



COMUNE DI SAN VENDEMIANO

PROVINCIA DI TREVISO

REGIONE DEL VENETO

PIANO REGOLATORE GENERALE

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

*Agg. SETTEMBRE 2009*



**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – TESTO COORDINATO**  
**Adeguato alle varianti N. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22**

**I N D I C E**

**TITOLO I – Disposizioni generali**

Articolo	1 - Natura ed oggetto della variante	pag.	1
Articolo	2 - Elementi costitutivi della variante	pag.	1
Articolo	3 - Ambito di applicazione ed efficacia delle norme	pag.	2

**TITOLO II – Parametri urbanistici ed edilizi**

Articolo	4 - Definizioni di indici e parametri urbanistici	pag.	2
Articolo	5 - Definizione delle categorie di intervento sugli edifici	pag.	4

**TITOLO III – Modi di intervento**

Articolo	6 - Modalità di attuazione del PRG	pag.	5
Articolo	7 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità – percorsi pedonali – piste ciclabili – piazze pedonali	pag.	5
Articolo	8 - Opere di urbanizzazione	pag.	6
Articolo	9 - Oneri di urbanizzazione	pag.	7

**TITOLO IV – Prescrizioni per il territorio urbanizzato**

Articolo	10 - Suddivisione in zone del territorio comunale	pag.	7
----------	---	------	---

**TITOLO V – Zone e tipi edilizi – Zonizzazione**

Articolo	11 - Zona A Parti del territorio con carattere storico artistico e di pregio ambientale (centri storici)	pag.	8
Articolo	11 bis - Attuazione degli interventi	pag.	12
Articolo	11 ter - Carattere degli interventi	pag.	13
Articolo	11 quater - Zona residenziale del vecchio centro	pag.	16
Articolo	12 - Edifici di particolare valore storico ambientale	pag.	16
	TABELLA A normativa per gli interventi soggetti a piano attuativo	pag.	16
	TABELLA B tipologie interventi: nuovi edifici conseguenti all'antica	pag.	16
	TABELLA C tipologie interventi nuovi: costruzioni accessorie	pag.	17
Articolo	13 - Zona B Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate	pag.	17
Articolo	14 - Zona C1 Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate	pag.	18
Articolo	15 - Zona C2 Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi non edificate	pag.	19
Articolo	16 - Zona D1 Parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali o ad esse assimilate, totalmente o parzialmente edificate	pag.	20
Articolo	17 - Zona D2 Parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali o ad esse assimilate di nuova formazione	pag.	21

Articolo	18 - Zona D3 Parti del territorio destinate a Centro Servizi	pag. 21
Articolo	19 - Attività produttive esistenti con scheda normativa come da articolo 126 L.R. n. 61/85	pag. 24
Articolo	20 - Attività produttive da confermare come da articolo 30 L.R. n. 61/85	pag. 27
Articolo	21 - Attività produttive da trasferire	pag. 28
Articolo	22 - Zona E – Parti del territorio destinate ad attività agricole	pag. 29
Articolo	23 - Sottozona Es - Area agricola speciale di ricomposizione ambientale	pag. 33
Articolo	24 - Parti del territorio destinate ad attrezzature per l'istruzione (Fa), ad attrezzature di interesse comune (Fb), a parco, per il gioco e lo sport (Fc), a parcheggio (Fd), ad attrezzature ed impianti di interesse generale (Fe) e di interesse privato (Fp)	pag. 33
Articolo	25 - Fasce di rispetto cimiteriale	pag. 34
Articolo	26 - Fasce di rispetto stradale, ferroviario, spazi riservati alla viabilità, fasce di rispetto dagli elettrodotti e dagli impianti tecnologici	pag. 35
Articolo	26 bis - Fasce di rispetto degli elettrodotti	pag. 35
Articolo	27 - Fasce di rispetto idraulico	pag. 36
Articolo	27 bis - Norme per le aree classificate a verde privato	pag. 36
Articolo	28 - Ambiti vincolati dalla parte terza del D.Lgs. n. 42/2004	pag. 36
Articolo	29 - Deroghe	pag. 36
Articolo	30 - Norme speciali per i distributori di carburante	pag. 37
Articolo	31 - Norme speciali per gli edifici alberghieri	pag. 37
Articolo	32 - Piani di lottizzazione in corso di attuazione	pag. 37
Articolo	33 - Edifici in conflitto	pag. 37
Articolo	34 - Cabine elettriche e impianti tecnologici di interesse generale	pag. 38
Articolo	35 - Pubblicità stradale	pag. 38
Articolo	36 - Caratteri formali, Allineamenti, Coni di visuale significativi, Filari e Viali alberati	pag. 38
Articolo	37 - Zona per attrezzature di tipo speciale. Ambiti ed immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004	pag. 38
Articolo	38 - Schede normative: indicazioni, prescrizioni ed obiettivi specifici di zone assoggettate ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo	pag. 39
	– riferimento Tavola 13.3a – Gai	pag. 40
	– riferimento Tavola 13.3b – Capoluogo	pag. 42
	– riferimento Tavola 13.3c – Cosniga	pag. 48
	– riferimento Tavola 13.3d – Zoppé	pag. 51
	– riferimento Tavola 13.3e – Fossamerlo	pag. 53
	– riferimento Tavola 13.3f – Saccon	pag. 57

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**TITOLO I**

**Disposizioni generali**

**Articolo 1 Natura ed oggetto della Variante**

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG), del quale le presenti Norme Tecniche di Attuazione fanno parte integrante, costituisce il testo unico della pianificazione urbanistica e della regolamentazione urbanistico – edilizia comunale.

Recepisce:

- il PRG approvato con delibera della G. R. n.1860 del 02.04.1985;
- la I Variante approvata con delibera della G. R. n.7766 del 22.12.1987;
- la II Variante approvata con delibera della G. R. n.1318 del 07.03.1989;
- la III Variante approvata con delibera della G. R. n.3418 del 20.06.1989;
- la IV Variante approvata con delibera della G. R. n.6502 del 04.12.1990;
- la V Variante approvata con delibera della G. R. n.1043 del 28.02.1992;
- la VI Variante approvata con delibera della G.R. n. 4642 del 09.12.1998;
- la VII Variante approvata con delibera della G.R. n. 3199 del 08.11.2002;
- la VIII Variante approvata con delibera del C.C. n.41 del 19.11.2001;
- la IX Variante approvata con delibera della G.R. n. 2795 del 11.09.2007 (art. 46 L.R. 61/1885) e con delibera della G.R. n. 3774 del 02.12.2008;
- la X Variante approvata con delibera del C.C. n. 49 del 14 novembre 2003;
- la XI Variante approvata con delibera del C.C. n. 23 del 31 luglio 2004;
- la XII Variante approvata con delibera del C.C. n. 47 del 23 dicembre 2004;
- la XIII Variante approvata con delibera del C.C. n. 30 del 6 agosto 2005;
- la XIV Variante approvata con delibera del C.C. n. 21 del 27 giugno 2005;
- la XV Variante approvata con delibera del C.C. n. 43 del 21 novembre 2005;
- la XVI variante approvata con delibera della G.R. n. 2585 del 16.09.2008 (art. 46 L.R. 61/1985) e con delibera della G.R. n. 2712 del 15 settembre 2009;
- la XVII Variante approvata con delibera del C.C. n. 31 del 29 settembre 2006;
- la XVIII Variante approvata con delibera del C.C. n. 19 del 18 maggio 2007;
- la XIX Variante approvata con delibera del C.C. n. 68 del 22 ottobre 2007;
- la XX Variante approvata con delibera del C.C. n. 3 del 31 marzo 2008;
- la XXI Variante approvata con delibera del C.C. n. 21 del 30 giugno 2008;
- la XXII Variante approvata con delibera del C.C. n. 44 del 20 dicembre 2008.

2. Il campo di applicazione del PRG e delle successive Varianti è costituito dall'intero territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati elencati al successivo articolo 2.

3. Resta inteso che gli elaborati grafici relativi agli strumenti elencati al I comma restano in vigore per le parti non modificate dalle Varianti al PRG medesime.

**Articolo 2 Elementi costitutivi del PRG e della sue Varianti**

1. Sono elementi costitutivi del PRG e della sue Varianti, oltre alle tavole di analisi predisposte come da indicazione regionale, gli elaborati normativi e le tavole di progetto e gli altri elaborati di seguito elencati:

- 1) Relazione;
- 2) Norme Tecniche di Attuazione;

- 3) Regolamento Edilizio;
- 4) Tabelle dimensionamento PRG, calcolo e verifica standard;
- 5) Tav. 13.1a - 1b PRG - Intero territorio comunale scala 1:5.000;
- 6) Tav. 13.3.a PRG - Zone significative - Gai scala 1:2.000;
- 7) Tav. 13.3.b PRG - Zone significative - Capoluogo scala 1:2.000;
- 8) Tav. 13.3.c PRG - Zone significative - Cosniga scala 1:2.000;
- 9) Tav. 13.3.d PRG - Zone significative - Zoppè scala 1:2.000;
- 10) Tav. 13.3.e PRG - Zone significative - Fossamerlo scala 1:2.000;
- 11) Tav. 13.3.f PRG - Zone significative - Saccon scala 1:2.000.

### Articolo 3 **Ambito di applicazione ed efficacia delle Norme**

1. Ai sensi dell'articolo 24 della L.R. n. 61/1985 l'intero territorio comunale è suddiviso in zone. Per ogni zona è precisata nel successivo Titolo V la disciplina urbanistica particolare. Negli interventi debbono essere rispettate le norme di tutela, le definizioni e i parametri contenuti nelle presenti norme.
2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere b), c), d) dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001 sono sempre ammissibili, anche se il relativo immobile sia in contrasto con le nuove previsioni, fermo restando l'eventuale grado di protezione assegnato.
3. In tutte le ZTO del PRG, in vista di un miglioramento della qualità urbana, è consentito l'accorpamento al fabbricato principale del volume delle adiacenze esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, a condizione che detto volume sia legittimo. In tal caso non si applicano le norme sulle distanze dai confini previste nelle presenti Norme, bensì quelle previste dal Codice Civile.
4. In caso di non corrispondenza tra prescrizione normativa ed elaborati grafici del PRG, prevalgono le disposizioni normative. In caso di non corrispondenza tra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto in scala maggiore (a denominatore minore). Le Tabelle del dimensionamento, a loro volta, hanno mero valore indicativo, restando salve l'entità della edificabilità in funzione della effettiva superficie di pertinenza.

## **TITOLO II**

### **Parametri urbanistici ed edilizi**

#### Articolo 4 **Definizioni di indici e parametri urbanistici**

1. L'utilizzazione delle aree e l'edificazione nelle zone del territorio comunale, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri definiti come segue:

##### **a. Superficie territoriale (St)**

Per superficie territoriale, alla quale si applica l'indice di densità territoriale (It), si intende la superficie complessiva di un'area avente la medesima destinazione di zona. Tale area è comprensiva della superficie fondiaria (Sf) e delle aree per opere di urbanizzazione primaria, nonché di eventuali aree di rispetto.

##### **b. Superficie fondiaria (Sf)**

Per superficie fondiaria, alla quale si applica l'indice di densità fondiaria (If), si intende la superficie suscettibile di edificazione, risultante dalla superficie reale del lotto, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel caso di intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto effettiva, anche per la parte eventualmente ricadente in fascia di rispetto, a cui applicare l'indice di densità fondiaria (If).

Nel caso di aree già edificate, la Sf relativa agli edifici è quella di loro pertinenza, come definita al successivo punto d).

##### **c. Indice di densità edilizia territoriale (It)**

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra il volume realizzabile, come definito al successivo punto d) e la superficie territoriale (St), ed è espresso in MC/MQ.

**d. Indice di densità edilizia fondiaria (If)**

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra il volume realizzabile e la superficie fondiaria (Sf), ed è espresso in MC/MQ.

**e. Superficie coperta (Sc)**

È la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, compresi portici delimitati da pilastrature di sostegno indipendentemente dalle loro dimensioni, ad esclusione degli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a M 1,50, nonché cornici di gronda, elementi decorativi e coronamenti che risultino importanti per la tipologia edilizia dell'edificio, canne fumarie, scale aperte e scoperte, ecc. Si precisa che nel caso in cui l'aggetto sia superiore a M 1,50, concorre al computo della superficie coperta solo la parte eccedente.

**f. Indice di copertura (Ic)**

È il rapporto tra superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto corrispondente.

**g. Piano campagna**

È la quota media dell'area di sedime dell'edificio prima dell'intervento edilizio e corrisponde al livello naturale dei luoghi prima di eventuali trasformazioni morfologiche prodotte da parte dell'uomo, escluse quelle conseguenti all'attività agricola non preventivamente autorizzate dall'autorità comunale.

**h. Altezza (H)**

È la misura, determinata dalla differenza tra la quota media del piano campagna o tra la quota media del piano stradale e/o del marciapiede, qualora il piano campagna venga modificato, e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano o porzione di piano che per le sue caratteristiche obiettive sia o possa essere reso accessibile e quindi possa essere dichiarato abitabile o agibile, alla luce delle rispettive definizioni.

Qualora tale solaio non sia piano, andrà considerata ai fini del calcolo dell'altezza la quota media tra il colmo e il punto più basso del vano abitabile o agibile nel senso sopra indicato.

Non vanno computati, ai fini del calcolo della misura di cui sopra, i volumi tecnici progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione, e i riporti di terreno per la sistemazione del piano campagna, fino alla quota media del piano stradale e/o marciapiede, regolarmente autorizzata ai sensi del precedente punto g).

**i. Volume lordo (Vl)**

È dato dalla somma di tutti i volumi emergenti dal piano campagna, ottenuti dal prodotto della superficie coperta delle singole parti di edificio per le rispettive altezze lorde.

Viene calcolato ai soli fini urbanistici per il calcolo dello standard di cui agli articoli 25 e 26 della L.R. n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni.

Viene utilizzato, inoltre, nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano riconversione da insediamenti produttivi a insediamenti residenziali, commerciali, direzionali. In tali casi viene determinato dal prodotto della superficie coperta e l'altezza utile misurata tra la quota di pavimento e la quota d'imposta della struttura di copertura. La sagoma del tetto, oltre alla sua quota d'imposta, è da considerarsi "volume tecnico" come definito alla successiva lettera m.

**l. Volume del fabbricato (V)**

È determinato dalla somma di tutti i volumi utili ottenuti dal prodotto fra la superficie di calpestio calcolata ai sensi del DM 10.05.1977 e l'altezza netta dei vani emergenti dal piano campagna o dal piano stradale e/o del marciapiede qualora il piano campagna venga modificato. Sono inclusi nel calcolo del volume:

- I sottotetti praticabili per la parte di sottotetto la cui altezza, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura sia superiore a M 1,80;
- Le parti aggettanti costituite da volumi chiusi;
- Le logge;
- I porticati interni al corpo di fabbrica ed esterni alla sagoma dell'edificio;

- I locali seminterrati per la parte emergente il piano campagna.  
Sono esclusi dal calcolo del volume:

- I volumi tecnici;
- Gli aggetti aperti quali terrazze, balconi;
- I porticati pubblici o di uso pubblico;
- Le scale e le rampe.

#### **m. Volumi tecnici**

Si intendono le opere edilizie poste a servizio dell'edificio, e cioè quelle che hanno una funzione strumentale, anche se essenziale, in relazione all'uso della costruzione principale, senza assumere il carattere di vani chiusi utilizzabili, come, ad esempio, gli elementi accessori, i locali per impianti termici, per il gas, vespai, canalizzazioni, torri scale, ascensori, camini, abbaini, ecc.

Non possono essere considerati volumi tecnici le verande incorporate nel corpo di fabbrica, i vani chiusi comunque utilizzabili, le mansarde utilizzate come locali abitabili, i locali sottotetto, praticabili ed utilizzabili come accessori all'abitazione.

#### **n. Distanza dai confini (Dc)**

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale ed in senso lineare, tra la linea di confine e la superficie coperta del fabbricato.

Nel caso di sopraelevazione di fabbricato preesistente a distanza dal confine inferiore a quella prevista dal vigente strumento urbanistico, non è applicabile la norma di PRG sulla distanza minima dal confine, ma varrà la disciplina del Codice Civile.

È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante, da trasciversi nei registri immobiliari e da richiamare nel Permesso di Costruire.

È comunque sempre fatto salvo il disposto dell'articolo 2 L.R. n. 21/1996 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **o. Distanze dai fabbricati (Df)**

È la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale ed in senso ortogonale, intercorrente tra le pareti o loro parti strutturali di edifici antistanti.

Tale distacco non viene in predicato nell'ipotesi di sopraelevazione di fabbricati esistenti che non determini ampliamento della superficie coperta sul lato del fabbricato che dà origine al rispetto, fatta salva la disciplina del Codice Civile.

Non vengono considerate distanze dai fabbricati i rientri dello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non sia superiore a M 4,00.

I piani urbanistici attuativi con previsione planivolumetrica possono stabilire, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 23 L.R. n. 61/1985, distanze dai confini e tra fabbricati diverse da quelle previste per le singole ZTO.

#### **p. Distanza dalle strade (Ds)**

È la distanza minima misurata sul piano orizzontale ed in senso lineare tra la superficie coperta dell'edificio ed il limite esterno della viabilità esistente o di progetto, compresi i marciapiedi, gli spazi a parcheggio pubblico, le banchine laterali, i fossati di scarico, ecc.

La distanza dalla strada non viene in predicato nell'ipotesi di ampliamento in linea del fabbricato e cioè senza riduzione della distanza verso la strada.

Non sussiste l'obbligo del rispetto della distanza minima, salva diversa specifica disposizione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, dalle strade private non gravate da servitù di uso pubblico.

Resta comunque la facoltà dell'Amministrazione di imporre/accettare un diverso allineamento in conformità alla situazione esistente in loco.

Le distanze minime indicate per ciascuna zona negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti indicati graficamente nelle tavole di PRG o quelli stabiliti in sede di piano urbanistico attuativo, con o senza previsione planivolumetrica, o di progetto esecutivo di nuove strade.

#### **q. Numero dei piani**

È il numero dei piani fuori terra dell'edificio, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda).

I soppalchi non costituiscono piano.

