezza ai sensi del successivo articolo 68, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni, indici e parametri:
 - il volume del fabbricato e la sua area di pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata; i fabbricati che dovessero essere eretti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dal P.R.G.; i fabbricati che dovessero essere invece eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di ml. 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina;
 - l'inserimento nelle aree di rispetto stradale e nelle aree destinate ad altri usi pubblici quali parcheggi, verde pubblico attrezzato, verde pubblico, ecc., è consentito quanto, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, non pregiudica sostanzialmente l'uso delle aree stesse;
 - la distanza minima dalle strade, anche in presenza di fasce di rispetto maggiori, è di ml. 3,00; distanze inferiori possono essere consentite quando i manufatti tecnologici non

oltrepassino l'allineamento dei fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade stesse;

- tipologie e materiali costruttivi nel rispetto della normativa della specifica z.t.o. di appartenenza.

TITOLO VI - NORME DI RISPETTO, TUTELA E VINCOLO

CAPO 1° - FASCE DI RISPETTO

Articolo 63 - Disposizioni comuni per le fasce di rispetto

- 1) Le aree comprese entro le fasce di rispetto sono generalmente inedificabili ma computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici e i parametri stabiliti per le stesse.
- 2) Le fasce di rispetto sono indicate nelle planimetrie di P.R.G. e comprendono:
 - fasce di rispetto stradale;
 - fasce di rispetto cimiteriale;
 - fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
 - fasce di rispetto degli impianti di depurazione, dei metanodotti e degli elettrodotti.
- 3) Negli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione;
 - ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, nei casi limiti consentiti dalla disciplina per la z.t.o. E contenuta nelle presenti norme;
 - ampliamento per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, fino ad un massimo di mc. 150, concedibili una sola volta per ogni edificio esistente.
- 4) Le ampiezze delle fasce di rispetto sono da intendersi come distanze minime da osservarsi nella realizzazione di manufatti.
In caso di omessa o meno restrittiva indicazione planimetrica di P.R.G., sono da intendersi prescrittive le distanze stabilite dalla normativa generale vigente in materia.

Articolo 64 - Fasce di rispetto stradale

- 1) Le fasce di rispetto stradale corrispondono alle distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione di nuovi insediamenti previsti dal presente PRG e devono intendersi misurate a partire dal confine stradale così come definito nel vigente Codice della Strada (punto 10, comma 1, articolo 3 dlgs 360 del 31.05.2000 e successive modifiche ed integrazioni).
- 2) All'interno di tali fasce è consentita unicamente la realizzazione di opere a servizio della viabilità stradale, quali:
 - a) parcheggi a raso;
 - b) realizzazione di nuove strade, corsie di servizio e ampliamento delle strade esistenti;
 - c) creazioni di percorsi pedonali e ciclabili;
 - d) impianti per la distribuzione elettrica, impianti telefonici;
 - e) cabine di distribuzione elettrica, cabine telefoniche, stazioni base di telecomunicazioni;
 - f) reti idriche e fognante, canalizzazioni, metanodotti, gasdotti e simili;
 - g) piantumazione e sistemazione a verde;
 - h) conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole;
 - i) quanto specificato al precedente art. 58 in materia d'impianti per la distribuzione di carburante.
- 3) L'ampiezza della fascia di rispetto viene misurata in proiezione orizzontale a partire dal ciglio stradale, inteso come la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi

viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, siano esse transitabili o meno;

- 4) Nel PRG, risultano graficizzate tutte le fasce di rispetto stradale: in mancanza di ciò valgono le specifiche distanze fissate, per le singole zone territoriali omogenee, dalle presenti norme. Sono fatte e sempre comunque salve le disposizioni in merito di cui al Nuovo Codice della Strada.
- 5) Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti o di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, è consentita la ricostruzione di uguale volume, in area adiacente, ancorché situata all'interno della fascia di rispetto, purché non destinata a spazi pubblici.
- 6) Qualora la localizzazione degli impianti di radiocomunicazioni sia all'interno della sede stradale e/o delle fasce di rispetto, si prescrive:
 - al di fuori dei centri abitati l'obbligo della preventiva autorizzazione da parte dell'ente proprietario della strada ai sensi del vigente Codice della Strada;
 - all'interno dei centri abitati l'obbligo del preventivo nulla-osta da parte dell'ente proprietario della strada, in quanto a giudizio dello stesso, gli impianti non dovranno ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione ai sensi del vigente Codice della Strada.

Articolo 65 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

- 1) Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, corrispondono alle distanze minime da osservarsi nella costruzione di manufatti previsti dal presente P.R.G..
- 2) Il Piano Regolatore Generale stabilisce la distanza, da intendersi come distanza dall'unghia esterna dell'opera principale, minima di ml. 50,00 per i seguenti corsi d'acqua:
 - Torrente Teva e Torrente Rosper;
 - Fiume Piave, a tutela del quale il P.R.G., ai sensi del successivo articolo 70, individua una fascia di ml. 100,00 dal limite demaniale qualora più restrittiva.
- 3) All'interno delle fasce di rispetto sono ammessi:
 - a) opere attinenti il regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione;
 - b) la realizzazione di percorsi ciclo-pedonabili e/o percorsi attrezzati compresi eventuali manufatti per l'attraversamento del corso d'acqua, da realizzarsi obbligatoriamente in materiali tradizionali e di dimensioni attinenti all'uso;
 - c) piantumazione e sistemazione a verde;
 - d) realizzazione di aree per lo stazionamento dei veicoli evitando manufatti a rilievo;
 - e) la conservazione dello stato di natura e/o delle coltivazioni agricole;
 - f) la recinzione dei fondi agricoli e non;
 - g) quanto ammesso nel 3° comma del precedente articolo 63 per gli edifici esistenti.

Articolo 66 - Fasce di rispetto cimiteriali

- 1) Il rispetto stabilisce la distanza dai cimiteri che deve essere osservata nella realizzazione di nuovi edifici e manufatti previsti dal presente PRG.