#### Articolo 5 **Definizione delle categorie di intervento sugli edifici**

1. Interventi di **nuova costruzione**: come definiti all'articolo 3 – comma 1 – lettera e) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Interventi di **manutenzione ordinaria**: come definiti all'articolo 3 – comma 1 – lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
3. Interventi di **manutenzione straordinaria**: come definiti all'articolo 3 – comma 1 – lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
4. Interventi di **restauro e risanamento conservativo**: come definiti all'articolo 3 – comma 1 – lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
5. Interventi di **ristrutturazione edilizia**: come definiti all'articolo 3 – comma 1 – lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
6. Interventi di **ristrutturazione urbanistica**: come definiti all'articolo 3 – comma 1 – lettera f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

È altresì ammessa, mediante Piano di Recupero, la possibilità di mantenere i volumi legittimamente esistenti.

L'approvazione del Piano di Recupero costituisce contestuale individuazione della zona di degrado ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

### TITOLO III Modi di intervento

#### Articolo 6 **Modalità di attuazione del PRG**

1. Ai sensi delle vigenti norme Statali e Regionali, il PRG viene attuato nel rispetto di prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano o delle presenti norme, con le seguenti modalità:

a) tutte le zone contornate nelle tavole della zonizzazione con apposita grafia con obbligo di piano urbanistico attuativo, nonché tutte le altre zone per le quali, anche successivamente all'adozione del piano, ricorrendo i presupposti di legge il Comune deliberi o richieda la formazione e approvazione di piani urbanistici attuativi, il PRG si attua esclusivamente a mezzo di piani urbanistici attuativi. In mancanza di detti piani sono consentite opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione. È comunque sempre fatta salva l'applicazione dell'articolo 109 della L.R. n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni.

b) per tutte le residue zone edificabili, in mancanza di piano urbanistico attuativo e dove il Comune non richieda preventivamente tale piano, gli interventi edilizi e le opere di urbanizzazione possono essere realizzati mediante il rilascio del permesso di costruire nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona e previa dimostrazione della presenza delle necessarie opere di urbanizzazione primaria o comunque degli altri requisiti prescritti nel quinto comma dell'articolo 31 L. n. 1150/1942 così come modificato dalla L. n. 765/1967.

2. Nelle tavole di PRG sono altresì indicate le parti del territorio nelle quali vige un strumento piano attuativo approvato, che viene così confermato.

3. Nell'ambito dei Piani di Lottizzazione è ammesso il trasferimento di volumetria da lotto a lotto fino al massimo del 10%.

#### Articolo 7 **Attuazione delle previsioni relative alla viabilità - percorsi pedonali - piste ciclabili - piazze pedonali**

1 Le indicazioni relative alla viabilità, ai percorsi pedonali, alle piste ciclabili, alle piazze pedonali, alle intersezioni e/o agli accessi attrezzati, contenute nelle tavole del PRG hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o in sede di piano urbanistico attuativo. Tali modifiche non comportano variante al PRG.

2 In ogni caso si considera pubblica o di uso pubblico esistente la strada che, a prescindere dal recepimento grafico del PRG, collega tra loro strade pubbliche o di uso pubblico, o strade pubbliche e luoghi di pubblica frequentazione.

3. Oltre alle strade esistenti, sono indicate in grafia di PRG le strade in progetto.

4. È in ogni caso vietata l'edificazione sulle aree stradali private. Dette aree non perdono la relativa capacità edificatoria in favore delle adiacenti aree edificabili di proprietà.

5. Le strade ricadenti nel territorio comunale sono classificate secondo i criteri di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, al D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche ed integrazioni.

6. Le caratteristiche progettuali delle strade sono quelle contenute nel DM 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche delle strade" e successive modifiche ed integrazioni.

7. Qualora una strada serva non più di due lotti, e/o non più di quattro alloggi, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza.

8. Nell'attuazione del PRG dovranno essere adeguate, per quanto possibile, le immissioni e gli accessi carrabili esistenti che risultino difforni dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del PRG. In particolare, per l'attuazione di alcune zone e di alcuni ambiti particolarmente significativi, possono essere prescritte alcune opere di adeguamento stradale per la messa in sicurezza degli accessi e delle intersezioni.

9. Con riferimento al Sito di Importanza Comunitaria SIC IT 3240029 denominato "Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano", per la nuova viabilità è prescritto quanto segue:

- la progettazione deve contenere la relazione di incidenza ambientale nella quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;

- sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;

- i tempi di esecuzione dei lavori siano brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli Habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti florofaunistiche presenti;

- sia eseguito un monitoraggio entro l'area protetta e nel perimetro esterno per accertare gli attuali parametri inerenti le emissioni gassose, l'eventuale indice di rumorosità e di luminescenza nonché i parametri inerenti la falda acquifera.

## Articolo 8 **Opere di urbanizzazione**

1. La legge definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività di servizio, di interesse collettivo, a verde e parcheggio.

2. I rapporti di dimensionamento sono definiti, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, così come modificato dall'articolo 25 L.R. n. 61/1985, in MQ per abitante, per ciascuna zona territoriale omogenea, con l'aggiunta delle dotazioni di cui all'articolo 26 L.R. n.61/1985.

3. Le aree per le opere di cui al primo comma sono indicate nelle tavole di PRG. La loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui parti di esse siano comprese negli ambiti dei piani urbanistici attuativi, o comunque salva diversa convenzione con i privati interessati.

4. Nelle ZTO soggette a PUA, nel caso in cui il PRG preveda superfici a standard in misura superiore ai minimi di legge, potrà essere assentita la parziale e/o totale monetizzazione delle

aree a standard Fc, finalizzata all'acquisto e alla realizzazione di aree a standard e ad infrastrutture di servizio. La monetizzazione potrà riguardare la sola parte eccedente i limiti di legge.

5. Nel caso di cambi di destinazione d'uso, con e/o senza opere, con il ricavo di superfici commerciali, per tali superfici dovranno essere ricavati gli standard previsti per le singole zone territoriali omogenee.

#### Articolo 9 **Oneri di urbanizzazione**

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengono determinati mediante apposita delibera consiliare sulla base delle vigenti disposizioni contenute negli articoli 81 e 82 della L.R. n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni, e debbono essere corrisposti al Comune al rilascio del permesso di costruire secondo le modalità previste dalle norme succitate, fatta salva la possibilità di scomputo.

### TITOLO IV

#### **Prescrizioni per il territorio urbanizzato**

#### Articolo 10 **Suddivisione in zone del territorio comunale**

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee, identificate con appositi contorni o campiture deducibili dalla legenda contenuta nelle tavole grafiche di progetto del Piano Regolatore Generale

##### **ZONE RESIDENZIALI**

**ZTO A** - parti del territorio con carattere storico, artistico e di pregio ambientale (centri storici)

**ZTO B** - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate.

**ZTO C1** - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate.

**ZTO C2** - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, non edificate.

##### **ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, COMMERCIALI ED ASSIMILATE**

**ZTO D1** - parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali direzionali o ad esse assimilate, totalmente o parzialmente edificate.

**ZTO D2** - parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali direzionali o ad esse assimilate (di nuova formazione).

**ZTO D3** - parti del territorio destinate a Centro Servizi.

Sono individuate inoltre:

- le attività produttive esistenti con scheda normativa come da art.126 L.R. n. 61/1985;

- le attività produttive esistenti da confermare come da art. 30 L.R. n. 61/1985;

- le attività produttive da trasferire.

##### **ZONE AGRICOLE**

**ZTO E1** - parti del territorio destinate ad attività agricole caratterizzate da una produzione tipica o specializzata.

**ZTO E2** - parti del territorio destinate ad attività agricole di primaria importanza per la funzione agricola - produttiva.

**ZTO E3** - parti del territorio destinate ad attività agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario.

**ZTO E4** - parti del territorio caratterizzate da preesistenze edilizie (nuclei rurali).

**ZTO ES** - area agricola speciale di ricomposizione ambientale.

##### **ZONE PER SERVIZI**

**ZTO Fa** - parti del territorio destinate ad attrezzature per l'istruzione.

**ZTO Fb** - parti del territorio destinate ad attrezzature di interesse comune.

**ZTO Fc** - parti del territorio destinate ad attrezzature a parco, per il giuoco e lo sport.

**ZTO Fd** - parti del territorio destinate ad attrezzature per parcheggio.

**ZTO Fe** - parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (ENEL, TELECOM, impianti tecnologici, ecc.).

**ZTO Fp** - parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse privato.

#### **ALTRE ZONE**

**Fasce** di rispetto cimiteriale.

**Fasce** di rispetto stradale, ferroviario, spazi riservati alla viabilità, fasce di rispetto dagli elettrodotti ed impianti tecnologici.

**Fasce** di rispetto idraulico.

**Ambiti** vincolati dalla parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

**Zona** per attrezzature di tipo speciale ed immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

### **TITOLO V**

#### **Zone e tipi edilizi - Zonizzazione**

##### **Articolo 11 Zona A - Parti del territorio con carattere storico artistico e di pregio ambientale (centri storici)**

1. Questa zona è costituita dagli agglomerati che rivestono carattere storico artistico e di particolare pregio ambientale. Questa zona è individuata quale zona di degrado ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/1978.

##### **1) DESTINAZIONE D'USO:**

- la residenza di qualsiasi tipo;
- negozi, attività commerciali ed artigianali di servizio limitate ai soli piani terra;
- attività direzionale limitatamente al piano terreno e primo.

##### **2) INTERVENTI AMMESSI:**

Gli interventi riguardanti gli edifici esistenti devono rispettare i principi fissati dal grado di protezione assegnato ad ogni edificio. Le nuove costruzioni, in quanto assentibili, risultano dalle tavole progettuali.

Gli interventi riguardanti le nuove costruzioni accessorie sono attuati mediante la predisposizione di un comparto o di un piano urbanistico attuativo rimanendo peraltro definito il limite della sagoma dal P.R.G. La volumetria realizzabile è indicata nell'allegato C alla presente normativa, il numero dei piani ammissibili è uno fuori terra.

Gli interventi riguardanti i nuovi edifici con tipologia conseguente all'antica sono attuati mediante la predisposizione di un comparto o di un piano urbanistico attuativo. Le caratteristiche di questi interventi sono indicate nell'allegato B alla presente normativa.

Sulle aree appositamente perimetrate ed assoggettate a piano urbanistico attuativo valgono gli indici di cui alla tabella A allegata alla presente normativa e riferita ad ogni comparto. I sedimi dei nuovi fabbricati sono delimitati nella tavola di P.R.G.

I gradi di protezione assegnati ai fabbricati possono essere variati di un solo grado in più o in meno a seguito di presentazione di un piano urbanistico attuativo comprensivo di specifica analisi storica di riferimento sui manufatti.

Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti nei limiti delle destinazioni d'uso previste per questa zona.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, così come definiti dal punto 4 lettera A) del presente articolo, sono sempre ammessi e sono soggetti solo alla preventiva comunicazione all'Amministrazione comunale.

La manutenzione straordinaria, così come definita dal punto 4 lettera B) del presente articolo, è pure ammessa, previa autorizzazione, per tutti gli edifici esistenti esclusi quelli per cui è prevista la demolizione.

##### **3) DATI PARAMETRICI:**

###### **Altezze:**

Le altezze dei nuovi edifici dovranno risultare dallo studio a livello di comparto o di piano attuativo a seconda del contesto della zona di appartenenza.

### **Superfici coperte:**

Sono determinate in relazione allo studio planivolumetrico dell'area rispettando, nel contesto delle zone, le preesistenze oltre che le distanze da confini, da strade e dagli allineamenti previsti dal PRG.

### **Distanze:**

Le distanze da strade, confini ed edifici sono così determinate:

Distanza da confini: M 5,00 o a confine con assenso dei terzi confinanti, registrato e trascritto.

Distanza da strade: secondo gli allineamenti esistenti o prescritti dal PRG. Ove non esistano delle prescrizioni la distanza minima dovrà essere pari a M 5,00.

Distanza tra edifici:

- a) tra pareti finestrate M 10,00;
- b) tra edifici a confine: in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- c) da pareti cieche: in aderenza o a M 5,00 senza finestre;
- d) con progetto unitario tra confinanti sono consentite altre distanze fatto salvo il limite inderogabile di M 10,00 tra pareti finestrate.

### **Volume:**

Il volume massimo edificabile fuori terra è riportato nelle tabelle A - B - C allegate alla presente.

## **4) TIPI DI INTERVENTO**

### **A) MANUTENZIONE ORDINARIA**

Tale tipo di intervento è finalizzato a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture dell'edificio, la funzionalità e l'efficienza delle singole unità immobiliari d'uso (abitazioni) negozi.

La manutenzione ordinaria si intende limitata alle seguenti operazioni:

- a) tinteggiatura, pulitura o rifacimento degli intonaci interni agli edifici, delle singole unità immobiliari d'uso e delle parti comuni;
- b) riparazione delle pavimentazioni interne;
- c) riparazione degli infissi e serramenti interni;
- d) riparazione di infissi esterni, grondaie e pluviali;
- e) riparazione del manto di copertura e della piccola orditura del tetto e dei camini;
- f) riparazione di terrazze e balconi pericolanti e in cattivo stato di pessima manutenzione;
- g) riparazione di impianti tecnici che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici; riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari, riparazione o sostituzione di impianti tecnologici;
- h) riparazione con materiale avente le stesse caratteristiche di quello preesistente delle pavimentazioni esterne dei cortili, cavedi e spazi condominiali.

### **B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Si considerano opere di manutenzione straordinaria quelle che tendono a riparare o sostituire singole parti dell'edificio, o le singole unità d'uso senza alterarne sostanzialmente la configurazione, né la destinazione d'uso. In caso di crolli parziali delle strutture, è consentito il ripristino delle forme originarie.

La manutenzione straordinaria si intende limitata alle seguenti operazioni:

- a) tinteggiatura, pulitura e rifacimento intonaci all'esterno degli edifici;
- b) rifacimento degli elementi architettonici esterni quali: grondaie, inferriate, balconi, cornici, zoccolature, vetrine, insegne, poggiole, parapetti;
- c) sostituzione di infissi e serramenti esterni;
- d) consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne;
- e) consolidamento, risanamento ed eventuale sostituzione parziale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni alle quote delle strutture stesse rispetto alla situazione precedente;
- f) destinazione di un solo locale, compreso nella unità abitativa, a servizi igienici o impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ascensore);

- g) rifacimento e sostituzione delle pavimentazioni esterne dei cortili, cavedi e spazi condominiali.

**C) GRADO DI PROTEZIONE 1 - RESTAURO FILOLOGICO**

Consiste nel mantenere o riportare allo stato originario valorizzandolo, in funzione delle attuali esigenze, ma nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni, sistemi originali; le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografie, dei caratteri storico ambientali, non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate.

Gli interventi potranno prevedere:

- a) interventi sulle strutture al fine di consolidarle;
- b) ricomposizione attuata con elementi originari e sulla base di documentazione attendibile al fine di riportare il manufatto allo stato originario;
- c) liberazione attraverso l'eliminazione di alterazioni o aggiunte degradanti che debbano essere eliminate per riportare l'edificio alla sua struttura e forma originaria;
- d) modifica delle destinazioni d'uso originarie purché compatibile con la struttura e distribuzione dell'edificio.

**D) GRADO DI PROTEZIONE 2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Sono consentite tutte le operazioni di ripristino necessarie al mantenimento dell'immobile, con l'eliminazione delle superfetazioni e la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti (struttura portante originaria e modello distributivo), nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie.

Gli interventi possono prevedere le seguenti operazioni:

- a) Murature interne portanti:

Rifacimento con identico materiale e tecniche costruttive se a vista, oppure rifacimento con materiali diversi se le murature portanti sono intonacate. La posizione di tali murature deve essere mantenuta, è in ogni caso consentito aprire nelle murature dei fori interni secondo le modalità previste.

In ogni caso è consentito il consolidamento delle murature portanti esterne ed interne.

Tali operazioni di consolidamento vanno fatte mantenendo posizione, quote e dimensioni originarie.

Sono ammesse anche per le murature esterne parziali sostituzioni di parti non più recuperabili, purché si usino materiali e tecniche uguali a quelle originarie.

Le operazioni di consolidamento statico possono essere fatte, se ve ne è la necessità, anche per le fondazioni delle murature stesse.

- b) Solai:

Per quanto riguarda i solai, di solito la quota anche nei casi di demolizione e rifacimento, deve essere confermata. Sono però consentite anche lievi modifiche di quota qualora l'altezza netta interna sia inferiore a M 2,40 o abbia un'altezza massima superiore a m 3,00.

Tale spostamento di quota è consentito, purché non comporti modifiche o spostamenti di fori o altri componenti esterni.

Qualora si reputi necessaria per ragioni statiche la sostituzione dei solai in legno, questa deve avvenire con l'utilizzo di materiali tradizionali, è consentito il rafforzamento dei solai esistenti mediante strutture metalliche.

- c) Collegamenti verticali interni:

Demolizione e rifacimento con materiali e tecniche originarie se in pietra o in legno (o ferro per le ringhiere).

La posizione dei collegamenti può essere modificata nel caso di collegamenti non originari e fortemente manomessi, ed in ogni caso fatto salvo i vincoli di posizione specificati nella tavola di piano.

- d) Sporti:

Demolizione e rifacimento con materiali e tecniche originarie.

- e) Porte e portoni:  
Limitate modifiche indispensabili per nuove esigenze abitative o distributive purché i contorni originari non siano in pietra e purché le modifiche rispettino la distribuzione dei fori della facciata.
- f) Finestre:  
Creazione di nuove finestre purché siano rispettate tutte le condizioni seguenti:  
siano indispensabili per nuove esigenze abitative;  
siano compatibili con l'unitarietà del prospetto nella distribuzione dei fori e siano salvaguardati gli elementi di particolare pregio artistico quali cornici, decorazioni, ecc.
- g) Manto di copertura:  
Rifacimento con materiali e tecniche tradizionali.
- h) Utilizzo dei sottotetti:  
È ammesso il recupero ad uso residenziale dei sottotetti anche abbassando l'ultimo solaio purché non vi siano alterazioni di volume e realizzando anche finestre in falda necessarie alla ventilazione ed illuminazione dell'ambiente.  
In tal caso l'altezza media ponderale interna deve essere di almeno M 2,20.
- i) Impianti tecnologici standardizzati:  
È consentito l'inserimento di impianti tecnologici standardizzati a monoblocco, purché risulti sempre evidente la loro autonomia rispetto alla struttura portante originaria.

#### **E) GRADO DI PROTEZIONE 3 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE**

Sono consentite tutte le operazioni atte a mantenere parte degli organismi principali interni ed esterni, con il mantenimento dell'impianto originario e non compromesso dei fori, degli elementi costruttivi, in modo da adeguare l'edificio alle preesistenze ambientali oltreché alle diverse necessità di uso ed agli eventuali cambiamenti di destinazione.