- 2) Per entrambi i cimiteri di Vidor e di Colbertaldo la distanza minima di cui al comma precedente è di ml. 50, in relazione al decreto del Ministero della Sanità - Ufficio Medico Provinciale di Treviso - n. 5222 del 29.11.1969 ai sensi della Legge vigenti in materia.
- 3) All'interno delle aree di rispetto cimiteriale sono ammessi:
 - a) le piantumazioni e la sistemazione a verde con alberatura ad alto fusto;
 - b) la conservazione dello strato di natura o delle coltivazioni agricole;
 - c) la realizzazione di nuove strade e di parcheggi a raso;
 - d) l'installazione, a titolo precario, di chioschi e strutture per la vendita di articoli connessi alla presenza nell'area cimiteriale stessa.
- 4) Per i fabbricati esistenti e legittimi all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Articolo 67 - Fasce di rispetto delle infrastrutture tecnologiche

- 1) Le fasce di rispetto delle infrastrutture tecnologiche relativamente ai tracciati degli impianti di trasporto del gas naturale (metanodotti) e dell'energia elettrica (elettrorodotti) ad alta e media tensione, corrispondono alle distanze da osservarsi nella costruzione di nuovi edifici.
- 2) Il P.R.G. stabilisce le seguenti ampiezze delle fasce di rispetto:
 - a) metanodotto, ai sensi del DM 24/11/84, pari a ml 11,50 + 11,50 misurati in proiezione orizzontale a partire dall'asse della condotta;
 - b) elettrorodotto, ai sensi di quanto disposto dal RD 1969/40 e successive modifiche ed integrazioni, e dalla L.R. 27/93.

Articolo 68 - Distanze di sicurezza

- 1) Il P.R.G. stabilisce le seguenti distanze di sicurezza:
 - a) dagli impianti di depurazione;
 - b) dalle aree di pertinenza delle cabine di decompressione del gas.
- 2) La distanza di sicurezza è da intendersi come distanza minima da osservare nella realizzazione di nuovi edifici rispetto agli impianti di cui al comma precedente, sia esistenti che futuri.
- 3) La distanza di sicurezza dagli impianti, a partire dall'area di pertinenza, così come indicato dagli elaborati grafici di P.R.G. e definita area per impianti speciali, è fissata in:
 - ml. 100,00 per gli impianti di depurazione ai sensi del D.C.M. 4/2/77 punto 2;
 - ml. 11,00 per le cabine di decompressione gas ai sensi del D.M. 24/11/84.

Articolo 69 - Opere di captazione per l'approvvigionamento dei pubblici acquedotti

- 1) Il Piano Regolatore definisce "aree di tutela assoluta e di protezione dei pozzi" ai sensi del DPR 236/88 gli ambiti:
 - località Bosco di Vidor a sud di via Marconi;
 - località Colbertaldo di Vidor a nord di via Martiri;posti nell'intorno delle opere di captazione per l'approvvigionamento di pubblici acquedotti.

- 2) All'interno delle aree definite di "tutela assoluta", ambiti aventi una estensione di raggio di ml. 10,00 rispetto al punto di captazione, sono consentiti solamente opere di presa e costruzioni di servizio ai sensi di quanto disposto dall'art. 5 del DPR 236/88.
E' altresì vietata qualsiasi attività ad eccezione della coltivazione a prato non concimato.
- 3) All'interno delle aree definite di "protezione", ambiti aventi una estensione di raggio di ml. 200,00 rispetto al punto di captazione, sono consentite tutte quelle destinazioni ammesse dalla z.t.o. di appartenenza, con esclusione delle attività di cui all'articolo 6 del DPR 236/88, ed in particolare:
 - aree per il deposito o l'accumulo di rifiuti, scarichi o materiali di demolizione; industrie per la lavorazione di prodotti bituminosi; autolavaggio; stazioni di servizio; materiali da costruzione e vendite di questi prodotti; cimiteri; deposito, vendita o sintesi di prodotti chimici; industrie per il montaggio di circuiti elettronici; industrie di galvanoplastica; negozi di pesticidi, derattizzazioni ecc; deposito o produzione di fertilizzanti; fonderie, fornaci; garages per la riparazione e manutenzione di autoveicoli, incluse le operazioni di verniciatura; aree su strade principali per il deposito di sali antigelo; aree per il deposito di rifiuti liquidi industriali; aree per rottami e cimiteri per le macchine; industrie per la lavorazione dei metalli; industrie estrattive; reparti per l'assistenza e il montaggio dei prodotti petroliferi; studi fotografici incluso sviluppo di pellicole e di fotografie; lavorazione od eliminazione di materiali tossici; serbatoi sotterranei di prodotti petroliferi ad uso industriale, commerciale, residenziale od altro.

CAPO 2° - TUTELA AMBIENTALE

Articolo 70 - Indirizzi generali di tutela ambientale

In tutte le z.t.o. siano salvaguardati gli insiemi vegetazionali di pregio sia come gruppi arborei, che come siepi (corridoi ecologici).

E' favorito l'incremento del verde secondo i criteri che seguono:

- 1) Le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili dal presente P.R.G. non devono comportare alterazioni degli equilibri fisico-morfologici esistenti o modificazioni irreversibili dei rapporti tra ecosistemi e tra componenti di questi; ogni intervento di trasformazione, tanto fisica quanto funzionale, deve essere orientato a produrre il minimo impatto ambientale e paesistico, tendendo a ridurre al minimo la sottrazione di territorio alle dinamiche naturali o alla utilizzazione a scopo colturale.
- 2) Le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili devono garantire la tutela di situazioni ambientali di particolare valenza naturalistica e, ove richiesto, la ricostruzione delle situazioni ambientali originarie o comunque di soddisfacente equilibrio ambientale.
- 3) Devono essere rispettati gli aspetti morfologici tradizionali delle diverse parti del territorio comunale, in particolare gli assetti poderali e i tracciati stradali in zona agricola in cui siano evidenti le testimonianze del passato.
- 4) Deve essere incrementata la piantumazione e la messa a dimora di alberi e siepi, sia attraverso l'intervento pubblico negli ambiti specificatamente indicati dal presente P.R.G., sia attraverso l'intervento privato; andrà privilegiata la formazione di gruppi di alberi e di filari multipli. Nelle nuove piantumazioni e nelle sostituzioni di essenze arboree ed arbustive, si dovranno utilizzare esemplari di specie autoctone tradizionali.