Oltre alle opere previste nella manutenzione ordinaria e straordinaria e nel risanamento, l'intervento di ristrutturazione consiste in:

- a) Murature interne portanti:  
Demolizione completa e rifacimento in posizione diversa e con materiali diversi.
- b) Murature esterne portanti:  
Demolizione parziale e rifacimento con tecniche e materiali diversi.
- c) Solai:  
Demolizione completa e rifacimento con quote e materiali diversi da quelli originari.
- d) Collegamenti verticali interni:  
Demolizione e rifacimento con quote e materiali e posizioni diversi da quelli originari.
- e) Sporti:  
Demolizione e rifacimento con quote e materiali e posizione diversi da quelli originari.
- f) Porte e portoni:  
Creazione di nuovi fori
- g) Finestre e bucatore:  
Spostamento di quota e posizione di finestre e bucatore, creazione di nuove.
- h) Copertura:  
È ammessa la modifica della quota di copertura. Per quanto riguarda il manto di copertura, esso dovrà essere fatto con pendenza e materiali tradizionali (coppi in cotto); si potranno, per illuminazione ed aerazione, installare aperture in falda.

#### **F) GRADO DI PROTEZIONE 4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA GLOBALE**

L'intervento di ristrutturazione, oltre alle operazioni previste per la manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e ristrutturazione, può comprendere l'aumento del volume esistente che può essere ampliato (anche attraverso la parziale o totale demolizione dell'edificio attuale).

I limiti planimetrici sono indicati nella tavola di piano, le altezze dovranno risultare dallo studio del contesto della zona di appartenenza, e per il volume massimo ammissibile si fa riferimento alla tabella B allegata (nuovi edifici conseguenti all'antica).

#### **G) GRADO DI PROTEZIONE 5 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

Interventi necessari ad eliminare le strutture esistenti con adeguamento delle aree alle destinazioni di spazi verdi o per la presenza di volumi intollerabili dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario.

#### **H) GRADO DI PROTEZIONE 6 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

Sono consentiti tutti gli interventi rivolti a sostituire o modificare sostanzialmente anche attraverso l'alterazione planivolumetrica di un edificio o di un gruppo di edifici, il tessuto urbanistico esistente e il rapporto con le aree limitrofe.

Gli interventi dovranno essere preceduti da ampia dettagliata disamina degli elementi costitutivi delle aree limitrofe in modo da consentire un organico e riqualificante reinserimento delle nuove previsioni, le quali dovranno, certamente, riguardare aspetti di disegno urbano.

Il grado di protezione "6" applicato ad edifici privi di obbligo di piano urbanistico attuativo equivale a demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime e con la medesima cubatura.

Tale tipo di intervento è finalizzato alla riqualificazione ambientale attraverso la creazione di nuove unità edilizie, ricucendo tra loro parti di tessuto antico con l'edificazione più recente. Tale edificazione dovrà essere progettata e realizzata con la massima attenzione dei valori ambientali ed architettonici del contesto al fine di produrre una qualità ambientale omogenea a quella oggi esistente.

I nuovi edifici previsti devono ovviamente essere progettati tenendo presente i problemi di inserimento nell'ambiente, tale inserimento non deve avvenire per mimesi (attraverso una superficiale imitazione di linguaggi e forme usati nella tradizione locale) ma interpretando, attraverso l'uso di tecnologie e materiali, anche i diversi caratteri morfologici dell'ambiente.

È evidente che in questi casi la qualità degli interventi, e quindi delle progettazioni, dovrà essere del più elevato livello.

#### Articolo 11 bis **Attuazione degli interventi**

##### **METODI DI INTERVENTO**

1. Gli interventi previsti nella zona A sono i seguenti:

##### **1) INTERVENTO DIRETTO**

Per ogni unità minima di intervento, non assoggettata a piano urbanistico preventivo, è possibile richiedere il singolo permesso di costruire purché l'intervento sia attuato secondo quanto previsto dal grado di protezione assegnato.

L'unità minima di intervento coincide con la delimitazione della singola unità abitativa (scheda/edificio). Nella tavola di progetto sono indicate le U.M.I. diverse da quelle precedenti in ragione della loro complessità tipologica ed architettonica e in questo caso comprendono una o più unità edilizie.

Il Consiglio Comunale, può modificare il perimetro delle U.M.I. sentita la Commissione Edilizia.

La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire dovrà comprendere, oltre a quanto previsto dal Regolamento Edilizio:

- documentazione storica;
- documentazione fotografica dello stato di fatto;
- rilievo e descrizione delle rifiniture esterne ed interne esistenti;
- particolari significativi;
- descrizione delle finiture interne ed esterne di progetto.

È ammessa la presentazione di un progetto di massima al fine di ottenere pareri preventivi.

L'involucro esterno degli edifici, dovrà avere un trattamento unitario sia per l'estensione in verticale (per tutti i piani dell'edificio) che in orizzontale (per tutti i fronti contigui); deve essere mantenuto un identico comportamento nei riguardi dell'involucro esterno, nel tipo di intonaco, finiture e tinteggiature.

In ogni caso valgono le prescrizioni dell'art. 11 ter delle presenti norme che si occupa specificatamente dell'involucro esterno degli edifici.

##### **2) COMPARTO O PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA**

Per gli interventi di ricostruzione degli edifici previsti alla demolizione e per i nuovi edifici con tipologia conseguente all'antica, deve essere presentato dagli aventi titolo il comparto o il piano di recupero. La documentazione di progetto del comparto è la stessa di cui al precedente punto 1) con l'aggiunta della convenzione.

Il piano di recupero dovrà essere esteso alle singole unità edilizie definite nelle tavole progettuali.

Il Consiglio Comunale può modificare, sentita la Commissione Edilizia, le singole unità soggette a piano urbanistico attuativo.

La documentazione di progetto dovrà comprendere, oltre alla documentazione prevista dall'articolo 15 della LR. n. 61/1985:

- a) serie storica delle mappe catastali;
  - b) serie planimetrica redatta in scala 1:500 riguardante le tappe significative della evoluzione morfologica subita dall'unità minima o dall'ambito che si considera;
  - c) rilievo redatto in scala 1:200 dei vari piani dello stato attuale, dei prospetti esterni ed interni.
- 3) **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D'UFFICIO O DI INIZIATIVA PUBBLICA.**

In questa zona non sono espressamente previsti piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

Qualora i privati non presentino comparti ed i piani di recupero nei termini fissati dall'Amministrazione comunale, o quando all'interno dei comparti previsti non si raggiunga il minimo percentuali stabilito per l'approvazione del piano stesso, l'Amministrazione comunale potrà far redigere il comparto o il piano urbanistico attuativo d'ufficio o trasformarlo in piano di recupero di iniziativa pubblica.

#### Articolo 11 ter **Caratteri degli interventi**

1. Nella presentazione dei progetti di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere rispettate le indicazioni espresse nelle tavole di progetto, relative ai seguenti caratteri dell'edificazione:

**1) Allineamenti:** Gli interventi devono adeguarsi alle linee determinate dalle preesistenze o dai grafici di progetto.

Gli allineamenti possono essere:

- a) allineamento orizzontale: nuovo o coincidente con l'edificio da sostituire o con il filo stradale esistente;
- b) allineamento verticale: senza nessuna alterazione, coincidente con la linea di gronda esistente o degli edifici limitrofi o la media degli edifici limitrofi;

**2) Impianto distributivo:** Per impianto distributivo si intende l'insieme degli elementi verticali ed orizzontali di ciascuna unità edilizia e l'insieme degli spazi da questi definiti.

Possono essere:

- a) di conservazione integrale per edifici di particolare pregio e rilevanza tipologica e distributiva;
- b) di ripristino o ricostruzione dell'impianto e della struttura originaria per edifici di particolare pregio e rilevanza tipologica con impianto distributivo parzialmente manomesso;
- c) di riorganizzazione interna mantenendo i muri principali e con la possibilità dello spostamento delle tramezzature interne per edifici senza particolari qualità architettoniche;
- d) ristrutturazione interna con sostituzione di tramezze, solai, collegamenti verticali per gli edifici di impianto distributivo manomesso.

**3) Ambienti interni:** In edifici di particolare pregio architettonico – artistico – costruttivo - distributivo o alla scoperta di alcuni di questi elementi, è prescritto il ripristino originario, trattandolo in modo che sia denunciato chiaramente il nuovo intervento rispetto all'originario, evidenziando gli elementi originari di particolare pregio (stipiti, stucchi, architravi, affreschi, pietre, ecc.).

**4) Involucro esterno:** Gli interventi si possono così suddividere:

- a) fronti di edifici di buona qualità architettonica (fronti edificate da mantenere): è prescritta la conservazione integrale e il mantenimento nello stato esistente; sono ammesse solo opere di pulitura. La sostituzione di elementi strutturali (cornicioni, balaustre, pergoli) è ammessa solo qualora ci sia pericolo per l'incolumità pubblica: in tal caso devono essere sostituiti con materiali e forme identiche all'originario. È ammesso il restauro degli elementi decorativi (modanatura in pietra, stucchi ed affreschi). È prescritta la conservazione del sistema di foratura, non possono essere quindi praticati nuovi fori né chiusi o modificati quelli esistenti. Può essere proposta la sostituzione dei serramenti con analoghi a quelli esistenti ed in modo particolare per il sistema di oscuramento;
- b) fronti di edifici di pregio che hanno subito alcune manomissioni che pregiudicano l'unitarietà dell'attuale prospetto (fronti edificate con elementi in contrasto da ricomporre). Per tali fronti è prescritto il ripristino della situazione originaria. Possono essere oggetto delle seguenti operazioni:
- eliminazione di tutti gli elementi in contrasto quali: balaustre, balconi, terrazze, pensiline, sporti, serramenti metallici ecc.;
  - sostituzione di elementi decorativi e strutturali delle bucatore e della facciata (cornicioni, balaustre, pergole, cornici) rispettando e ripristinando forme e materiali originari;
  - possibilità di aprire bucatore ora occluse ed originariamente esistenti, con particolare attenzione alla unitarietà del prospetto attuale. In tal caso può essere riprogettato il sistema complessivo delle bucatore, sempre con il fine di riportarlo alla situazione originaria;
  - possibilità di sostituire tutti gli infissi ed i sistemi di oscuramento, secondo materiali e forme tradizionali;
  - revisione delle fronti con fori alterati ai piani terra dell'apertura di negozi e vetrine. I fori devono essere rifatti in modo da rispettare gli allineamenti verticali che collegano tra loro le bucatore ai piani superiori, inserendo le bucatore del piano terreno nella foronomia di tutta la facciata. Il trattamento del piano terreno non deve essere difforme (intonaco, cornici in pietra) da quello dei piani superiori.

Particolare attenzione deve essere fatta per le insegne luminose che devono essere sistemate all'interno delle vetrine, salvo particolari concessioni in deroga rilasciate dalle Autorità competenti sentita la Commissione Edilizia.

Nel caso sia difficilmente individuabile la foronomia della facciata, le bucatore dovranno rispettare le dimensioni e le forme tradizionali del centro storico. In particolare la proporzione tra altezza (a) e larghezza (b) delle finestre (misurate al filo interno delle cornici) deve essere mantenuta tra 1 e 1,7 (minimo  $a/b = 1$ ; massimo  $a/b = 1,7$ ).

Fanno eccezione i fori di aerazione dei sottotetti e dei piani terra e seminterrati.

Per quanto riguarda le porte d'accesso delle abitazioni o portoni al piano terra valgono le regole generali di adeguamento agli allineamenti, dimensioni e proporzioni tradizionali

In ogni caso, nell'inserimento di nuove bucatore della facciata di un edificio esistente, è necessario presentare un elaborato alla scala 1:100, che illustri la nuova sistemazione dei fori nel prospetto e soprattutto la relazione di questo con i prospetti contigui o adiacenti degli edifici contermini.

- c) fronti di edifici di nuova edificazione, di edificazione conseguente l'antica o di edifici di minor pregio:  
Per il dimensionamento dei fori e per la loro partizione valgono le prescrizioni di cui al punto precedente;
- d) fronte commerciale con portici:  
Questi elementi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, pensiline ecc.) sono determinati nelle tavole di progetto secondo un preordinato disegno ma comunque rivedibili nel contesto della progettazione anche utilizzando tecnologie e materiali contemporanei ed una interpretazione dei caratteri morfologici dell'ambiente;
- e) edifici o aree di nuova edificazione:  
Nelle tavole di piano sono indicate le aree dove possono essere effettuati interventi di nuova edificazione. La progettazione dei nuovi edifici e delle nuove parti di edifici esistenti deve

essere condotta con la massima attenzione dei problemi ambientali, tale inserimento non deve avvenire per mimesi (attraverso la superficiale e “stilistica” ripetizione di forme e materiali usati nella tradizione locale) ma attraverso una interpretazione dei caratteri morfologici dell’ambiente, della relazione esistente tra spazi aperti e volumi edilizi, utilizzando tecnologie e materiali anche temporanei.

L’edificazione dovrà avvenire in conformità a vincoli prescritti negli elaborati di progetto, e specificatamente rispettando:

- limite di massimo sedime: limite degli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte;
- altezza massima: si intende l’altezza massima dell’edificio calcolata sull’intradosso dell’ultimo solaio;
- volumetria: si intende il massimo edificabile fuori terra.

**5) Spazi aperti:** Individuazione, utilizzazione e dotazione di attrezzature degli spazi liberi o liberabili. Essi sono così suddivisi:

- a) con visuali significativi: prescrizione per la progettazione che comporta il mantenimento e lo sviluppo della possibilità di percepire visualmente elementi singoli, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata. Essa consiste nella delimitazione delle altezze delle recinzioni, sistemazione dei terreni, articolazione delle nuove piantumazioni secondo le prescrizioni dell’Autorità Comunale;
- b) percorsi pedonali: tali percorsi sono indicativi nel PRG. Dovranno essere risolti dalle progettazioni private e pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensione e materiali adeguati;
- c) passaggi coperti: elementi pubblici, di uso pubblico o privati, da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali con funzioni e forme atte a consentire permeabilità tra spazi delimitati da edificazione continua;
- d) viabilità di trasporto: indicativi delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o dall’interno di una singola zona; possono essere modificati i tracciati e le dimensioni; le viabilità non indicate potranno risultare private o condominiali;
- e) aree verdi private: necessaria la conservazione del verde esistente, da potenziare o integrare con alberature;
- f) aree a verde pubblico attrezzato: la piantumazione e la realizzazione dell’arredo (panchine, percorsi, illuminazione, ecc.) deve essere preceduta da un progetto unitario riferito all’intera area. Le superfici a verde pubblico attrezzato devono essere mantenute a vegetazione e non possono essere pavimentate se non per quanto necessario a consentire il transito lungo le direttrici;
- g) corti: si devono prevedere interventi sulle pavimentazioni e sull’arredo con materiali e tecniche confrontabili in loco. Gli interventi devono attuarsi contestualmente all’esecuzione dei lavori che ha la corte di propria pertinenza.

Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico quali portici, passaggi coperti, percorsi pedonali e piazze di cui ai punti sopraindicati, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate.

#### Articolo 11 quater **Zona residenziale del vecchio centro**

1. Per gli interventi all’interno di queste zone valgono le prescrizioni di cui all’art. 13 delle Norme di Attuazione.
2. Nella nuova costruzione, ristrutturazione, restauro e risanamento degli edifici devono inoltre essere rispettati i punti 1, 3, 4 e 5 dell’art. 11 delle Norme di Attuazione .

#### Articolo 12 **Edifici di particolare valore storico ambientale**

1. Gli edifici esterni alla zona A del Centro Storico, contrassegnati negli elaborati di progetto da un grado di protezione, sono subordinati, negli interventi di recupero all’osservanza delle norme previste per la zona A del Centro Storico.

**TABELLA A**  
NORMATIVA PER GLI INTERVENTI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO

Comparto	n.	volume max MC	sup. coperta MQ	piani N.	verde MQ	parcheggi MQ
CAPO DI SOPRA	A	1300	140	3	150	70
ZOPPÈ	A	1500	220	2	120	160
CAPO DI SOTTO	A	3000	450	2		260
CAPO DI SOTTO	B	1700	250	2		300
CAPO DI SOTTO	C	3900	600	2	400	350
COSNIGA *	A	3000	450	3	650	240
FOSSAMERLO	A				500	130

\* la possibilità offerta dal PRG di distribuire la volumetria di progetto sulla maggiore superficie coperta è subordinata ad apposita convenzione nella quale dovranno essere previsti gli apporti perequativi a carico del soggetto attuatore per rendere compatibile l'intervento edilizio stesso.

**TABELLA B**  
TIPOLOGIE INTERVENTI: NUOVI EDIFICI CONSEGUENTI ALL'ANTICA

ambito	N.	volume MC
CAPO DI SOPRA	a	100
ZOPPÈ	a	100
	b	250
	c	1400
CAPO DI SOTTO	a	1600
	b	400
	c	350
	d	400
	e	300
COSNIGA	a	360
	*	--
	c	80
FOSSAMERLO	--	--

\* la riclassificazione dell'edificio con grado di protezione da 5 a 4, finalizzata al suo recupero, esclude la possibilità di ampliamento.

**TABELLA C - TIPOLOGIE INTERVENTI NUOVI: COSTRUZIONI ACCESSORIE**

ambito	N.	Accessorie volume MC
CAPO DI SOPRA	A	850
	B	450
	C	1400
	D	700
ZOPPÈ	--	--
CAPO DI SOTTO	--	--
COSNIGA	a	1200
FOSSAMERLO	a	1500

## Articolo 13 **Zona B - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate**

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammessi edifici con destinazione residenziale. Sono ammesse anche destinazioni direzionali, commerciali, laboratori artigianali fino ad un massimo di 250 MQ, nonché ogni altra attività ritenuta compatibile con il carattere residenziale della zona, nel limite massimo del 50% del volume utile edificato.
2. Sono vietate le attività industriali, le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.
3. Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme, salvo quanto ulteriormente previsto nelle Tavole di PRG e dalle schede normative ed obiettivi specifici della zona assoggettate ad obbligo di piano urbanistico attuativo, per ogni singola ZTO.

### **Indice di densità edilizia fondiaria:**

4. La ricostruzione, l'ampliamento degli edifici esistenti nonché le nuove costruzioni in lotti inedificati sono ammessi nel limite di densità fondiaria di 1,00 (uno) MC/MQ.
5. È sempre ammessa la predisposizione di un Piano di Recupero per quelle parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore storico-ambientale. In tal caso è consentito il recupero della volumetria legittimamente esistente nonché l'incremento del 20% del volume esistente. È sempre ammessa la predisposizione di un Piano di Recupero per gli interventi di ristrutturazione urbanistica come definiti dal precedente art. 5, comma 9. Nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano riconversione da insediamenti produttivi a insediamenti residenziali, commerciali e/o direzionali è ammessa la ricostruzione del volume lordo esistente come definito dall'articolo 4 – lettera i.
6. In ogni caso è consentito l'ampliamento nella misura di 100 MC per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative.
7. Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, anche in aderenza a fabbricati di altra proprietà, oppure con distanze dai confini, dai fabbricati o corpi di fabbrica inferiori a quelle previste per la zona, purché nei limiti stabiliti dal Codice Civile. È comunque fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 L.R. n. 21/1996 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Distanze dai confini:**

8. È ammessa la costruzione a confine in caso di edifici in linea. Negli altri casi:  $D_c = H/2$  con un minimo di ml 5,00 (cinque) per fabbricati fino a 2 piani;  $D_c$  minima di ml 7,50 per fabbricati oltre 2 piani. Resta salva la facoltà di deroga prevista dall'articolo 4 delle NTA, fermo il rispetto del distacco tra edifici.

### **Distanza dal filo stradale:**

9. L'arretramento minimo dovrà essere uguale a M 5,00 (cinque). Potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti.

### **Distacco tra edifici:**

10. È ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di edifici a confine. In tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a M 10,00 (dieci).

### **Numero piani ed altezza:**

11. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a tre e l'altezza massima non potrà superare M 9,50 (nove virgola cinquanta).

### **Disposizioni particolari:**

12. Per gli edifici di particolare valore storico-ambientale eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente articolo, valgono le prescrizioni contenute per le analoghe categorie tipologiche dal precedente articolo 11.
13. Per il lotto B/3a della zto B/3 di Saccon, individuato con apposita grafia nelle tavole di PRG, valgono le norme di cui al presente articolo, con la precisazione che le destinazioni d'uso direzionali, commerciali e/o di altri servizi terziari possono interessare l'intero volume realizzabile.

Articolo 14 **Zona C1 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate**

1. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammessi edifici con destinazione residenziale. Sono ammesse anche destinazioni direzionali, commerciali, piccoli laboratori artigianali fino ad un massimo di 250 MQ, nonché ogni altra attività ritenuta compatibile con il carattere residenziale della zona, nel limite massimo del 50% del volume utile edificato.

2. Sono vietate le attività industriali, le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.

3. Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme, salvo quanto previsto nelle Tavole di PRG, dalle schede normative ed obiettivi specifici della zona assoggettate ad obbligo di piano urbanistico attuativo, per ogni singola ZTO.

**Indice di densità edilizia fondiaria:**

4. La ricostruzione, l'ampliamento degli edifici esistenti nonché le nuove costruzioni in lotti ineditati sono ammessi nel limite di densità fondiaria di 1,00 (uno) MC/MQ. È sempre ammessa la predisposizione di un Piano di Recupero per gli interventi di ristrutturazione urbanistica così come definiti dall'art. 5, comma 9. Nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano riconversione da insediamenti produttivi a insediamenti residenziali, commerciali e/o direzionali è ammessa la ricostruzione del volume lordo esistente come definito dall'articolo 4 – lettera i.

5. In ogni caso è consentito l'ampliamento nella misura di 100 MC per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative.

6. Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, anche in aderenza a fabbricati di altra proprietà, oppure con distanza dai confini, dai fabbricati o corpi di fabbrica inferiori a quelli previsti per la zona, purché nei limiti stabiliti dal Codice Civile. È comunque fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 L.R. n. 21/1996 e successive modifiche ed integrazioni.

**Distanze dai confini:**

7. È ammessa la costruzione a confine in caso di edifici in linea. Negli altri casi:  $D_c = H/2$  con un minimo di ml 5,00 (cinque) per fabbricati fino a 2 piani;  $D_c$  minima di ml 7,50 per fabbricati oltre 2 piani. Resta salva la facoltà di deroga prevista dall'articolo 4 delle NTA, fermo il rispetto del distacco tra edifici.

**Distanze dal filo stradale:**

8. L'arretramento minimo dovrà essere uguale a M 5,00 (cinque). Potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti.

**Distacco tra edifici:**

9. È ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di edifici a confine. In tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a M 10,00 (dieci).

**Tipologia edilizia:**

10. È consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.

**Numero piani ed altezza:**

11. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a tre e l'altezza massima non potrà superare M 9,50 (nove virgola cinquanta). Fanno eccezione le costruzioni che verranno ad insistere nella zone specificatamente indicate nelle tavole di PRG richiamate al 3° comma del presente articolo, per le quali sono ammessi soli 2 piani e l'altezza massima non potrà superare M 6,50 (sei virgola cinquanta).

**Disposizioni particolari:**

12. Per gli edifici di particolare valore storico-ambientale eventualmente insistenti nella zona, oltre alla norma del presente articolo, valgono le prescrizioni dettate per le analoghe categorie tipologiche dal precedente articolo 11.

Articolo 15      **Zona C2 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi non edificate**

1. L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo.
2. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammessi edifici con destinazione residenziale. Sono ammesse anche destinazioni direzionali, commerciali, piccoli laboratori artigianali fino ad un massimo di 250 MQ, nonché ogni altra attività ritenuta compatibile con il carattere residenziale della zona nel limite massimo del 50% del volume utile edificato.
3. Sono vietate le attività industriali, le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.
4. Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme, salvo quanto ulteriormente previsto nelle Tavole di PRG, dalle schede normative ed obiettivi specifici della zona assoggettate ad obbligo di piano urbanistico attuativo, per ogni singola ZTO.

**Indice di densità edilizia territoriale:**

5. La ricostruzione, l'ampliamento degli edifici esistenti nonché le nuove costruzioni su lotti ineditati sono ammessi nel limite di 1,00 (uno) MC/MQ.

**Distanze dai confini:**

6. È ammessa la costruzione a confine in caso di edifici in linea, e per case a schiera con progetto unitario. Negli altri casi:  $D_c = H/2$  con un minimo di ml 5,00 (cinque) per fabbricati fino a 2 piani;  $D_c$  minima di ml 7,50 per fabbricati oltre 2 piani. Resta salva la facoltà di deroga prevista dall'articolo 4 delle NTA, fermo il rispetto del distacco tra edifici.

**Distanze dal filo stradale:**

7. Minimo M 10,00 (dieci). Potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti.

**Distacco tra edifici:**

8. È ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di edifici a confine. In tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a:
  - M 10,00 (dieci) per fabbricati fino a 2 piani;
  - M 15,00 (quindici) per fabbricati oltre 2 piani.

**Tipologia edilizia:**

9. È consentita la tipologia edilizia isolata, continua, a schiera, a blocco.

**Numero piani ed altezza:**

10. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a tre, e l'altezza massima non potrà superare M 10,50 (dieci virgola cinquanta). Fanno eccezione le costruzioni che verranno ad insistere nelle zone specificatamente indicate nelle tavole di PRG richiamate al 4° comma del presente articolo, per le quali sono ammessi soli 2 piani e l'altezza massima non potrà superare i M 6,50 (sei virgola cinquanta) e quelle ricadenti nelle zone assoggettate a specifica disciplina per le quali sono ammessi 5 piani fuori terra e altezza massima = M 16,00.

**Disposizioni particolari:**

11. Per gli edifici di particolare valore storico- ambientale eventualmente insistenti nella zona, oltre alla norma del presente articolo, valgono le prescrizioni dettate per le analoghe categorie tipologiche dal precedente articolo 11.

Articolo 16      **Zona D1 - Parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali o ad esse assimilate, totalmente o parzialmente edificate**

1. Sono ammesse le attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali, ricettive, di ristorazione collettiva e ad esse assimilate.
2. Le attività di vendita al dettaglio sono regolamentate dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, dalla legge regionale 13 agosto 2004, n. 15, nonché dai "Criteri di programmazione commerciale per l'insediamento delle medie strutture commerciali e norme per l'esercizio delle

attività di vendita al dettaglio in sede fissa” di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 24 settembre 2005.

3. È vietata ogni nuova destinazione residenziale eccetto l’eventuale alloggio per il personale e del titolare, con il limite massimo di MC 500 per unità produttiva.

4. Gli interventi di nuova costruzione nei lotti liberi e di ampliamento degli edifici esistenti, sono ammessi secondo gli indici qui di seguito indicati.

**Rapporto di copertura:**

5. 60% del lotto.

**Altezza dei fabbricati:**

6. L’altezza massima non potrà superare M 12,00 (dodici). Diversa altezza sarà consentita per documentate esigenze tecnologiche.

**Distanza dai confini:**

7. Minimo di M 5,00 (cinque). È ammessa la costruzione in aderenza a edifici esistenti, salvo quanto disposto dall’articolo 4 punto n) in tema di deroghe.

**Distanza dal filo stradale:**

8. L’arretramento minimo dovrà essere uguale ad H con un minimo di M 5,00 (cinque), salvi comunque gli arretramenti prescritti nelle planimetrie di PRG ed il mantenimento di allineamenti preesistenti.

**Distacco tra edifici o pareti:**

9. Minimo M 10,00 (dieci).

**Percentuale del lotto a Verde e Parcheggi:**

10. Per le attività produttive: Minimo 10% con la messa a dimora di piantumazioni tipiche del luogo.

11. Per le attività commerciali e direzionali: minimo 0,80 MQ/MQ di superficie lorda adibita ad attività, di cui almeno il 50% a parcheggio e il restante a verde con la messa a dimora di piantumazioni tipiche del luogo

**Disposizioni particolari:**

12. Per gli edifici residenziali esistenti è consentita la ristrutturazione nonché l’ampliamento nella misura di MC 100 per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative, secondo quanto previsto all’articolo 13.

**Articolo 17 Zona D2 - Parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali o ad esse assimilate di nuova formazione**

1. L’edificazione è subordinata a piano urbanistico attuativo, esteso all’intero ambito o per stralci funzionali, nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito indicati, salvo quanto ulteriormente previsto nelle Tavole di PRG e dalle schede normative ed obiettivi specifici della zona assoggettate ad obbligo di piano urbanistico attuativo, per ogni singola ZTO

2. Sono ammesse le attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali, di ristorazione collettiva e ad esse assimilate.

3. Le attività di vendita al dettaglio sono regolamentate dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, dalla legge regionale 13 agosto 2004, n. 15, nonché dai “Criteri di programmazione commerciale per l’insediamento delle medie strutture commerciali e norme per l’esercizio delle attività di vendita al dettaglio in sede fissa” di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 24 settembre 2005.

4. È vietata ogni destinazione residenziale, eccetto l’eventuale alloggio per il personale e del titolare, con il limite massimo di MC 500 per unità produttiva.

5. Le nuove costruzioni nei lotti sono ammesse secondo gli indici qui di seguito indicati.

**Rapporto di copertura:**

6. 60% del lotto.

**Distanza dai confini:**

7. Minimo di M 5,00 (cinque), salvo quanto disposto dall'articolo 4 punto n) in tema di deroghe.

**Distanze dal filo stradale:**

8. L'arretramento minimo dovrà essere di M 10,00 (dieci), salvi comunque gli arretramenti prescritti nelle planimetrie di PRG ed il mantenimento di allineamenti preesistenti.

**Distacco tra edifici o pareti:**

9. Minimo M 10,00 (dieci).

**Altezza massima:**

10. L'altezza massima non potrà superare M 12,00 (dodici). Diversa altezza sarà consentita per documentate esigenze tecnologiche.

**Percentuale del lotto a verde e parcheggi:**

11. Per le attività produttive: Minimo 20% con la messa a dimora di cortine di piante tipiche del luogo.

12. Per le attività commerciali e direzionali: Minimo 1,00 MQ/MQ di superficie lorda adibita ad attività, di cui almeno il 50% a parcheggio e il restante a verde con la messa dimora di piante tipiche del luogo.

13. Per i lotti individuati con apposito tratteggio nelle tavole di PRG, all'interno delle Zone D2/1 – Capoluogo (Tav. 13.3.b), D2/2, D2/4, D2/5 e D2/6 – Saccon (Tav. 13.3.f) valgono le norme di cui al presente articolo, ad eccezione del Rapporto di Copertura massimo che viene fissato al 50% del lotto.

**Articolo 18 Zona D3 - Parti del territorio destinate a Centro Servizi**

1. La ZTO D3, denominata Centro Servizi, è caratterizzata dalla presenza dell'asse viario principale, di interesse sovracomunale, nella direttrice sud che conduce al Casello A27/A28.

2. L'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo dell'intera zona, alla stessa si applicano le prescrizioni qui di seguito dettate.

3. La zona è destinata all'insediamento di attività di servizio, di attività commerciali, per grandi strutture di vendita e per parchi commerciali ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 13 agosto 2004, n. 15, direzionali, turistico-ricettive, di deposito e stoccaggio merci e complementari, e di interesse pubblico e generale.

4. È vietata ogni destinazione diversa da quella specificata al comma precedente, con eccezione dell'eventuale alloggio per il personale di custodia, che dovrà essere accorpato all'unità produttiva, con volumetria non superiore a MC 500 per unità.

5. Ferma restando assegnata al PUA la definizione puntuale della viabilità principale e di servizio, delle sottozone all'interno della ZTO D3, la relativa organizzazione spaziale degli interventi, nonché la distribuzione delle destinazioni d'uso, nella tavola di PRG è riportata, in via indicativa, la possibile localizzazione delle sottozone, nel rispetto dei parametri e degli indici seguenti.

**6. sottozona A - CENTRO SERVIZI DIREZIONALI - COMMERCIALI**

Sono ammessi, oltre alle attività commerciali (la cui quota non potrà in ogni caso superare il 50% della capacità edificatoria complessiva), gli uffici attinenti alle attività stesse, gli uffici pubblici e privati, le attività direzionali e per il terziario avanzato, di deposito e stoccaggio merci e complementari.

Dovranno essere rispettati i seguenti limiti e prescrizioni:

**rapporto di copertura territoriale:** 35%;

**volume edilizio totale lordo massimo** = MC 600.000;

**altezza massima:** M 12,50 con un massimo di 3 piani e comunque da definire in sede di PUA;

**distanza da confine:**  $\geq H$  con un minimo di M 6,00;

**distanze da fabbricati:** M 12,00;  
**distanze da strade interne:** M 8,00;  
**distanza dalla strada di collegamento principale:** M 20,00.

La capacità edificatoria teorica assegnata a tale sottozona dovrà essere ripartita anche nell'ambito della attuazione della sottozona C.

#### 7. sottozona **B - CENTRO SERVIZI TURISTICO-RICETTIVI**

In questa zona è ammessa una unica attività turistico alberghiera che può essere realizzata anche per corpi staccati tra loro. Sono consentite, oltre all'attività alberghiera, le attività ricettive (saloni per congressi, sale polifunzionali a servizio delle attività terziarie e sale di rappresentanza), i servizi di interesse comune (esercizio pubblico, centro servizi pubblici).

Dovranno essere rispettati i seguenti limiti e prescrizioni:

**Rapporto di copertura:** 25%;

**Volume edilizio totale lordo massimo** = MC 200.000;

**Altezza massima:** M 22,50 con un massimo di 6 piani e comunque da definire in sede di PUA;

**Distanza dai confini:**  $\geq H$  con un minimo di M 10,00;

**Distanza tra fabbricati:** - all'interno della stessa area M 10,00;  
- con fabbricati esterni M 20,00;

**Distanza dalle strade:** - M 30,00 dalla viabilità di collegamento principale;  
- M 15,00 dalla viabilità interna.

La capacità edificatoria teorica assegnata a tale sottozona dovrà essere ripartita anche nell'ambito della attuazione della sottozona C.

#### 8. sottozona **C - CENTRO SERVIZI** (centro sportivo polivalente, attrezzature di interesse pubblico e generale, culturale, sportivo e ricreativo, e strutture ricettive e commerciali.)

Questa zona è riservata alla realizzazione del Centro Sportivo Polivalente, alle attrezzature pubbliche ed ai servizi di interesse generale.

Ferme restando le quantità complessive di aree da destinare a tali attrezzature, è data la possibilità di ridistribuire tale superficie nell'ambito del PUA, in relazione alla migliore organizzazione degli spazi, delle infrastrutture e delle attrezzature stesse.

Le aree comprese nelle sottozone A e B concorrono alla cessione di superfici per l'attuazione delle aree da destinare a Centro Servizi e a viabilità principale.

#### 9. **OBBLIGHI PER IL PUA**

Nell'ambito del PUA saranno definite puntualmente le localizzazioni delle singole destinazioni d'uso e delle singole sottozone, nonché dello standard.

Ferma restando la concezione unitaria dell'intero intervento, strettamente legato alla definizione della viabilità principale e alla cessione delle relative aree ad uso pubblico, il PUA dovrà prevedere una quantità di standard nella misura del 40% della superficie territoriale (tale superficie è formata di aree a servizi, viabilità principale e aree ricettive e commerciali, queste ultime utilizzabili a fini perequativi e finalizzate alla realizzazione delle strutture di interesse pubblico) e prevedere interventi per stralci funzionali, ovvero per singole sottozone.

Al fine di rendere compatibile e sostenibile il nuovo insediamento la capacità edificatoria potrà essere utilizzata solo se regolata da una apposita convenzione, previa presentazione di un planivolumetrico che dovrà essere valutato dall'A.C. e che, dovrà prevedere la collocazione spaziale dello standard e la cessione, a titolo gratuito al Comune, delle aree destinate ad opere finalizzate a soddisfare bisogni collettivi, ovvero alla attuazione della viabilità primaria, alla attuazione del Centro Servizi, del Centro Sportivo Polivalente e delle altre opere pubbliche necessarie.

Gli oneri di cui ai commi precedenti, gravanti sui soggetti attuatori per utilizzare la capacità edificatoria convenzionata e per sostenere il nuovo carico insediativo, sono aggiuntivi rispetto alle altre opere di urbanizzazione connesse al rilascio del permesso di costruire, in relazione alle dimensioni degli interventi e delle destinazioni d'uso.