- 5) E' fatto divieto di abbattere esemplari di alto fusto esistenti, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie; in tal caso si dovrà provvedere al ripristino dell'alberatura esistente; i filari arborei verranno mantenuti e/o ripristinati secondo l'originaria partitura di intervalli tra oggetti.
- 6) Gli strumenti urbanistici attuativi provvedono all'assetto dell'arredo urbano e della sistemazione del verde pubblico attraverso norme ed appositi elaborati grafici di progetto.
In sede di concessione edilizia è verificato il rapporto tra il nuovo intervento ed il verde esistente e predisposto il nuovo assetto delle aree scoperte di pertinenza attraverso una apposita planimetria di progetto.
Le verifiche di compatibilità devono prevedere la salvaguardia di particolari previsioni panoramiche e "coni" visuali.

Articolo 71 - Verde privato

- 1) Nelle aree destinate a verde privato sono consentiti unicamente interventi di sistemazione e manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio vegetazionale, volti alla valorizzazione dell'aspetto paesaggistico-ambientale e storico-culturale che essi rappresentano.
Qualora le aree classificate a verde privato non siano interessate da un assetto vegetazionale pregevole dimostrato con adeguata documentazione tecnica specialistica e sempre che le realizzazioni previste non comportino operazioni di espianto di elementi arborei ad alto fusto, sono altresì consentiti i seguenti interventi:
- realizzazione di piscine di forma regolare;
 - opere entroterra, tali da poter essere ritenute complementari al fabbricato principale, di cui all'art. 57 del Regolamento Edilizio.
- Ad intervento avvenuto l'area dovrà essere adeguatamente sistemata a verde ed eventualmente attrezzata con elementi di arredo che non prevedano assolutamente l'uso di materiali che possano impermeabilizzare permanentemente il suolo.
- 2) Negli edifici esistenti nelle aree destinate a verde privato sono ammessi i seguenti interventi:
- a) negli edifici con grado di intervento codificato : gli interventi consentiti dal relativo grado;
 - b) negli altri edifici: manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione e ricostruzione di pari volume, cambio di destinazione d'uso compatibile con le particolarità della zona.
- 3) Stralciato come da DGRV 26 settembre 1995, n° 4952.
- 4) Fatti salvi gli interventi di cui ai commi precedenti, nelle aree di pertinenza dei soli fabbricati caratterizzati dai gradi d'intervento 1 - 2 e 3, è consentita:
- l'installazione di capanni per il ricovero di attrezzi da giardinaggio, nel volume massimo di mc. 30,00, con strutture precarie in legno;
 - la realizzazione di spazi per la sosta degli autoveicoli purché non prevedano l'uso di materiali che possano impermeabilizzare permanentemente il suolo.
- Nelle aree di pertinenza dei fabbricati caratterizzati dai gradi di intervento 4 e 5 quanto espressamente ammesso dai rispettivi articoli normativi.
- 5) In tutti gli interventi dovrà essere attentamente valutata la compatibilità dell'intervento con il rispetto del patrimonio vegetazionale dell'area e con il contesto in cui si colloca l'intervento stesso.
- 6) La destinazione d'uso per gli edifici esistenti all'interno delle aree di "verde privato" in assenza di puntuale definizione, deve necessariamente riferirsi come segue:
- in caso di edifici vincolati ai sensi Legge 1089/39 o Legge 1497/39 zona "A" di centro storico;
 - in caso di edifici vincolati ai sensi art. 10 L.R. 24/85 sottozona "E1";
 - in tutti gli altri casi comunque compresi zona residenziale "B".

Articolo 72 - Elementi significativi lineari e puntuali

- 1) Il P.R.G. individua gli elementi significativi lineari e puntuali, in quanto simboli e testimonianze delle tradizioni locali, quali :
 - muri di recinzione;
 - capitelli ed immagini votive;
 - monumenti commemorativi in genere.
- 2) Per tali elementi sono ammessi la manutenzione, il restauro ed il ripristino con utilizzo esclusivo dei materiali originari.

Articolo 73 - Corsi d'acqua, canali e fossati

- 1) E' vietata l'alterazione dei tracciati e delle sezioni dei corsi d'acqua, dei canali, delle condotte e dei fossati esistenti. Le rive e le sponde non devono essere ricostruite con materiali non naturali: è ammesso il loro rinforzo e consolidamento mediante uso di essenze vegetali.
- 2) La funzionalità dei corsi d'acqua, canali e fossati sarà mantenuta con operazioni periodiche di pulizia e manutenzione tali da non arrecare pregiudizio alla vegetazione riparia.
- 3) E' vietato l'interramento, mediante tombamento, dei corsi d'acqua, canali, canalette e fossati; la realizzazione di accessi, qualora necessari e autorizzati, dovrà avvenire mediante posa in opera di idonei manufatti "a ponte" aventi una larghezza massima, sul corso d'acqua, di ml. 4,50.

Articolo 74 - Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve regionali naturali

- 1) Nelle more di approvazione degli specifici piani che interessino ambiti di valore naturalistico, ambientale e paesaggistico, ai sensi dell'art. 54 del vigente Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, il presente P.R.G. individua due ambiti specifici e ne tutela l'integrità.
- 2) Gli ambiti individuati dal P.R.G. sono:
 - a) l'ambito del "Medio Corso del Piave", interessante tutto il corso del Piave e rispettive aree di golena;
 - b) l'ambito del "Palù del Quartier del Piave", esistente a nord-est del territorio comunale tra la strada provinciale n. 32 dei Colli di Soligo e il confine comunale con il limitrofo comune di Farra di Soligo.
- 3) Negli ambiti sopra definiti valgono obbligatoriamente le norme di cui all'art. 54 "Norme specifiche di tutela" di cui 41) Medio corso del Piave e 58) Palù del Quartier del Piave, del vigente P.T.R.C..
- 4) All'interno degli ambiti di cui al precedente comma 2°, ancorché non espressamente graficizzate dal P.R.G., gli interventi nelle zone boscate e nelle zone umide esistenti dovranno espressamente far riferimento a:
 - per le zone boscate quanto espresso in merito dall'art. 77 delle presenti Norme, ai sensi dell'art. 20 del P.T.R.C.;
 - per le zone umide quanto espresso in merito dall'art. 75 delle presenti Norme, ai sensi dell'art. 21 del P.T.R.C..

Articolo 75 - Zone umide

- 1) Per le zone definite "umide" e coincidenti con la perimetrazione dell'ambito del "Medio Corso del Piave" e rispettive aree di golene, valgono le direttive e prescrizioni di cui all'art. 21 del P.T.R.C. vigente.

CAPO 3° - VINCOLI

Articolo 76 - Vincolo monumentale

- 1) Il P.R.G. individua gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della Legge 1089/39.
- 2) I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo, degli immobili sottoposti a tale vincolo hanno l'obbligo di sottoporre alla competente Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere preventiva autorizzazione.
- 3) Il P.R.G. codifica gli interventi nei manufatti di cui al punto 1, con il grado di intervento 1, di cui al precedente art. 16.

Articolo 77 - Vincolo paesaggistico

- 1) Il P.R.G. individua con apposita grafia e sottopone a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 1497/39, le zone di particolare interesse ambientale di cui al successivo comma.
- 2) Le zone di particolare interesse ambientale sottoposte a vincolo paesaggistico riguardano i seguenti ambiti:
 - le zone boscate;
 - le rive e le sponde dei fiumi e dei torrenti esistenti nel territorio comunale quali il Piave, la Teva e il Rosper;
 - le zone archeologiche.
- 3) All'interno delle zone boscate, ed in particolare le zone comprese nell'ambito del "Palù del Quartier del Piave" e della "zona umida del Piave", è fatto assoluto divieto di procedere ad interventi che comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e del territorio. Sono comunque fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.
- 4) Le rive e le sponde di cui al comma 2° del presente articolo sono interessate da una fascia di ml. 150 all'interno della quale qualsiasi modificazione degli immobili esistenti, ivi compreso l'assetto esterno, nonché eventuali nuove costruzioni e/o manufatti, sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della Legge 1497/39.

Articolo 78 - Vincolo idrogeologico

- 1) Il P.R.G. individua con apposita grafia gli ambiti sottoposti a vincolo idrogeologico, all'interno dei quali valgono le norme e le prescrizioni di cui al RDL 3267/23 e alla LR 52/78 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quanto prescritto in merito nell'articolo 7 del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC).

- 2) Tutti gli interventi sono soggetti al parere preventivo della competente autorità forestale.
- 3) All'interno di tali zone è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari di qualsiasi natura con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi in genere.

Articolo 79 - Vincolo archeologico e reperti

- 1) Il P.R.G. individua con apposita grafia il seguente ambito definito di interesse archeologico, ai sensi dell'articolo 1 della Legge 431/85 e della LR 17/86:
 - area in località "Piazza Maggiore" tra via Papa Luciani e via Cal Nova, in frazione di Vidor.
- 2) All'interno dell'ambito è fatto divieto di operare qualsiasi trasformazione del territorio in particolar modo movimenti di terra o scavi, se non nei modi disciplinati dalle vigenti leggi in merito.
- 3) E' altresì fatto obbligo denunciare al Sindaco, in ogni parte del territorio comunale avvenga, il ritrovamento di reperti definibili archeologici. Le modalità e prescrizioni di intervento devono fare riferimento a quanto stabilito dagli articoli 52 e 53 del Regolamento Edilizio.

Articolo 80 - Coni visuali

- 1) In corrispondenza di vedute paesaggistiche particolari, il P.R.G. individua i coni visuali con apposita simbologia.
- 2) Nell'ambito di tale cono si applicano le norme del precedente art. 71, con il principale scopo di mantenere inalterate le vedute individuate e/o valorizzarle.

Articolo 81 - Vincolo di inedificabilità/limite di edificazione

- 1) Il P.R.G. introduce un vincolo di inedificabilità/limite di edificazione in quegli ambiti caratterizzati da particolari situazioni a carattere geotecnico e/o idrogeologico.
- 2) All'interno di questi ambiti è vietata qualsiasi edificazione. Gli unici interventi consentiti sono la normale coltivazione dei terreni e il consolidamento del terreno nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio circostante, nonché quanto stabilito dagli articoli di competenza delle singole z.t.o. per edificazione che non preveda la permanenza continua delle persone.
In ogni caso qualsiasi richiesta di intervento edilizio, all'interno degli ambiti in oggetto e nei limiti di cui al comma precedente, dovrà essere accompagnata da una perizia geologica e da uno studio di inserimento idraulico al fine di determinare la compatibilità dell'intervento stesso nei riguardi delle problematiche di rischio.

Articolo 82 - Direttive per le zone a rischio sismico

- 1) Il presente P.R.G. riconosce l'appartenenza del Comune di Vidor all'elenco dei Comuni definiti sismici ai sensi della Legge 64/74 e in quanto a ciò in ogni intervento edilizio dovrà essere assicurata la compatibilità della proposta progettuale con la vigente normativa in merito.

In ogni caso i progetti di qualsivoglia costruzione interessanti la pubblica incolumità, dovranno essere elaborati sulla base di specifiche indagini geognostiche, in ottemperanza alla Legge 64/1974, al D.M. 16/01/1996 e alle L.R. 42/86, 6/96 e 28/96.

- 2) Per gli interventi di nuova costruzione e per quelli sul patrimonio edilizio esistente, valgono le disposizioni di legge in materia ed in particolare quanto prescritto dall'art. 9 del vigente P.T.R.C..
- 3) Nei casi di interventi edilizi per demolizioni e ricostruzioni si prescrive:
 - preventivamente al rilascio della concessione edilizia dovrà essere verificato il rispetto del punto C.3 del D.M. 10.01.1996 relativamente alle altezze dei fabbricati prospicienti strade e/o spazi ad uso pubblico;
 - non sono ammesse ricostruzioni all'interno della fascia di rispetto di ml. 10.00 dalle rive dei corsi d'acqua demaniali;
 - in caso di ricostruzioni in zona classificata "pessima" nella carta delle penalità ai fini edificatori, la fattibilità dell'intervento dovrà essere valutata preventivamente alla redazione del progetto mediante idonea analisi geologica-geotecnica..