Al fine di favorire il possibile trasferimento delle attività presenti nel Comune e compatibili con le destinazioni d'uso della zona D3 destinata a Centro Servizi, si prescrive che il PUA dovrà essere accompagnato da un apposito studio socio-economico riferito specificamente alle attività produttive terziarie presenti nel Comune e prevedere la priorità della rilocalizzazione delle stesse nella nuova ZTO D3. Tale adempimento dovrà essere regolato da apposita convenzione nella quale dovrà essere garantita la riserva di prelazione a favore delle ditte residenti nel Comune di San Vendemiano.

Il PUA dovrà riservare particolare attenzione alla progettazione del verde, soprattutto per quanto riguarda l'arredo e il decoro degli spazi destinati ad uso pubblico e collettivo, le infrastrutture di servizio per la viabilità interna, per i percorsi pedonali e ciclabili, le aree a parcheggio, al fine di conseguire un risultato organico, la migliore integrazione delle diverse sottozone e la massima sicurezza nei riguardi della circolazione e della fruizione degli spazi.

Valgono le ulteriori seguenti prescrizioni (parere ULSS n. 7, nota prot. n. 1384/SISP del 2 dicembre 2004):

- Il nuovo tracciato stradale proveniente dal territorio comunale di Conegliano, fino alla S.P. n. 46 "Cadore-Mare" dovrà comprendere una pista ciclabile protetta, adeguando la fascia di rispetto.
- Considerato il volume di traffico generato da questa nuova infrastruttura e la prevista realizzazione in fregio alla stessa, di nuovi complessi edilizi a destinazione ricettiva, commerciale, direzionale e ricreativa, si suggerisce di optare per la realizzazione di una strada a doppia carreggiata, con due corsie per senso di marcia, al fine di evitare pericolosi incroci dei flussi di traffico. Per gli scambi di carreggiata potranno essere utilizzati agevolmente gli incroci a rotatoria.
- Considerata la vicinanza dell'edificio "Case De Zan" alla nuova strada prevista, si dovrà ridisegnare il tracciato facendo in modo che l'edificio rimanga al di fuori della fascia di rispetto prevista. In alternativa alla Modifica del tracciato viario il problema potrà essere risolto mediante il cambio di destinazione d'uso e/o lo spostamento, in seguito alla demolizione con ricostruzione, degli edifici esistenti al di fuori della fascia di rispetto stradale e quindi in area adeguata e a distanza di sicurezza dalla nuova strada.
- Si dovrà prevedere ad installare barriere fonoassorbenti naturali od artificiali, in corrispondenza della nuova struttura ricettiva. In ogni caso l'albergo di futura realizzazione dovrà essere collocato in zona tranquilla e con ampie zone a verde. Le zone contigue dovranno avere una destinazione compatibile.
- La nuova struttura ricettiva prevista dovrà essere mantenuta ad una distanza congrua dalla discarica 2B vicina.

#### **10. DISPOSIZIONI PER IL SOTTOAMBITO CLASSIFICATO ZTO D3/1a**

Per l'area D3/1a, individuata con apposito tratteggio in grafia di PRG, è ammesso l'intervento diretto anche in assenza della formazione del PUA esteso all'intero ambito zto D3. La quantità di volume edificabile, in rapporto alle destinazioni ammesse dal presente articolo, saranno determinate in quota proporzionale all'estensione della superficie del sottoambito D3/1a.

#### **Articolo 19 Attività industriali, artigianali commerciali esistenti con possibilità di ampliamento ai sensi dell'articolo 126 L.R. n. 61/85**

1. Per le attività industriali, artigianali, commerciali, localizzate in difformità dalle destinazioni di P.R.G. o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità di zona, esistenti alla data 01/10/1983 ed individuate con apposita simbologia numerata nelle tavole del P.R.G., sono ammessi i seguenti interventi:

- a) per le attività commerciali dal n. 1 al n. 6 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G., ampliamento fino ad un massimo del 50% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 100. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 60% della superficie del lotto.
- b) per le attività commerciali dal n. 7 al n. 9 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G., ampliamento fino ad un massimo del 100% della superficie utile e

- comunque non superiore a MQ 200. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 60% della superficie del lotto.
- c) per le attività produttive dal n. 10 al n. 20 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G., ampliamento fino ad un massimo del 100% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 100. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 60% della superficie del lotto.
- d) per le attività produttive dal n. 21 al n. 27 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G., ampliamento fino ad un massimo del 50% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 300. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 50% della superficie del lotto.
- e) per le attività produttive dal n. 29 al n. 33 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G., ampliamento fino ad un massimo del 100% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 1000. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 50% della superficie del lotto.
- f) per l'attività di cui al n. 34 al n. 41 dell'elenco allegato al presente articolo è prevista la seguente normativa speciale:
- per l'attività di cui al n. 34 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G. è ammesso l'ampliamento per un massimo del 100% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 1.100 di superficie lorda a condizione che detto ampliamento non superi il 50% della superficie del lotto. L'ampliamento non può interessare il lato Nord dell'edificio esistente e non può altresì sopravanzare sul fronte stradale (Via Liberazione). Il parcheggio privato è previsto nella misura di 0,80 MQ/MQ di superficie complessiva coperta. Il progetto dovrà inoltre prevedere la razionalizzazione della viabilità di accesso alla Provinciale di Fossamerlo;
  - per l'attività di cui al n. 35 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G. è ammesso l'ampliamento per un massimo del 100% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 3.000 di superficie lorda con indice di copertura massima del 50% del lotto. Il progetto deve prevedere un dettagliato studio sulla viabilità ed in particolare modo dovrà trovare una soluzione che migliori l'accessibilità all'area di intervento;
  - per le attività di cui al n. 36 e 37 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G. è ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento dell'indice massimo di copertura del 60% della superficie di proprietà ricadente all'interno della zona D. La nuova struttura dovrà utilizzare materiali e tecniche costruttive che ne consentano l'integrazione con l'ambiente circostante.
  - per l'attività di cui al n. 38 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G. è ammesso l'ampliamento per un massimo del 100% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 3.000 di superficie lorda con indice di copertura massima del 50% del lotto. Il progetto dovrà prevedere la sistemazione nonché il miglioramento e l'allargamento della sede stradale. Si dovrà inoltre ricercare una soluzione che migliori l'accessibilità dalla Provinciale di Fossamerlo.
  - per l'attività di cui al n. 39 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G. è ammesso l'ampliamento per un massimo del 100% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 2.500 di superficie lorda con indice di copertura massima del 50% del lotto. Il progetto dovrà prevedere la razionalizzazione della viabilità di accesso.
  - per l'attività di cui al n. 40 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G. è ammesso l'ampliamento della superficie lorda fino al raggiungimento dell'indice massimo di copertura pari al 50% della superficie del lotto. L'ampliamento potrà essere realizzato in allineamento all'edificio esistente anche se ricade in zona di rispetto. È possibile utilizzare parte dell'ampliamento concesso per il ricavo di un ulteriore alloggio, di cubatura non superiore a MC 500, da destinare al personale di custodia. Il progetto di intervento dovrà prevedere uno studio particolareggiato per l'accessibilità dalla Cadore Mare.

- per l'attività di cui al n. 41 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G. è ammesso l'ampliamento per un massimo del 100% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 2.100 di superficie lorda. Il progetto di intervento dovrà prevedere di migliorare la viabilità di accesso dalla Provinciale di Fossamerlo. La nuova struttura dovrà utilizzare materiali e tecniche costruttive che ne consentano l'integrazione con l'ambiente circostante.

#### INTEGRAZIONE IN BASE DELIBERA GIUNTA REGIONALE n. 3418 del 20.06.1989:

- per l'attività di cui al n. 42 (ex n. 1) è concesso l'ampliamento fino ad un massimo del 100% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 100. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 60% della superficie del lotto.

- per l'attività di cui al n. 43 (ex n. 2) è concesso l'ampliamento fino ad un massimo del 100% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 1.000. La superficie coperta non dovrà superare il 50% della superficie del lotto.

- per l'attività di cui al n. 44 (ex n. 3) è concesso l'ampliamento fino ad un massimo del 100% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 100. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 60% della superficie del lotto.

- per l'attività di cui al n. 45 (ex n. 5) è concesso l'ampliamento fino ad un massimo del 100% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 100. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 60% della superficie del lotto.

- per l'attività di cui n. 46 (ex n. 7) è concesso l'ampliamento fino ad un massimo del 100% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 200. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 60% della superficie del lotto.

- per l'attività di cui al n. 47 (ex n. 9) è concesso l'ampliamento fino ad un massimo del 100% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 1.000. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 50% della superficie del lotto.

- per l'attività di cui al n. 48 (ex n. 10) è concesso l'ampliamento fino ad un massimo del 50% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 100. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 60% della superficie del lotto.

- per l'attività di cui al n. 49 (ex n. 12) è concesso l'ampliamento fino ad un massimo del 50% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 300. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 50% della superficie del lotto.

2. La ditta concessionaria si impegna a presentare contestualmente al progetto edilizio, il progetto concernente le opere di urbanizzazione, le opere infrastrutturali e le opere a salvaguardia dall'inquinamento ambientale. In questo ultimo progetto si dovranno indicare le opere esistenti e le opere mancanti, nonché il preventivo di spesa per l'esecuzione di queste ultime.

3. Il rilascio della concessione edilizia è in ogni caso subordinato alla stipula della convenzione approvata contestualmente alla presente normativa.

4. Gli ampliamenti previsti al primo comma devono essere realizzati in adiacenza ai fabbricati esistenti. Qualora ciò non sia la possibilità tecnica per realizzare l'ampliamento in adiacenza, è consentito realizzare la costruzione isolata a condizione che la stessa venga ubicata il più vicino possibile al fabbricato esistente.

5. Gli ampliamenti commerciali previsti ai punti a) e b), primo comma del presente articolo dovranno rispettare le norme della zona in cui ricadono, ad eccezione di quanto specificato in scheda, ed inoltre:

- verde privato: minimo 10% della superficie fondiaria del lotto;
- parcheggi privati:
  - a) per gli esercizi pubblici e attività commerciali con vendita al minuto: 2,00 MQ/MQ di superficie lorda di pavimento dell'esistente e della parte ampliata;

- b) per le attività commerciali con vendita all'ingrosso: 0,80 MQ/MQ di superficie lorda di pavimento dell'esistente e della parte ampliata.
- destinazione d'uso: la parte ampliata potrà essere destinata solamente all'uso commerciale o per servizi connessi a detto uso.
6. Gli ampliamenti produttivi previsti ai punti c), d), e) ed f) primo comma del presente articolo dovranno rispettare le norme della zona in cui ricadono, ad eccezione di quanto specificato in scheda, ed inoltre:
- verde privato attrezzato: non meno del 10% della superficie fondiaria;
  - parcheggio privato attrezzato: non meno del 10% della superficie fondiaria.
  - destinazioni d'uso: è possibile utilizzare l'ampliamento per destinarlo all'alloggio del custode, qualora mancante, con una cubatura massima di MC 500.

### **ELENCO ATTIVITÀ**

- a) attività commerciale con ampliamento del 50% fino ad un massimo di 100 MQ
  - 1) *(soppressa)*
  - 2) Boscheratto Luigina
  - 3) Pastre Gino
  - 4) Salvador Francesco
  - 5) Marchesin Antonio
  - 6) Istituto Dina
- b) attività commerciale con ampliamento del 100% fino ad un massimo di 200 MQ
  - 7) Salvador Pasquale
  - 8) *(soppressa) (var. 6)*
  - 9) D.A.B Snc
- c) attività produttive con ampliamento del 100% fino ad un massimo di 100 MQ
  - 10) Carlet Duilio
  - 11) Poloni Rina
  - 12) Saccon Luigi
  - 13) Moro Giancarlo
  - 14) Officine De Marchi
  - 15) Ruoso Romano
  - 16) Marzura Ezio
  - 17) Furlan Giuseppe
  - 18) Battistuzzi Umberto
  - 19) Maglificio F.D.L. Snc
  - 20) D'Orlando Aurelio
- d) attività produttive con ampliamento del 50% fino ad un massimo di 300 MQ
  - 21) G.A.L. S.N.C. di Ghirardo D. e L.
  - 22) Manuel caffè
  - 23) Celotti Vito
  - 24) Zago Antonio
  - 25) Bettin Mario
  - 26) Omar di Marcucci Giovanni e C.
  - 27) Da Ros Ilario
- e) attività produttive con ampliamento del 100% fino ad un massimo di 1.000 MQ
  - 28) *(soppressa)*
  - 29) Sanson Serramenti
  - 30) F.Ili Dal Pos S.n.C.
  - 31) De Martin Aldo
  - 32) Eredi Bortolotto Giuseppe
  - 33) Cettolin Gian Paolo
- f) ampliamenti soggetti a normativa specifica

- 34) Fadalti M.O. S.P.A.
  - 35) SARBO S.r.L.
  - 36) I.R.C.A. S.P.A.
  - 37) Pennellificio Gava e C.
  - 38) Piovesana Biscotti S.P.A.
  - 39) Maglificio SAPAM S.r.l.
  - 40) Autoofficina Europea
  - 41) Pennellificio Pol Vittorio
- g) integrazione D.G.R.V. n. 3418 del 20.06.1989
- 42) ex n. 1 Perinotto Arrigo
  - 43) ex n. 2 Leyform S.P.A.
  - 44) ex n. 3 Zussa Giorgio Carrozzeria Veneta
  - 45) ex n. 5 Lucarelli Florindo
  - 46) ex n. 7 Salvador Giacomo
  - 47) ex n. 9 Maglificio "Innocenti"
  - 48) ex n. 10 Da Dalt Anna Maria (Fardin)
  - 49) ex n.12 Coletti Ing. Alberto (Simca)

**Articolo 20      Attività produttive esistenti da confermare come da articolo 30  
L.R. n. 61/85**

Per le attività produttive individuate con apposita simbologia "da confermare" e con apposita numerazione, ai sensi dell'articolo 30 L.R. n. 61/1985, sono ammessi, oltre agli interventi di cui all'articolo 31 L. n. 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni, i seguenti interventi:

Attività n. 1 dell'elenco sottoriportato (già n. 32 dell'elenco delle attività produttive esistenti di cui al prec. articolo 19), si confermano gli stessi parametri di cui al precedente articolo 19, ad eccezione della sagoma limite che viene modificata come da scheda allegata.

Attività n. 2 (stralciata).

Attività n. 3 dell'elenco sottoriportato, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 60% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 500. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 50% della superficie del lotto

Attività n. 4 dell'elenco sottoriportato, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 60% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 300. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 50% della superficie del lotto.

Attività n. 5 dell'elenco sottoriportato, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 60% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 150. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 50% della superficie del lotto.

Attività n. 6 dell'elenco sottoriportato, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 50% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 2.000. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 50% della superficie del lotto.

Attività n. 7 dell'elenco sottoriportato, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 60% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 200. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 60% della superficie del lotto.

Attività n. 8 dell'elenco sottoriportato, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 60% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 500. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 60% della superficie del lotto.

Attività n. 9 dell'elenco sottoriportato, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 50% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 300. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 60% della superficie del lotto.

Attività n. 10 dell'elenco sottoriportato, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 50% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 200. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 50% della superficie del lotto.

Attività n. 11 (stralciata).

Attività n. 12 dell'elenco sottoriportato, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 60% della superficie utile e comunque non superiore a MQ 250. La superficie coperta complessiva non dovrà superare il 50% della superficie del lotto.

#### **ELENCO ATTIVITÀ**

- 1) Tessitura F.lli Bortolotto;
- 2) (stralciata);
- 3) Impianti Elettrici Freschet;
- 4) Lavorazioni Toffoli;
- 5) Officina Cettolin;
- 6) SARBO;
- 7) Falegnameria Celotti;
- 8) Carpenteria GAM;
- 9) GAL di Ghirardo D. e L.;
- 10) D.M.C. Srl. Manuel Caffè;
- 11) (stralciata);
- 12) Lovatello Francesco.

2. Il rilascio del Permesso di Costruire è in ogni caso subordinato alla stipula di apposita convenzione, così come disposto dall'art. 19 comma 3.).

#### **Articolo 21      Attività produttive da trasferire**

1. Per gli immobili sede di attività produttive esistenti, localizzate in difformità dalla destinazione di zona del PRG, che per il loro impatto pregiudicano il tessuto edilizio esistente, e per le quali si prevede il trasferimento in zona propria, individuate nelle tavole del PRG. con apposita simbologia "da trasferire", dopo il trasferimento, oltre agli interventi previsti dalla relativa disciplina della zona di appartenenza, è ammesso il recupero del volume lordo esistente come definito dall'articolo 4 – lettera **i.** anche se eccedente gli indici di zona.

#### **Articolo 22      Zona E - Parti del territorio destinate ad attività agricole**

##### **1) Norme generali per le sottozone agricole.**

Nelle zone rurali ogni intervento è disciplinato dalla L.R. n.24/1985.

**La zona agricola è suddivisa in cinque sottozone così distinte:**

- **Zona E1** - Aree caratterizzate da una produzione tipica o specializzata;
- **Zona E2** - Aree di primaria importanza per la funzione agricolo - produttiva;
- **Zona E3** - Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;
- **Zona E4** - Aree caratterizzate da preesistenze edilizie (nuclei rurali);
- **Zona ES** - Area agricola speciale di ricomposizione ambientale.

All'interno di ciascuna zona si applicano le seguenti norme:

##### **SOTTOZONA E1:**

##### **Interventi ammessi:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con le modalità di cui all'articolo 4 della L.R. n. 24/1985, dotazione di servizi igienici, copertura di scala esterna ai sensi del punto b) dell'articolo 7 della L.R. n. 24/1985.

Non è consentita la costruzione di annessi rustici.

**All'interno di questa sottozona devono inoltre essere rispettati i seguenti criteri:**

- a) gli interventi consentiti debbono essere compatibili con le tipologie edilizie tipiche del luogo, nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati;
- b) le eventuali nuove strade, necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze agro-silvo-pastorali, devono utilizzare i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, mulattiere). In questo caso deve essere presentato il progetto della strada che dovrà prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale;
- c) la realizzazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo;
- d) i filari alberati esistenti, lungo i fossi di scolo e canali irrigui, devono essere salvaguardati; è vietata la tombinatura dei fossi e dei canali non indispensabile alla funzionalità del fondo;
- e) gli ampliamenti debbono armonicamente comporsi con le preesistenze affinché il nuovo edificio, considerato nella sua globalità, risulti organicamente definito.

#### **SOTTOZONA E2:**

##### **Interventi ammessi:**

Sono quelli previsti per la sottozona E1.

I criteri di cui alle lettere a), b), c), d), e), della sottozona E1 sono da osservare anche per la presente sottozona.

#### **SOTTOZONA E3:**

##### **Interventi ammessi:**

Sono quelli previsti per la sottozona E1, ai quali va ad aggiungersi la possibilità di costruire una nuova abitazione con un volume massimo determinato dalla dimensione del fondo rustico e dalla coltura in atto oltre che l'applicazione degli articoli 5, 6 e 7 della L.R. n 24/1985.

I criteri di cui alle lettere a),b),c),d),e) delle sottozone E1 e E2. Sono da osservare anche per la presente sottozona.

Sono inoltre da rispettare i seguenti ulteriori criteri:

- f) gli annessi rustici devono essere realizzati o in adiacenza agli edifici già esistenti o comunque entro il perimetro dell'aggregato abitativo;
- g) le nuove abitazioni devono essere realizzate in aree contigue agli edifici preesistenti e in prossimità di collegamenti viari di servizio esistenti;
- h) nella zona collinare va mantenuto intatto il sistema dei crinali; è vietata pertanto la costruzione di edifici e manufatti situati in prossimità della linea di colmo che ne possano deteriorare il profilo.

#### **SOTTOZONA E4:**

##### **Interventi ammessi:**

Sono consentiti gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione con le seguenti prescrizioni:

- indice fondiario = 0,75 MC/MQ con un massimo di MC 800 per ogni edificio compreso l'esistente;
- rapporto di copertura = 30%;
- distanza da strade, confini e fabbricati: come previsto nella ZTO B; per gli interventi in ampliamento degli edifici esistenti le distanze dalle strade possono essere minori di quelle prescritte, purché l'ampliamento non sopravvanti verso il limite stradale attuale. Per queste sottozone valgono le disposizioni di cui ai punti a),e),g), delle sottozone E1, E2 e E3;
- destinazioni d'uso: in questa zona sono consentite le destinazioni residenziali e produttive agricole.

## **2) Norme comuni alle sottozone agricole**

### **A. EDIFICI RESIDENZIALI:**

**Altezza massima:** M 7,00 (sette)

Negli interventi di ampliamento l'altezza della parte ampliata potrà comunque essere pari a quella dell'edificio esistente;

**Distanza dai confini:** M 5,00 (cinque), sono ammesse distanze inferiori con il consenso del confinante regolarmente registrato e trascritto;

**Distanza tra fabbricati:** M 10,00.

**Distanza da strade:** secondo il DM 1 aprile 1968, n. 1404.

Eventuali ampliamenti potranno essere realizzati a distanza inferiore dal minimo previsto purché l'edificio ampliato non sopravvanti l'esistente;

Ampliamento per dotazione servizi: è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, nella misura massima di MC 100 per dotazione di servizi connessi alla residenza.

#### **B. ANNESSI RUSTICI:**

**Rapporto di copertura:** il limite massimo di copertura previsto dall'articolo 6 della L.R. n. 24/1985 è ridotto, come più sotto indicato, fatte salve le possibilità di aumento previste dal 2° comma dell'articolo 6 della stessa L.R. Più precisamente:

- nei fondi rustici di ampiezza inferiore a MQ 15.000 si applica il rapporto di copertura dell'1%;
- nei fondi rustici di ampiezza superiore a MQ 15.000 si applica il rapporto di copertura del 2% per la superficie oltre il precedente limite di MQ 15.000.

**Altezza massima:** M 7,00 (sette). Diversa altezza sarà consentita per esigenze tecnologiche;

**Distanza dai confini:** M 5,00 (cinque). Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del confinante regolarmente registrato e trascritto.

**Distanza tra fabbricati:**

- M 10.00 (dieci) da abitazioni nella stessa proprietà e da annessi rustici di terzi;
- M 20.00 (venti) da abitazioni di terzi. È consentito costruire in aderenza;

**Distanza da strade:** secondo il DM 1 aprile 1968, n.1404;

- nel caso di demolizione di stalle esistenti è possibile la ricostruzione delle stesse, con distanze minori, qualora non sia possibile la ricostruzione per le particolari dimensioni del fondo. In questo caso la nuova stalla potrà essere realizzata a distanza inferiore dalla strada purché la nuova ubicazione sia migliorativa rispetto alla situazione preesistente. Si dovrà in ogni caso rispettare la distanza dai confini e da fabbricati di terzi.

#### **C. ALLEVAMENTI:**

questi interventi sono disciplinati dall'articolo 6 della L.R. n. 24/1985 e dalla DGRV n. 7949 del 22.12.1989. Il P.R.G. indica con apposita simbologia gli allevamenti la cui attività esistente è da bloccare.

La normativa per le attività da bloccare è la seguente:

- a) dette attività produttive potranno continuare la loro attività esistente ma non sarà rilasciata alcuna Concessione Edilizia o autorizzazione per alcun tipo di intervento: è possibile soltanto la manutenzione ordinaria;
- b) i proprietari delle attività produttive classificate da "bloccare" dovranno presentare all'amministrazione comunale un Piano di Recupero, finalizzato alla riconversione con altra attività produttiva compatibile con la Zona Territoriale Omogenea vigente, entro tre anni dall'entrata in vigore delle presenti norme. Detto piano dovrà prevedere:
  - ristrutturazione totale o parziale dei fabbricati esistenti (art. 31 lett. d) ed e) Legge n. 457/1978);
  - la superficie massima consentita globale non potrà superare quella esistente. È consentita la modifica dell'altezza senza aumento del numero dei piani esistenti;
  - la destinazione d'uso dei fabbricati recuperati non dovrà essere in contrasto con l'ambiente urbano e sociale circostante;
  - il 30% dell'area scoperta dovrà essere utilizzata per dimora di alto fusto.
- c) Trascorsi tre anni dall'entrata in vigore delle presenti norme senza che i proprietari delle attività produttive classificate "da bloccare" abbiano presentato il P.R.i.pr., l'Amministrazione Comunale può provvedere a redigere un Piano d'ufficio secondo le normative vigenti (L.R. 61/1985, art. 15, 60, 61). Detto Piano di Recupero potrà prevedere la cessazione dell'attività.

#### **D. SERRE:**

la realizzazione di serre fisse con e senza struttura muraria fuori terra e le serre mobili è disciplinata dall'articolo 6 della L.R. n. 24/1985.

### **E. CONCIMAIE:**

concimaie: distanza dalle strade secondo il D.M. 1404/1968; distanza dalle residenze rurali e dai confini M 25,00. Qualora suddette distanze non siano raggiungibili per la dimensione del fondo o per l'esigenza dell'imprenditore agricolo, potrà essere permessa la costruzione della concimaia a distanza minore purché venga dimostrato che trattasi di concimaia, che per le sue caratteristiche di costruzione e di gestione, offra delle garanzie dal punto di vista igienico, su conforme parere del responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. competente.

### **F. RETI TECNOLOGICHE:**

reti tecnologiche: Il proprietario deve assumersi l'onere di allacciamento alle reti tecnologiche esistenti (rete strade, acquedotto, fognatura, telecom, enel, gas, ecc.). Qualora nella zona manchi la fognatura comunale deve essere previsto un adeguato sistema di smaltimento degli scarichi in conformità alle caratteristiche della zona, del sottosuolo e previo parere vincolate del responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. competente.

### **G. DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE:**

nella presentazione dei progetti oltre che osservare le norme contenute nel Regolamento Edilizio dovrà essere predisposta la seguente documentazione integrativa a quanto prescritto dallo stesso e più precisamente:

- 1) planimetria in scala adeguata indicante l'intera area di proprietà con evidenziati gli edifici esistenti nel fondo in base alla situazione reale esistente;
- 2) sezioni trasversali e longitudinali schematiche delle sagome degli edifici esistenti con quotatura degli edifici esistenti e di progetto;
- 3) planimetria con indicazione di tutte le reti tecnologiche esistenti e di progetto, strada di accesso al fondo e accessi carrai esistenti;

#### **3) Caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificazione in zona agricola.**

- l'edificazione in zona agricola deve essere realizzata in armonia con le caratteristiche architettoniche e con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale. In particolare vengono definite le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali delle costruzioni nelle sottozone E1, E2, E3, E4:

- a) le coperture dovranno essere a due falde. Non sono ammesse coperture piane. Il manto di copertura deve essere in tegole curve (coppi);
- b) le grondaie devono essere a sezione semicircolare;
- c) non sono ammessi aggetti di oltre M 0,60;
- d) le finiture esterne devono essere di tipo tradizionale. In particolare gli intonaci esterni dovranno essere del tipo a civile;
- e) i serramenti e gli oscuri dovranno essere in legno; non sono ammesse le persiane avvolgibili, le controfinestre esterne e i serramenti metallici in genere;
- f) l'altezza massima delle recinzioni non può superare normalmente i M 1,40. Sono consentite modifiche alla altezza delle recinzioni solo per particolari esigenze che saranno valutate caso per caso, sentita la Commissione Edilizia Comunale;
- g) non sono ammesse scale esterne superiori a M 1,20 dalla quota del terreno esterno;
- h) nel caso di ampliamento di un edificio esistente il fabbricato dovrà adeguarsi alla tipologia esistente;
- i) negli interventi sugli edifici esistenti deve, per quanto possibile, essere tesa a riportare l'edificio alle caratteristiche tipologiche e formali di cui al presente punto;
- l) gli annessi rustici devono uniformarsi a quanto previsto dal presente comma fatta salva la possibilità di realizzare le coperture con strutture di tipo leggero: il manto di copertura ed i serramenti esterni potranno inoltre essere realizzati con materiali diversi da quelli sopraindicati, con opportuna valutazione dell'impatto con l'ambiente;
- m) gli edifici speciali possono essere realizzati con materiali e caratteristiche costruttive diverse da quelle indicate dalla presente normativa.

#### **4) Edifici di particolare valore storico-ambientale.**

Il PRG individua nella zona agricola una serie di edifici di particolare valore storico e ambientale, ai quali è stato assegnato un grado di protezione e una tipologia di intervento come previsto nella normativa per la zona A (articolo 11 delle NTA).

Gli edifici contrassegnati con campitura nera, senza grado di protezione, possono essere ristrutturati con possibilità di demolizione e ricostruzione in quanto riconducibili agli edifici di impianto storico che hanno subito considerevoli trasformazioni;

Gli edifici con grado di protezione 1), 2), 3), possono modificare la destinazione d'uso con la destinazione residenziale, e con la destinazione turistico-alberghiera; per quelli con grado di protezione 4 è ammesso il cambio di destinazione d'uso con la destinazione residenziale, qualora gli stessi edifici con grado di protezione 1), 2), 3), 4), risultino alla data di adozione della presente variante, non più funzionali alle esigenze del fondo o in stato di abbandono.

Le aree di pertinenza agli edifici di valore caratteristico, contrassegnati con grado di protezione 1), 2), 3), individuate sulle tavole grafiche, sono soggette a divieto di fabbricazione. Ogni ampliamento dell'edificio esistente deve essere improntato alla difesa dell'edificio vincolato.

#### **5) Distanze dai corsi d'acqua**

Gli edifici nuovi devono obbligatoriamente mantenere un distacco di M 20,00 dai torrenti Cervada e Fossadella, ed un distacco di M 10,00 dagli altri canali e fossi (rui) demaniali.

#### **6) Cave, canali, fossi e rui**

È vietato immettere nelle cave contenenti acqua, provenienti da sorgenti o da falde, rifiuti solidi o scarti industriali di qualsiasi tipo o acque di rifiuto contenenti sostanze inquinanti di natura organica o chimica.

È vietato immettere nelle rogge, canali e fossi (rui) acque non depurate.

### **Articolo 23 Sottozona Es - Area agricola speciale di ricomposizione ambientale**

1. Il PRG individua le aree nelle quali insistono attività di cava esaurite, restituite o da restituire alla ricomposizione ambientale di cui all'articolo 14 della L.R. n. 44/1982 e successive modifiche ed integrazioni.
2. In tali aree possono essere eseguiti tutti gli interventi disciplinati dalla citata L.R. n. 44/1982 con particolare riguardo al miglioramento della dotazione di spazi a verde pubblico o privato.
3. Sono vietati gli interventi connessi ad attività produttive, di stoccaggio e raccolta di materiali, il ricovero di automezzi, gli autoparchi e quant'altro ritenuto non consono alle finalità di cui al presente articolo.

### **Articolo 24 Parti del territorio destinate ad attrezzature per l'istruzione (Fa), ad attrezzature di interesse comune (Fb), ad attrezzature a parco, per il giuoco e lo sport (Fc), a parcheggio(Fd), ad attrezzature ed impianti di interesse generale (Fe) e di interesse privato (Fp).**

1. Tali parti sono destinate alla realizzazione di opere/attrezzature di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi della normativa vigente, quali ad esempio: asili nido, scuola materna, scuola d'obbligo, verde attrezzato per il gioco, giardini, chiese e servizi parrocchiali, opere assistenziali, sanitarie, centri sociali e biblioteche, pubblici servizi, impianti pubblici e/o di interesse generale, attrezzature amministrative, parcheggi ecc.
2. I simboli contenuti nelle planimetrie del PRG sono indicativi; la destinazione specifica delle aree nell'ambito degli usi consentiti sopra citati sarà definita dall'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del relativo progetto.
3. Le specifiche destinazioni d'uso, le quantità dimensionali, i parametri e gli indici di edificabilità, saranno definiti di volta in volta, in sede di approvazione del progetto dell'opera, da parte del Consiglio Comunale, ovvero di ratifica, da parte del C.C. nel caso di approvazione delle opere mediante altro tipo di accordo e/o di procedura amministrativa.
4. È in ogni caso ammessa la facoltà di deroga ai sensi della vigente normativa.

5. Con riferimento al Sito di Importanza Comunitaria SIC IT 3240029 denominato “Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano”, per l’impianto in Zona Fe, è prescritto quanto segue:

- la progettazione deve contenere la relazione di incidenza ambientale nella quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
- sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l’emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
- i tempi di esecuzione dei lavori siano brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli Habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti florofaunistiche presenti;
- sia eseguito un monitoraggio entro l’area protetta e nel perimetro esterno per accertare gli attuali parametri inerenti le emissioni gassose, l’eventuale indice di rumorosità e di luminescenza nonché i parametri inerenti la falda acquifera.

6. È individuata, nelle tavole 13.1b e 13.3d di PRG, la ZTO Fp, in località Zoppè, destinata a funzioni di servizio di interesse privato.

7. Per la ZTO Fp valgono le seguenti norme:

Destinazioni d’uso:

- attrezzature per l’istruzione, asili nido e scuola materna, scuola elementare, scuola media, scuola media-superiore, attrezzature scolastiche quali laboratori, auditori, mense scolastiche, biblioteche, attrezzature sportive, palestra, spogliatoi, attrezzature ricreative e culturali, teatro, casa dello studente, ecc..

Parametri, indici edilizi e modalità di intervento:

- indice di densità edilizia territoriale  $I_t = 1,00 \text{ MC/MQ}$ ;
- altezza massima  $H = 8,00 \text{ M}$  può essere incrementata esclusivamente per la realizzazione di spazi speciali quali palestre e auditorium;
- distanza dalle strade  $D_s = 7,50 \text{ M}$ ;
- distanza dai confini  $D_c = 5,00 \text{ M}$ ;
- Lo standard sia:
  - a verde il 40% della  $St$ , con la previsione di messa a dimora di adeguato verde alberato;
  - a parcheggio pubblico il 20% della  $St$ ;
  - a parcheggio privato il 10% della  $St$ .

L’intervento dovrà comprendere la realizzazione e la cessione della strada di collegamento prevista dal PRG, tra via Fontane e vicolo Motte, con i relativi viali alberati e illuminati, marciapiedi e parcheggi pubblici.

Il progetto, assoggettato a intervento diretto, dovrà comprendere sia le opere edilizie, sia la sistemazione della superficie a verde e a parcheggio interno, le opere viarie e i parcheggi di uso pubblico, nonché le relative opere di urbanizzazione primaria.

Il progetto dovrà essere accompagnato da apposita convenzione nella quale saranno specificate le opere da cedere al Comune.

5. È individuata, nelle tavole 13.1a e 13.3e di PRG, la ZTO Fd/9, in località Fossamerlo, ad uso privato, per la quale valgono le seguenti norme:

- Destinazioni d’uso: parcheggio ad uso privato con possibilità di eseguire un edificio da destinare a servizio dell’attività di rimessaggio e manutenzione automezzi, spogliatoio per gli autisti, servizi igienici e foresteria, nel rispetto dei seguenti parametri e indici:
  - Superficie massima copribile  $Sc = 200 \text{ MQ}$ ;
  - Volume massimo realizzabile  $V = 1.000 \text{ MC}$ ;
  - Altezza massima  $H = 5,00 \text{ M}$ ;
  - distanza dalle strade  $D_s = 7,50 \text{ M}$ ;
  - distanza dai confini  $D_c = 5,00 \text{ M}$ ;
  - distanza dai fabbricati  $D_f = 10,00 \text{ M}$ .

- Il progetto, assoggettato a intervento diretto, dovrà comprendere sia le opere edilizie, sia la realizzazione di opere di mitigazione verso le aree adiacenti e di sistemazione delle aree di parcheggio e di manovra degli automezzi.
- Le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia.

#### Articolo 25 **Fasce di rispetto cimiteriale**

1. Il PRG a sensi dell'articolo 27 della L.R. n. 61/1985 individua le fasce di rispetto cimiteriale secondo la legislazione vigente in materia igienico sanitaria.
2. Nella fascia di rispetto cimiteriale sono vietate le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelle esistenti.
3. Possono altresì essere realizzati parcheggi pubblici, aree a verde pubblico attrezzato, di arredo urbano, impianti sportivi e loro pertinenze.

#### Articolo 26 **Fasce di rispetto stradale, ferroviario, spazi riservati alla viabilità; fasce di rispetto dagli impianti tecnologici**

1. Il PRG detta le discipline delle fasce di rispetto di cui all'articolo 27 della L.R. n. 61/1985. In tali fasce sono vietate le nuove costruzioni.
2. Per gli edifici esistenti, nelle fasce di rispetto è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'articolo 31 della legge n. 457/1978, lettere a), b), c), d), e successive modifiche ed integrazioni.
3. È sempre possibile la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 7 della L.R. n. 24/1985.
4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse; è ammessa l'edificabilità sul ciglio della fascia di rispetto.
5. Nel caso di esproprio di edifici esistenti per la realizzazione o ampliamento di strade e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, è consentita la ricostruzione di eguale volume con il mantenimento della destinazione d'uso, in area anche non adiacente, purché non destinata a spazi pubblici, anche di misura inferiore alla superficie minima prevista dalla zona.
6. La facoltà di demolizione e ricostruzione di ugual volume, è consentita anche per gli edifici siti nelle fasce di rispetto autostradale, stradale, ferroviario e degli elettrodotti, a condizione che il nuovo edificio rispetti le norme sulle distanze dai confini e fabbricati previste dalla zona di appartenenza.
7. La concessione di cui ai due commi precedenti è rilasciata all'espressa condizione dell'effettiva demolizione del fabbricato entro il termine di anni 4 (quattro) dal rilascio della stessa.