TITOLO VII - NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 83 - Costruzioni preesistenti o in corso di realizzazione

- 1) Gli edifici e i manufatti esistenti, la cui presenza o modalità d'uso risulti in contrasto con quanto prescritto dal presente P.R.G., non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, purché risulti la loro legittimità e rispondenza alla normativa vigente alla data della loro costruzione.
- 2) Per tali edifici e manufatti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 3) Le realizzazioni in corso, afferenti a concessioni o autorizzazioni edilizie legittimamente rilasciate ma che risultino in contrasto con le prescrizioni del presente P.R.G., vengono dichiarate decadute salvo che l'inizio dei relativi lavori risulti da verbale dell'Ufficio Tecnico Comunale e che gli stessi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio o di eventuale proroga regolarmente concessa nel frattempo. Qualora sia decorso tale termine la concessione o autorizzazione é da intendersi decaduta per la parte non realizzata.
- 4) Con l'entrata in vigore delle presenti Norme vengono dichiarati decaduti tutti i vincoli di non edificazione relativi alle costruzioni realizzate ai sensi della normativa precedente fatto salvo quanto prescritto dal precedente articolo.

Articolo 84 - Misure di salvaguardia

- 1) Dalla data di adozione del Piano Regolatore Generale, di cui le presenti Norme sono parte integrante assieme al Regolamento Edilizio, da parte del Consiglio Comunale trovano applicazione le misure di salvaguardia ai sensi delle Leggi 1092/52 e 517/66 per la durata stabilita dall'art. 71 della Legge regionale 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) L'entrata in vigore del Piano Regolatore con annesse Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio annulla i disposti del Piano Regolatore, delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio attualmente vigenti adottato con DCC n. 40 del 08.04.1980 e approvati con DGR n. 1045 del 21.02.1984, fatto salvo quanto disposto dal precedente articolo 9 delle presenti Norme.

Articolo 85 - Entrata in vigore delle Norme Tecniche di Attuazione

- 1) Le presenti Norme entrano in vigore contestualmente al Piano Regolatore Generale di cui sono parti integranti ed al Regolamento Edilizio, quindici (15) giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione definitivo nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, dichiarando nel contempo decadute quelle attualmente vigenti.

Articolo 86 - Poteri di deroga

- 1) Previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, possono essere rilasciate concessioni o autorizzazioni in deroga alle prescrizioni del P.R.G. con annesse Norme e Regolamento Edilizio, purché esse riguardino edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e purché non comportino la modifica delle destinazioni di zona.

- 2) Il Consiglio può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici, relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico di recupero di gravi condizioni di degrado o trasposizioni di volumi necessari alla risoluzione di particolari problemi legati alla viabilità ed alla staticità e/o alla pubblica incolumità.

Articolo 87 - Controllo sull'attività urbanistica-edilizia e sanzioni

- 1) Il controllo sull'attività urbanistico-edilizia, il recupero e la sanatoria delle opere abusive, sono regolati dalle norme contenute nella Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero dalle norme contenute nella Legge Regionale 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Per le contravvenzioni alle prescrizioni contenute nelle presenti Norme si applicano le sanzioni previste dalle legislazioni vigenti in materia.

ALLEGATI :

- tabella tipologica degli interventi ammessi nelle z.t.o.;
- tabella tipologica degli interventi ammessi sui fabbricati codificati con grado di intervento;
- scheda Progetto Norma 2: modalità e categorie d'intervento, prescrizioni edilizie, prescrizioni prospettiche.

TABELLA TIPOLOGICA DEGLI INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI CODIFICATI CON GRADO DI INTERVENTO

GRADI						INTERVENTI AMMESSI
1	2	3	4	5	6	
•						Restauro e ripristino degli ambienti interni
•						Ricostruzione filologica delle parti di edificio coerenti con il fabbricato originario
•						Conservazione e ripristino impianto originario
•						Consolidamento o sostituzione delle parti deteriorate (senza modifiche)
•						Collegamenti verticali ai sensi delle normative per il superamento delle barriere architettoniche
•						Mantenimento dei percorsi orizzontali e verticali
•						Mantenimento dell'assetto planivolumetrico
•						Conservazione degli elementi storici, artistici, architettonici
•						Restauro e ripristino fronti interni
•	•					Restauro e ripristino fronti esterni
•	•	•	•			Conservazione e ripristino spazi esterni
•	•	•	•			Eliminazione delle superfetazioni
	•	•	•			Inserimento di impianti tecnologici, igienico-sanitari ai sensi delle presenti N.T.A. e delle normative per il superamento delle barriere architettoniche
	•					Restauro e ripristino fronti interni con parziali modifiche
	•					Restauro e ripristino ambienti interni documentatamente importanti
	•					Consolidamento delle parti deteriorate e/o mancanti anche con materiali e forme attuali
		•	•			Possibile aprire nuovi fori senza alterare l'unitarietà del prospetto interno
		•	•			Possibile adeguare l'altezza dei locali nel rispetto delle quote di finestre, gronda, colmo della copertura
		•	•			Possibile il consolidamento e l'intervento strutturale
		•	•			Recupero volumetrico delle superfetazioni effettuabile solo organicamente al contesto esistente
		•	•			Ripristino dei fronti interni ed esterni
			•			Ridistribuzione e ristrutturazione degli ambienti interni
			•			Possibile variazione volumetrica fino al 10% del volume esistente
			•			Ripristino e sostituzione delle opere necessarie per i collegamenti verticali
				•		Demolizione e ricostruzione con prescrizioni
					•	Demolizione senza ricostruzione e recupero volumetrico con prescrizioni

Grado di intervento 1 : restauro scientifico o filologico (art. 16)

Grado di intervento 2 : risanamento conservativo (art. 17)

Grado di intervento 3 : ristrutturazione edilizia parziale (art. 18)

Grado di intervento 4 : ristrutturazione edilizia (art. 19)

Grado di intervento 5 : demolizione e ricostruzione (art. 20)

Grado di intervento 6 : demolizione senza ricostruzione.

TABELLA TIPOLOGICA DEGLI INTERVENTI AMMESSI NELLE Z.T.O.

Z.T.O.	ZONE RESIDENZIALI				ZONE PRODUTTIVE				ZONE AGRICOLE				
	A	B	C1	C2	D1	D2	D4	D5	E1 – E2 – E3				E4
Riferimento art. N.T.A.	14	23	24	25	28	29	30	31	Annessi Rustici 36	All. zootecn. 37	Residenza 38	Ampliamenti 39	44
Modalità di attuazione	I.E.D.	I.E.D.	I.E.D.	I.E.D. subordinato all'esistenza di opere di urb.	I.E.D. – S.U.A.				I.E.D.				
Volumetria minima (mc.)	–	800	500	500	–	–	–	–	–	–	600	800/1200	500
Indice di edificabilità fondiario minimo (mc./mq.)	–	1,425	0,9	0,75	–	–	–	–	–	–	–	–	0,75
Indice di edificabilità fondiario massimo (mc./mq.)	–	1,9	1,2	1	–	–	–	–	–	–	–	–	1
Superficie minima del lotto (mq.)	–	–	–	–	1500 Artig. 4000 Ind.	1500 Artig. 3000 altre	4000	1500 Artig. 3000 altre	–	–	–	–	–
Rapporto di copertura fondiario (mq./mq.)	–	–	–	–	60%	50%	30%	–	3% (E1) 5% (E2-E3)	50%	–	–	–
Altezza massima dei fabbricati (ml.)	–	9,5	8	7,5	10	7,50	10	7,50/10	6,5	–	7,5	Pari all'esistente a dest. residenz.	6,5
Distanza minima dai confini (ml.)	–	5	5	5	7	7	7	7	5	5	5	5	5
Distanza minima dalla strada e dai corsi d'acqua (ml.)	–	5	5	5	Strade 7 C. d'acqua 10	Strade 7 C. d'acqua 10	Strade 7 C. d'acqua 10	Strade 7 C. d'acqua 10	10	10	10	In allineamento con l'esistente	5
Distanza minima dai fabbricati (ml.)		10	10	10	14	14	14	14	In aderenza 10/5	15/25	10/5	In aderenza	10
Tipi edilizi ammessi	Secondo il grado di intervento assegnato	Blocco, Linea, Isolati	Uni/bifamiliari, Isolati, Schiera, Corte, Blocco	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Uni e pluri familiari
Interventi ammessi	–	MO-MS-RR-RE-CU-DR-AV	MO-MS-RR-RE-CU-DR-AV	–	MO-MS-RE-CU-DR-AV-AC max. 450 mc.	–	MO-MS-RE-CU-DR-AV-AC max. 450 mc.	MO-MS-RE-CU-DR-AC max. 450 mc.	MO-MS-RE-CU-DR-AV-AC max. 450 mc.	COME DA L.R. 24/85 INTEGRATA DA N.T.A.			MO-MS-RR-RE-CU-DR-AV
Prescrizioni particolari	Interventi edilizi come da tav. 13.4/39	B/2	C1/7 C1/36 C1/37	C2/3	D1/2 D1/3 D1/6 D1/9 D1/10 D1/11 D1/12 D1/14 SUAP/15 D1/16	D2/7	D4/8	D5/4	CRITERI DI PROGETTAZIONE ART. 35 REGOLAMENTO EDILIZIO				