#### Articolo 26 bis **Fasce di rispetto degli elettrodotti**

1. Il PRG riporta, con apposita grafia, i tracciati degli elettrodotti, con le relative denominazioni e tensioni di esercizio. Rispetto a tali tracciati, il PRG prevede le fasce di rispetto, entro le quali si applicano le disposizioni di cui alla LR 3 giugno 1993, n. 27 e alla LR 22 ottobre 1999, n. 48, all'art. 98 della L. 28 gennaio 2000, n. 5, alla LR 9 gennaio 2003, n. 1 e al DPCM 8 luglio 2003 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alla Deliberazione della

Giunta Regionale 1526/2000 e 1432/2002, oltre alle norme contenute nei commi del presente articolo. Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli edifici nei quali si svolgono attività che comportino tempi di permanenza delle persone inferiori alle quattro ore giornaliere.

2. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, determinate secondo i parametri di cui all'articolo 6 del DPCM 8 luglio 2003, sono vietate le nuove costruzioni, l'ampliamento e la ristrutturazione di quelle esistenti, ad eccezione di quelle che non comportano tempi di permanenza delle persone inferiori alle quattro ore (quali ad esempio gli annessi agricoli e/o gli edifici produttivi destinati a magazzini e depositi non presidiati), ovvero ampliamenti di abitazioni esistenti destinate esclusivamente a locali accessori per garage, servizi igienici, porticati, depositi, magazzini, cantine, impianti tecnici, ecc.; sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro.

3. In ogni caso anche all'interno di tali fasce è consentita l'edificazione in conformità alle presenti NTA nell'ipotesi in cui venga dimostrato, a cura del richiedente, il rispetto delle norme di cui all'articolo 4 della LR 27/1993, del DPCM 8 luglio 2003, e comunque della vigente normativa in materia e dell'obiettivo di qualità di cui all'articolo 4 del DPCM citato.

4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto degli elettrodotti sono computabili agli effetti dell'edificabilità secondo gli indici delle stesse zone; la volumetria espressa da dette aree potrà essere utilizzata in altre aree adiacenti con medesima destinazione di ZTO e con esclusione delle zone sottoposte a vincolo.

5. Per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti sono ammessi i cambi di destinazione d'uso delle attività non compatibili con quelle compatibili nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa di zona. Dovranno essere rispettati i valori di campo elettromagnetico previsti dalla normativa vigente.

#### **Articolo 27 Fasce di rispetto idraulico**

1. Il PRG detta la disciplina delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici di cui al Regio Decreto n. 523/1904 e all'articolo 27 della L.R. n. 61/1985 (Cervada, Fossadella, ecc.). In tali fasce sono consentiti gli interventi di seguito elencati.

2. Le nuove costruzioni devono rispettare la distanza minima di M 20,00 (venti) dal confine demaniale, fatta salva la minore distanza di M 10,00 (dieci) prevista nella cartografia di piano all'interno delle zone residenziali e produttive.

3. Per i fossi e canali di scolo pubblici, anche se non individuati sulla cartografia di piano, devono essere rispettate le distanze minime di M 10,00 (dieci).

4. Dovranno in ogni caso essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 27, punto 6 del 4° comma della L.R. 61/1985, fatta salva l'esclusione di cui al primo comma del predetto articolo.

5. Nelle fasce di rispetto idraulico sono vietate costruzioni interrato e/o seminterrate a distanza inferiore a M 20,00 dal confine demaniale.

#### **Articolo 27 bis Norme per le aree classificate a verde privato**

1. Entro le aree vincolate a verde privato è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi attrezzi, purché di altezza non superiore a M 2,40 e di cubatura massima pari a 50 MC per ogni unità.

2. Per questi volumi è consentito solo l'uso di materiali costruttivi quali il legno, il ferro, il vetro ed il cotto.

3. Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo.

4. Per gli edifici ricadenti in tali zone e assoggettati a grado di protezione 1, 2 e 3 si applica la disciplina prevista al precedente articolo 11.

5. Per gli edifici esistenti non assoggettati a grado di protezione 1, 2 e 3 sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione anche in altro sedime e l'ampliamento nella misura massima del 10% del volume lordo esistente alla data di adozione del PRG.

6. Per gli edifici esistenti non utilizzati ai fini residenziali è consentito il recupero con cambio di destinazione d'uso da produttivo o annesso a residenza.

#### **Articolo 28      Ambiti vincolati dalla parte terza del D.Lgs. n. 42/2004**

1. Il PRG individua le Zone vincolate ai sensi della parte terza del D.Lgs. n. 42/2004.
2. Ogni intervento, ammesso ai sensi delle relative norme di Zona, dovrà preventivamente essere autorizzato ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Articolo 29      Deroghe**

1. È ammessa la possibilità di deroga alle presenti Norme, alle previsioni urbanistiche generali, ed alle indicazioni del PRG nei modi e termini di legge e previa deliberazione del Consiglio comunale.

#### **Articolo 30      Norme speciali per i distributori di carburante**

1. L'impianto per la distribuzione di carburanti o semplici distributori, è consentito nelle ZTO D ed E, limitatamente alle fasce di rispetto stradale, purché non rechino pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.
2. Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico, (compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, né in zona classificata a servizio pubblico; in dette aree non è ammessa neppure l'installazione o sostituzione di chioschi o altri accessori di distributori esistenti.
3. Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nel centro storico e nelle strade residenziali di quartiere.
4. L'autorizzazione all'installazione di impianti per distribuzione carburanti e le concessioni per le relative costruzioni accessorie debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico.

#### **Articolo 31      Norme speciali per gli edifici alberghieri**

1. Per gli edifici esistenti destinati ad alberghi, case albergo, e simili, è confermata la destinazione in atto di attrezzatura ricettiva; eventuali modifiche della destinazione d'uso dovranno essere autorizzate dal Comune.
2. Indipendentemente dalle prescrizioni di zona nelle quali detti edifici sono compresi, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia o di adeguamento alle vigenti norme di sicurezza.

#### **Articolo 32      Piani di lottizzazione in corso di attuazione**

1. Per gli interventi all'interno delle zone oggetto di piani attuativi in corso, si applicano le norme vigenti al momento di approvazione del Piano di Lottizzazione.
2. È comunque sempre ammessa la facoltà di applicare i nuovi indici contenuti nelle presenti NTA. In tal caso la corrispondente maggiore dotazione di aree a standard a verde e parcheggio dovrà essere messa a disposizione mediante atto unilaterale d'obbligo di vincolo ad uso pubblico, che costituirà parte integrante del Permesso di Costruire. Resta in facoltà dell'Amministrazione accettare anziché il predetto vincolo, la monetizzazione.

3. Sono individuati in grafia di PRG alcuni ambiti in cui è vigente un PUA o obbligatoria la sua approvazione che si estendono su parti di territorio esterne alla stessa ZTO, ovvero che riguardano solo in parte la ZTO.
4. Sono individuati in grafia di PRG, all'interno di alcune ZTO, alcune aree a standard derivanti dal PUA vigente o definite di "localizzazione preferenziale". In tali ambiti andranno localizzati – preferibilmente – gli standard previsti in sede di PUA.

#### **Articolo 33 Edifici in conflitto**

1. Il PRG individua con apposita simbologia alcuni edifici o parti, definiti "edifici in conflitto" che costituiscono pericolo e disagio nei confronti della sicurezza alla circolazione e per la incolumità delle persone ivi residenti, ovvero edifici ritenuti incompatibili con le destinazioni di zona in cui ricadono.
2. Per tali edifici è prevista la demolizione con ricostruzione su diverso sedime, nell'area di pertinenza o in altre aree, con gli arretramenti che saranno determinati in sede di rilascio del Permesso di Costruire, nel rispetto delle normative della zona in cui la ricostruzione avviene.
3. Sono considerati edifici in conflitto, ancorché individuati dal PRG, gli edifici ricadenti in zone sottoposte a progetto di opera pubblica, regolarmente approvata dal Comune.

#### **Articolo 34 Cabine elettriche e impianti tecnologici di interesse generale**

1. Le cabine elettriche di trasformazione e gli altri impianti tecnologici di interesse generale possono essere costruiti rispettando le sole norme previste dal Codice Civile per le distanze dai fabbricati e dai confini, mentre per le distanze dalle strade deve essere rispettata la distanza minima di M 3,00 o distanze minore in deroga secondo l'articolo 80 L.R. n. 61/1985.
2. Detti manufatti possono altresì essere installati nelle fasce di rispetto di cui all'articolo 27 L.R. n. 61/1985 ed in aree destinate ad altri usi pubblici quali parcheggi, verde pubblico attrezzato, ecc., a condizione che l'intervento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.

#### **Articolo 35 Pubblicità stradale**

1. La messa in opera di cartelli pubblicitari di qualunque carattere o tipo lungo le strade è disciplinata dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo Codice della Strada.
2. Sono consentiti i cartelli stradali d'indicazione e le affissioni, anche pubblicitarie, sulle superfici all'uopo destinate dall'Amministrazione comunale, nel rispetto del comma precedente.
3. L'installazione di cui sopra dovrà rispettare gli obblighi previsti dalla L. 64/1974 e successive modificazioni, tutte le volte in cui i cartelli siano sostenuti da strutture portanti la cui sicurezza possa interessare la pubblica incolumità.

#### **Articolo 36 Caratteri Formali, Allineamenti, Coni di visuale significativi, Filari e Viali alberati**

1. Le indicazioni relative ai caratteri formali: Allineamenti, Coni di visuale significativi, Filari e Viali alberati, contenute nelle tavole di PRG, hanno valore puramente indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo.

#### **Articolo 37 Zona per attrezzature di tipo speciale. Ambiti ed immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004**

1. La presente norma disciplina il regime urbanistico-edilizio dell'area, individuata nelle tavole di PRG, del compendio denominato "Villa Lippomano ed adiacenze", e vincolata ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

2. Per tali immobili sono ammesse le seguenti destinazioni: residenza, attività ricettivo-alberghiera, direzionale, ricreativa, sportiva, e servizi in genere (socio-sanitarie, istituzioni culturali, ecc.)
3. Le modalità di intervento, sempre subordinato al previo Nulla-Osta delle autorità preposte alla tutela del vincolo secondo le rispettive competenze, vengono differenziate in relazione alla tipologia, al pregio ed al grado di protezione degli immobili.
4. Potrà essere concessa per tutti gli immobili di seguito elencati, la realizzazione di volumi interrati esclusivamente per dotare l'immobile dei servizi e degli impianti tecnologici riconosciuti necessari ai fini della migliore funzionalità dell'intervento.

**Modalità di intervento:**

5. **Villa Lippomano e Chiesetta:** esclusivamente manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con recupero dell'originario valore architettonico.
6. **Barchesse:** oltre a quanto sopra è consentita la ristrutturazione edilizia interna.
7. **Complesso rurale:** sono ammessi gli stessi interventi previsti per gli immobili di cui sopra, nonché l'ampliamento contenuto nel limite massimo del 10% del volume esistente, per documentate esigenze tecniche, igienico-sanitarie e/o abitative.
8. È altresì ammessa la realizzazione di una nuova volumetria di MC 10.000 (diecimila) in prossimità del complesso rurale.
9. Tale realizzazione è subordinata all'approvazione di un piano urbanistico attuativo esteso anche alla Villa, Chiesetta e Barchesse, finalizzato all'effettivo loro recupero e valorizzazione, secondo le destinazioni sopra indicate.
10. Tale piano urbanistico attuativo dovrà prevedere le priorità dei vari interventi, le garanzie per il rispetto degli impegni assunti nei confronti del Comune, le fruizioni generali, la realizzazione delle opere e delle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico nella misura non inferiore a 1,00 MQ/MC del volume esistente e del nuovo. Dovrà inoltre prevedere il ripristino del verde e delle alberature esistenti e la valorizzazione di tutto l'ambiente vincolato.
11. L'Amministrazione comunale potrà per altro consentire che il piano urbanistico attuativo di cui sopra venga approvato anche solo limitatamente alla realizzazione degli interventi sul Complesso rurale, a condizione che venga preliminarmente stipulata una convenzione urbanistica che permetta di stabilire ed ottenere ogni necessaria garanzia ai fini del recupero e della migliore valorizzazione degli immobili di cui ai precedenti commi n. 5 e n. 6, nonché di assicurare la piena attuazione di quanto previsto al precedente comma n. 10.

**Articolo 38 Schede normative: indicazioni, prescrizioni ed obiettivi specifici di zone assoggettate ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo**

1. Per alcuni ambiti territoriali, particolarmente significativi, ai fini di una corretta attuazione del PRG, sono state predisposte le seguenti SCHEDE NORMATIVE che hanno lo scopo di guidare gli interventi edilizi e la pianificazione attuativa.
2. Le SCHEDE NORMATIVE contengono tutti quei parametri specifici della zona, che possono anche discostarsi da quelli generali previsti dal PRG, ma che si rendono necessari al fine di indirizzare la progettazione edilizia sulla base delle situazioni esistenti e di obiettivi specifici.
3. Le indicazioni contenute nelle schede, che vanno ad integrare quelle contenute nelle tavole 13.3 alla scala 1:2.000 e nelle Tabelle del dimensionamento del PRG, prevalgono sulle norme generali di zona.
4. In sede di redazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono ammesse limitate correzioni e modifiche, purché nel rispetto sostanziale delle SCHEDE NORMATIVE di riferimento, se motivate a seguito di rilievi dettagliati dell'ambito territoriale interessato e di quello adiacente, da particolari situazioni ambientali, per una migliore sistemazione dell'intervento e comunque nei limiti della legislazione urbanistica vigente.

5. La dotazione di aree per standard primari è stata indicata in misura superiore ai minimi di legge sia per recuperare il fabbisogno pregresso, sia per migliorare, nella specificità di ogni singola SCHEDA, la qualità dell'intervento in relazione alla soluzione urbanistica prevista. Le superfici a standard primari, previsti in misura superiore, si intendono comprensivi della superficie a strada.

6. Con riferimento al Sito di Importanza Comunitaria SIC IT 3240029 denominato "Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano" è prescritto quanto segue:

- la progettazione dei PUA deve contenere la relazione di incidenza ambientale nella quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;

- sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;

- i tempi di esecuzione dei lavori siano brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli Habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti florofaunistiche presenti;

- sia eseguito un monitoraggio entro l'area protetta e nel perimetro esterno per accertare gli attuali parametri inerenti le emissioni gassose, l'eventuale indice di rumorosità e di luminescenza nonché i parametri inerenti la falda acquifera.

**SCHEDE NORMATIVE - riferimento Tavola 13.3a - Gai**

<b>ZTO</b>	<b>indici e standard</b>	<b>Indicazioni, prescrizioni ed obiettivi specifici</b>
B/20 13.3a	If = It = 1,25 Fc = 30% Fd = 20%	Ambito territoriale compreso tra Via Roma, Via Longhena e la linea FS per Vittorio Veneto ottenuto dalla suddivisione della vigente ZTO B/5, da riqualificare e riconvertire ad usi compatibili mediante PR. In sede di PR saranno definite le aree a standard e gli eventuali interventi perequativi dovuti all'incremento di capacità edificatoria nel caso in cui il volume esistente è legittimo, che si intende recuperare, superi quello ottenuto dall'applicazione degli indici, con l'obiettivo di conseguire un risanamento urbanistico e ambientale dell'area, mediante il trasferimento delle attività incompatibili. Tale perequazione sarà puntualmente definita dall'A.C..
B/21 13.3a	If = It = 1,25 Fc = 30% Fd = 10%	Ambito territoriale a sud della ZTO B/20, compreso tra Via Roma e la linea FS per Vittorio Veneto, ottenuto dalla suddivisione della vigente ZTO B/5, da riqualificare e riconvertire ad usi compatibili mediante PR. In sede di PR saranno definite le aree a standard e gli eventuali interventi perequativi dovuti all'incremento di capacità edificatoria rispetto al volume esistente e con l'obiettivo di conseguire un risanamento urbanistico e ambientale dell'area. Tale perequazione sarà puntualmente definita dall'A.C..

B/22 13.3a	If = It = 1,00 Fc = 30% Fd = 10%	Zona destinata alla riconversione da insediamenti produttivi a insediamenti residenziali, mediante PR. In sede di PR saranno definite le aree a standard e gli eventuali interventi perequativi dovuti all'incremento di capacità edificatoria nel caso in cui il volume esistente e legittimo, che si intende recuperare, superi quello ottenuto dall'applicazione degli indici, con l'obiettivo di conseguire un risanamento urbanistico e ambientale dell'area, mediante il trasferimento delle attività incompatibili. Il nuovo intervento dovrà integrarsi con la limitrofa ZTO B e creare tutte le necessarie opere di servizio e di infrastrutturazione.
C2/1 13.3a	It = 0,75 Fc = 30% St Fd = 10% St	Il PUA dovrà prevedere un risanamento complessivo dell'area con la demolizione degli edifici adibiti ad ex allevamenti. La nuova edificazione dovrà avvenire con tipologie mono, bifamiliari o case a schiera e blocchetti condominiali di dimensioni limitate, con al massimo 2 piani fuori terra, concentrando il verde ed i servizi nei lati sud ed ovest della zona. Non si ammettono destinazioni d'uso commerciali.
C2/2 13.3a	It = 0,75 Fc = 30% St Fd = 10% St	Il PUA deve prevedere una integrazione del nuovo edificato sulla struttura insediativa esistente; il verde ed i servizi dovranno integrarsi con le ZTO F previste dal PRG ed i parcheggi localizzati lungo Via Montegrappa. Dovrà essere ricavato un tratto di pista ciclo-pedonale nella fascia adiacente al Torrente Cervada. Le tipologie edilizie, che dovranno tener conto della situazione circostante e della presenza della collina, saranno mono, bifamiliari e case a schiera e blocchetti condominiali di dimensioni limitate con massimo 2 piani fuori terra.