Nota: MO : Manutenzione ordinaria

MS : Manutenzione straordinaria

RR : Restauro e risanamento conservativo

RE : Ristrutturazione edilizia






Corsi acqua 10CU : Cambio d'uso

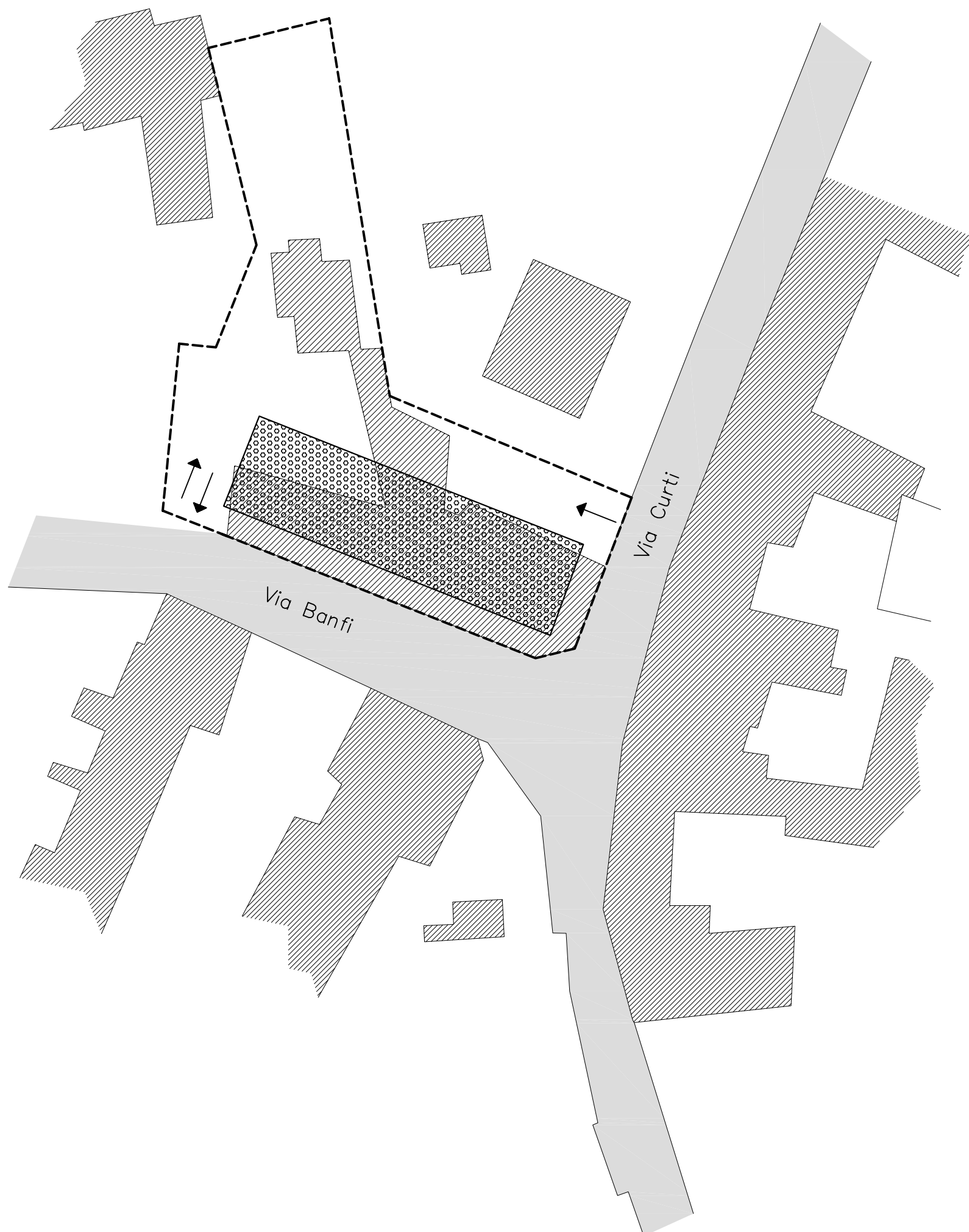
DR : Demolizione e ricostruzione

AV : Ampliamento volumetrico

AC : Ampliamento per alloggio custode





SCHEDA PROGETTO NORMA 2: MODALITA' E CATEGORIE D' INTERVENTO

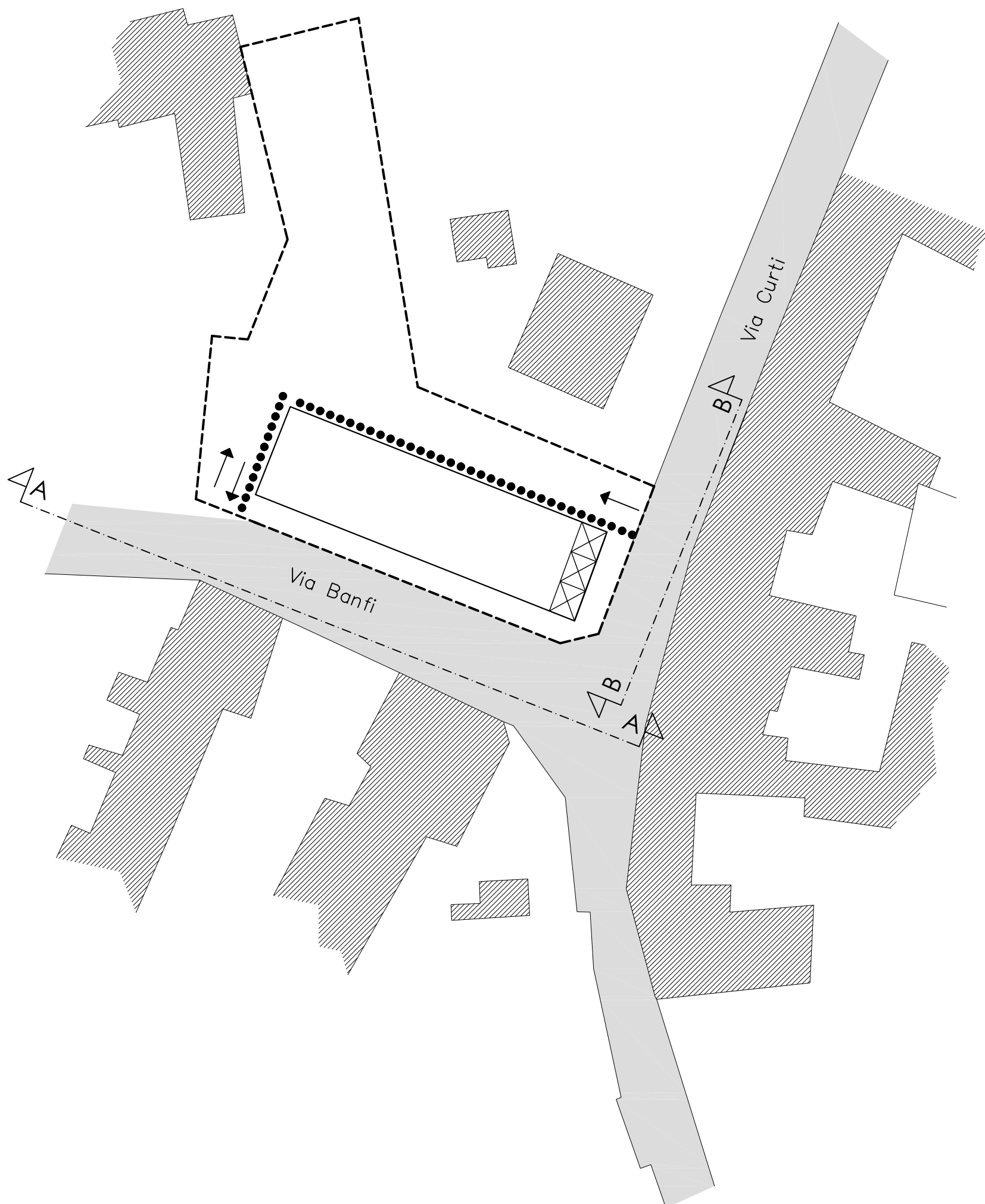
-  FABBRICATI ESISTENTI
-  DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE SU SEDIME PREFISSATO (MQ 400) E CONTROLLATO RECUPERO VOLUMETRICO
-  VIABILITA' ESISTENTE
-  AREA D'INTERVENTO/LIMITE DI PROPRIETA'
-  SENSO DI MARCIA



Scala 1:500

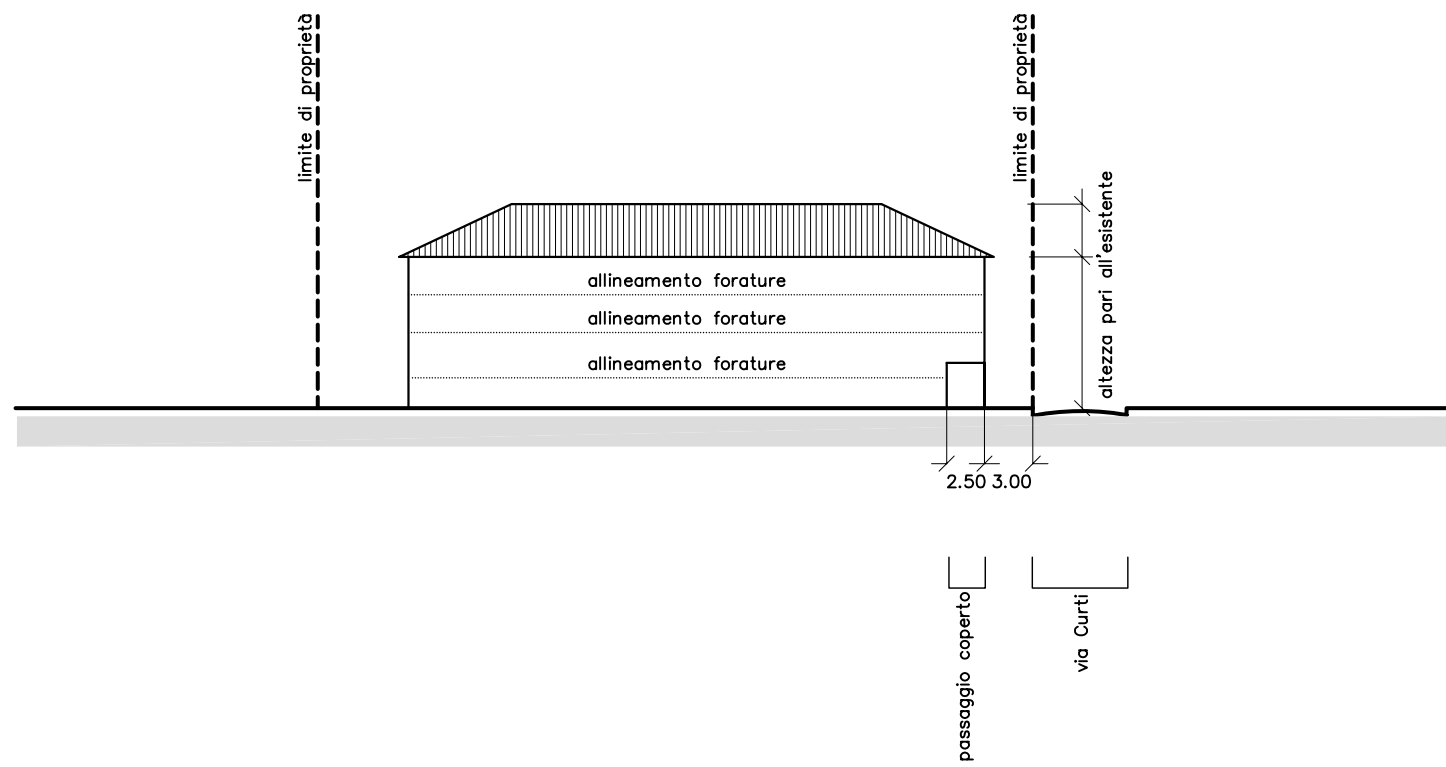
SCHEDA PROGETTO NORMA 2: PRESCRIZIONI EDILIZIE

-  FABBRICATI ESISTENTI
-  SEDIME LIMITE
-  VIABILITA' ESISTENTE
-  PASSAGGIO COPERTO
-  AREA D'INTERVENTO/LIMITE DI PROPRIETA'
-  PERCORSO PEDONALE
-  SENSO DI MARCIA

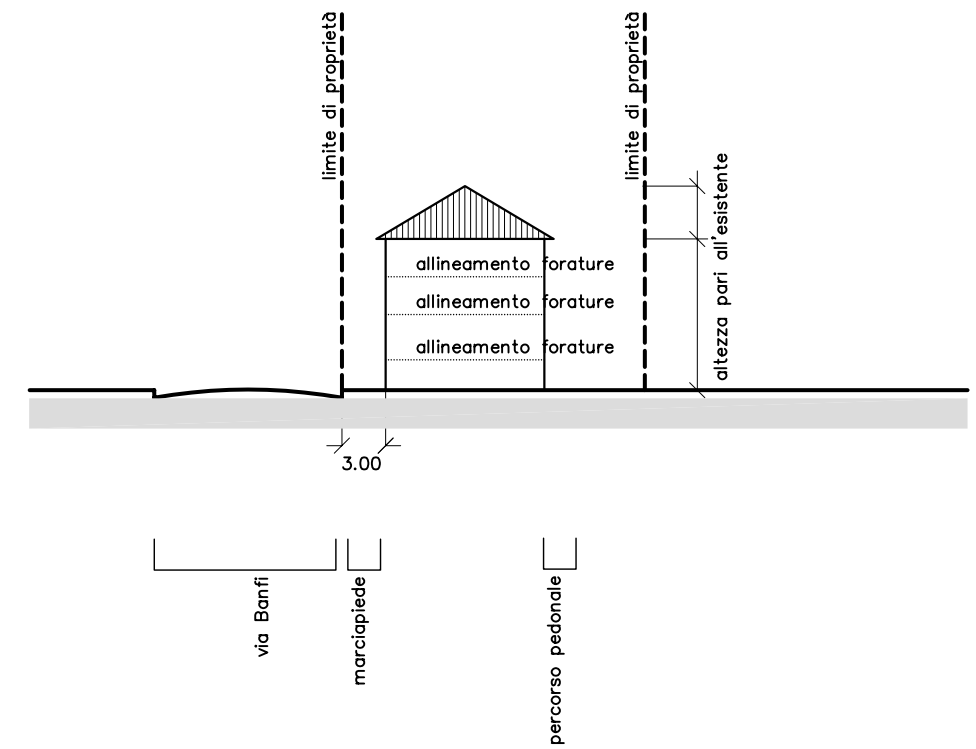


Scala 1:500

SCHEDA PROGETTO NORMA 2: PRESCRIZIONI PROSPETTICHE



PROSPETTO A-A



PROSPETTO B-B