**SCHEDE NORMATIVE – riferimento Tavola 13.3b – Capoluogo**

<b>ZTO</b>	<b>indici e standard</b>	<b>indicazioni, prescrizioni ed obiettivi specifici</b>
B/16 13.3b	It = 1,75 Fc e aree pedonalizzate = 2.000 mq Fd = 500 mq	La zona attualmente occupata anche da un edificio pubblico destinato a scuola materna viene assoggettata ad obbligo di PR con la prescrizione di riconvertire i volumi esistenti e di destinare quelli nuovi a funzioni residenziali e commerciali – direzionali secondo un disegno unitario che consenta la realizzazione di una piazza pedonale sul fronte del Viale Europa; la stessa strada dovrà essere sistemata ed allargata e completata di un viale pedonale alberato. Gli accessi carrai dovranno essere realizzati nelle parti marginali della zona angolo nord e angolo sud e direttamente accessibili ai nuovi parcheggi, ad uso pubblico, che saranno ricavati preferibilmente nei lati sud est e nord est dello stesso ambito.
B/18 13.3b	It = 1,75 Fc e aree pedonalizzate = 1.000 mq Fd = 600 mq	È una zona ritenuta di grande importanza per la riqualificazione del centro del Capoluogo analogamente a quanto detto per la precedente zto B/16. Al fine di realizzare un riordino di tutto l'ambito posto ad est del Viale Europa il PRG prevede la formazione di un Piano di Recupero che consenta la realizzazione degli spazi pubblici e privati necessari. La realizzazione dei parcheggi è prevista nella parte retrostante il fronte su Viale Europa.
B/43 13.3b	If = It = 1,25 Fc = 30% Fd = 10%	Zona fronte Via Cadore – Mare, destinata alla riconversione da insediamenti produttivi a insediamenti residenziali, mediante PR. Il nuovo intervento dovrà integrarsi con la ex zona B/37 limitrofa, al fine di conseguire un adeguato riordino urbanistico e infrastrutturale. In sede di PR saranno definite le opere di urbanizzazione ritenute indispensabili al fine di rendere l'intervento compatibile con il carattere urbano dell'area.

B/44 13.3b	If = It = 1,25 Fc = 30% Fd = 10%	Zona fronte Via Cadore – Mare, destinata alla riconversione da insediamenti produttivi a insediamenti residenziali, mediante PR. Il nuovo intervento dovrà integrarsi con le zone B limitrofe al fine di conseguire un adeguato riordino urbanistico e infrastrutturale. In sede di PR saranno definite le opere di urbanizzazione ritenute indispensabili al fine di rendere l'intervento compatibile con il carattere urbano dell'area.
C2/1 13.3b	It = 1,00 Fc = 30% St Fd = 10% St	Il PUA deve prevedere una integrazione del nuovo edificato sulla struttura insediativa esistente. Il verde del PL dovrà essere collocato preferibilmente in prossimità delle adiacenti ZTO B e dovrà essere previsto il collegamento viario con Via Roma. La tipologia edilizia, che dovrà tener conto della situazione circostante, potrà essere uni e bi familiare, case a schiera ed edifici a blocco condominiale di dimensioni limitate.

C2/2 13.3b	It = 1,00 Fa = 20% St Fc = 20% St Fd = 10% St	<p>Si tratta di una zona di grande rilevanza per il centro del Capoluogo e di notevole interesse per l'intero comune.</p> <p>I fattori principali che dovranno guidare l'intervento possono essere così riassunti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il nuovo intervento dovrà integrarsi con il tessuto edilizio circostante riordinando e migliorando le situazioni di sfrangiatura esistenti;</li> <li>- dovrà essere ricavato uno spazio da destinare a funzione di "piazza" nella parte centrale o verso il lato sud est della zona, tale spazio che potrà essere scandito dalla presenza di edifici anche con funzioni terziarie, dovrà essere reso accessibile da Viale Europa e da Via Roma ed essere servito di una buona dotazione di parcheggi;</li> <li>- nella parte confinante e prossima agli attuali servizi parrocchiali andrà riservata la zona per la nuova scuola materna e per altri eventuali edifici da destinare a servizi ed attrezzature di interesse generale;</li> <li>- il verde pubblico attrezzato dovrà essere ricavato nel lato ovest e sud ovest, in prossimità del Torrente Cervada e tali spazi dovranno integrarsi con i percorsi ambientali colà previsti dal Piano;</li> <li>- la tipologia degli edifici posti in fregio alla nuova piazza dovranno avere caratteristiche adeguate alle funzioni assegnate e quindi anche con presenza di portici destinati ad uso pubblico, mentre nella parte nord potranno essere realizzate anche tipologie mono e bifamiliare, case a schiera e blocchetti condominiali di dimensioni limitate.</li> </ul> <p>Data la particolare valenza d'interesse pubblico, al fine di reperire una maggiore dotazione di aree a verde, parcheggi, piazza pubblici, è prevista una dotazione di standards del 50% della superficie territoriale. L'altezza dei fabbricati dovrà essere di 3/4 piani ad eccezione degli edifici che definiscono gli spazi pubblici collettivi (piazze, parcheggi, ecc.) o che al loro interno contengano elementi come portici e/o attrezzature pubbliche ove l'altezza massima potrà essere portata fino a ml 16,00 (sedici). Tale possibilità dovrà essere corredata dalla presentazione di un planivolumetrico dettagliato ed un plastico dell'intervento. In tale contesto l'Amministrazione privilegerà soluzioni progettuali innovative e tecnologiche.</p> <p>La Zona Fa e porzione delle Zone Fc ed Fd sono individuate nelle tavole grafiche 13.1 e 13.3 - Capoluogo. È altresì individuato l'asse principale della viabilità.</p> <p>In tali aree si potranno realizzare le infrastrutture viarie e le attrezzature pubbliche con intervento diretto, anche in assenza della formazione del previsto PUA, al fine di rispettare i termini di programmazione delle opere pubbliche da parte dell'Amministrazione Comunale.</p> <p>In tal caso, quanto sopra avrà luogo senza pregiudizio alle modalità di compensazione e perequazione da osservare in sede di PUA esteso all'intero (o al restante) ambito. Conseguentemente si ribadisce che ogni proprietà conserva il diritto ad una cubatura proporzionale all'estensione della sua area, indipendentemente dalle specifiche previsioni dello strumento urbanistico generale, e sopporta, nella medesima proporzione, gli oneri dell'iniziativa.</p>
---------------	--	---

C2/6 13.3b	It = 1,50 Fc+Fd = 50% St	<p>Si tratta di una zona molto importante per la presenza del Municipio nell'area adiacente e per i servizi che vi gravitano. Dovrà pertanto essere prevista una sua integrazione sia formale che funzionale con l'area del Municipio.</p> <p>È previsto un allineamento dei nuovi volumi che consenta la creazione di uno spazio destinato a piazza di uso pubblico sulla quale siano collocate le funzioni commerciali e di uso previste nei nuovi volumi.</p> <p>Lo standard a verde dovrà essere ceduto lungo il lato posto a confine con l'area del Municipio.</p> <p>Ai fini del perseguimento degli obiettivi di una maggiore dotazione di aree a standard e ad uso pubblico e per una migliore vivibilità e qualità della vita, ferma la volumetria assegnata dal PRG vigente, viene prevista una dotazione minima a standard del 50% della superficie territoriale, di conseguenza, l'altezza degli edifici potrà essere elevata a ml 16 (sedici), con un numero massimo di piani fuori terra di 5 (cinque). Tale possibilità dovrà essere corredata dalla presentazione di un planivolumetrico dettagliato ed un plastico dell'intervento. In tale contesto l'Amministrazione privilegerà soluzioni progettuali innovative e tecnologiche.</p>
C2/14 13.3b	It = 0,75 Fc = 30% St Fd = 10% St	<p>La zona è ubicata in prossimità dell'ambito dell'antico centro di Visnadello di Sotto.</p> <p>È prevista una integrazione ad ovest e a sud con le ZTO B limitrofe anche al fine di migliorare la dotazione complessiva di aree a standard di cui si riscontrano delle carenze.</p> <p>La tipologia edilizia prevista dovrà tener conto degli edifici di pregio ambientale limitrofi.</p> <p>Lo standard a verde ed a parcheggio andrà collocato, secondo le indicazioni di Piano, ad est, nord est ove è prevista la creazione di un viale alberato.</p> <p>L'accesso dovrà avvenire da Via Redipuglia a confine con la ZTO B limitrofa.</p>

C2/15 13.3b	It = 1,00 H = 7,00	<p>Nuova zona di espansione con l'obiettivo di integrare, con una nuova edificazione, la parte più prossima alle aree già edificate di tipo B e di mantenere a verde la fascia posta lungo la ferrovia, costituita da una ex discarica di materiali inerti.</p> <p>Il nuovo intervento dovrà conferire, a fini perequativi, la parte di area a verde posta a nord e ad est, secondo le indicazioni di piano, prevedendo un accesso pedonale da via Redipuglia, come indicato in grafia di PRG.</p> <p>La capacità edificatoria va calcolata esclusivamente nella porzione indicata in grafia di PRG, secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie territoriale = circa 8.500 mq, di cui a standard circa 7.200 mq e a lotto edificabile circa 1.300 mq;</li> <li>- Volume edificabile circa 1.300 mc.</li> </ul> <p><i>Prescrizioni (DGRV n. 2795 del 11 settembre 2007):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>L'edificazione è possibile solo dopo un'accurata verifica, per mezzo di indagini puntuali (vedi D.M. 11/03/88), delle caratteristiche geotecniche e idrogeologiche dei singoli terreni di fondazione. In funzione di alcune opere edilizie dovranno essere preventivati anche interventi di bonifica del terreno di fondazione atti a ridurre gli effetti dovuti alla superficialità della falda.</i></li> <li>- <i>In considerazione che l'area è un sito parzialmente recuperato in cui insisteva una vecchia cava non più attiva che può presentare acqua sul fondo o essere stata utilizzata come discarica, appare appropriata e necessaria una verifica oltre che geotecnica anche di tipo ambientale (analisi chimiche e quant'altro) dei materiali di riempimento e di bonifica.</i></li> </ul>
----------------	-----------------------	--

C2/ 16a e 16b 13.3b	It = 0,75 Fc = 30% St	<p>Si tratta di una zona destinata a completare l'assetto insediativo della parte meridionale del Capoluogo ed in particolare del quadrante territoriale compreso tra Via San Pio X, Via Garibaldi, Via Toniolo e Via Nazario Sauro che il PRG suddivide in ZTO C2/16a e ZTO C2/16b.</p> <p>I fattori principali che dovranno guidare l'intervento attuativo possono essere così riassunti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il nuovo intervento dovrà integrarsi con il tessuto edilizio circostante, con riorganizzazione degli accessi su Via san pio X e su Via Garibaldi, oltre all'integrazione con la viabilità interna che si congiunge su Via Sauro, Via Toniolo e Via dei Mille;</li> <li>- dovrà essere ricavato uno spazio da destinare a funzione di uso pubblico nell'ambito centrale tra le nuove zone C2, ove confluiranno anche gli accessi interni al quartiere che attualmente risultano insufficienti;</li> <li>- data la presenza di corsi d'acqua minori e di vegetazione, in sede di PUA dovranno essere particolarmente salvaguardati i rapporti con il contesto ambientale con la parte sud;</li> <li>- la tipologia degli edifici, nel rispetto delle altezze previste per la ZTO C2, è demandata al PUA che dovrà comunque privilegiare le funzioni di tipo residenziale. In via del tutto indicativa saranno da privilegiare le tipologie mono e bifamiliari, le case a schiera e i blocchetti condominiali di dimensioni limitate.</li> </ul> <p>Per dar corso alla perequazione di cui alla LR 11/2004, in sede di convenzione dovrà essere pattuita la quota a carico dell'intervento e finalizzata alla realizzazione degli interventi urbanizzativi previsti dal PRG per rendere sostenibile il nuovo carico urbanistico. In via preventiva, la compensazione viene stabilita ripartendo la capacità edificatoria ottenuta dall'indice di densità edilizia territoriale nelle seguenti proporzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- It = 0,40 MC/MQ a favore del Comune;</li> <li>- It = 0,35 MC/MQ a favore dei soggetti privati aventi titolo.</li> </ul> <p>Il Comune si riserva la facoltà di optare per una compensazione in opere pubbliche di valore corrispondente.</p> <p>In sede di convenzionamento del PUA saranno definite le quantità di aree a standard, le modalità di realizzazione e di cessione al Comune delle opere di urbanizzazione e le eventuali compensazioni urbanistiche a carico del nuovo intervento ed a totale carico dei soggetti privati aventi titolo.</p>
---------------------------------	--------------------------	---

C2/17 13.3b	It = 1,00 Fc + Fd = 40% St	<p>Si tratta di una zona vocata a completare l'assetto insediativo del Capoluogo ed in particolare del quadrante territoriale avente come fulcro il Municipio.</p> <p>I fattori principali che dovranno guidare l'intervento attuativo possono essere così riassunti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il nuovo intervento dovrà integrarsi con il tessuto edilizio circostante, con accesso da Via San Giovanni;</li> <li>- dovrà essere ricavato uno spazio da destinare a funzione di uso pubblico nel lato fronte Via San Giovanni, mentre le parti nord ed est, fronteggianti Via San Giuseppe e l'asse autostradale A27, saranno adeguatamente sistemate a verde con funzione di mascheramento e di barriera antirumore;</li> <li>- la tipologia degli edifici, nel rispetto delle altezze previste per la ZTO C2, è demandata al PUA che dovrà comunque privilegiare le funzioni di tipo residenziale. In via del tutto indicativa saranno da privilegiare le tipologie mono e bifamiliari, le case a schiera e i blocchetti condominiali di dimensioni limitate.</li> </ul> <p>Per dar corso alla perequazione di cui alla LR 11/2004, in sede di convenzione dovrà essere pattuita la quota a carico dell'intervento e finalizzata alla realizzazione degli interventi urbanizzativi previsti dal PRG per rendere sostenibile il nuovo carico urbanistico. In via preventiva, la compensazione viene stabilita ripartendo la capacità edificatoria ottenuta dall'indice di densità edilizia territoriale nelle seguenti proporzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- It = 0,60 MC/MQ a favore del Comune;</li> <li>- It = 0,40 MC/MQ a favore dei soggetti privati.</li> </ul> <p>Il Comune si riserva la facoltà di optare per una compensazione in opere pubbliche di valore corrispondente.</p> <p>In sede di convenzionamento del PUA saranno definite le quantità di aree a standard, le modalità di realizzazione e di cessione al Comune delle opere di urbanizzazione e le eventuali compensazioni urbanistiche a carico del nuovo intervento ed a totale carico dei soggetti privati aventi titolo.</p>
----------------	-------------------------------	--

ZTO	indici e standard	indicazioni, prescrizioni ed obiettivi specifici
C2/2 13.3c	It = 1,00 Fc = 30% St Fd = 10% St	<p>Il PUA dovrà prevedere un accesso adeguato collocato su Via Madonna della Salute.</p> <p>Parte dei servizi quali verde e parcheggi dovranno essere collocati nella parte sud del compendio per meglio servire il centro della frazione.</p> <p>Il PUA dovrà prevedere una adeguata integrazione, soprattutto della viabilità e dei parcheggi, con le aree edificate circostanti.</p> <p>Le tipologie edilizie, nel rispetto delle caratteristiche circostanti, saranno mono e bifamiliare, con la possibilità di case a schiera e di blocchetti condominiali di dimensioni limitate.</p> <p>Il PUA, che comprende anche l'”edificio in conflitto” individuato presso Piazza Cosniga, dovrà prevedere la demolizione con ricostruzione del fabbricato all'interno dell'ambito C2/2.</p> <p>L'area di pertinenza necessaria per tale recupero potrà essere ricompresa nelle superfici per servizi (40% dell'ambito) e, comunque, nel rispetto dello standard minimo di legge.</p> <p>Il volume massimo ammissibile non dovrà considerare il volume della residenza rurale, individuato con apposito asterisco, per il quale è consentito il trasferimento in zona propria (mc 800).</p>
C2/3 13.3c	It = 0,75 Fc = 30% St Fd = 10% St H = 6,50 n. 2 piani f.t.	<p>Il PUA dovrà prevedere un accesso adeguato su Via Madonna della Salute ed una sistemazione dei percorsi pedonali e dell'arredo lungo la stessa strada.</p> <p>Dovrà essere previsto un collegamento ed una integrazione degli spazi destinati a standard con quelli della zona Fb della Chiesa posti a confine.</p> <p>Le tipologie edilizie, nel rispetto delle forme circostanti, saranno mono e bifamiliare, con la possibilità di case a schiera (in prossimità dell'area da destinare a standard ad ovest della zona). Di blocchetti condominiali di dimensioni limitate (nella parte ad est della zona).</p>
C2/4 13.3c	It = 0,75 Fc = 30% St Fd = 10% St	<p>Si tratta di un ambito territoriale posto lungo Via De Gasperi e che il vigente PRG destinava ad usi commerciali.</p> <p>È prevista la nuova destinazione ad usi residenziali al fine di una migliore organizzazione degli spazi e per evitare conflitti nei riguardi della viabilità.</p> <p>Il PUA dovrà prevedere una integrazione della nuova previsione con gli interventi edilizi già realizzati a confine soprattutto con i collegamenti viari.</p> <p>Il fronte sull'ex Via dell'Argine sarà sistemato a verde con la realizzazione di un viale alberato ed una pista ciclabile che dovrà unirsi a quelle previste dal PRG.</p> <p>Le tipologie dovranno essere corrispondenti a quelle limitrofa con edifici a blocco o case a schiera.</p>

C2/5 13.3c	If = 0,50 Fc + Fd = 40%St	<p>Si tratta di una zona destinata a nuovi insediamenti residenziali in centro a Cosniga, già prevista dal PRG e ampliata con la procedura della variante comma 9 lettera a) articolo 50 LR 61/1985.</p> <p>Il PUA, esteso all'intera ZTO, dovrà prevedere un unico accesso viario da Via Madonna della Salute, dal quale organizzare i collegamenti interni ai lotti e alle aree di servizio, oltre alle altre opere a rete e di sostegno.</p> <p>Lo standard sarà definito in sede di PUA, come pure le tipologie edilizie, al fine di creare un insediamento coerente con l'abitato circostante e con le funzioni residenziali che saranno svolte.</p> <p>Valgono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:</p> <p><u>Prescrizioni Azienda ULSS n. 7</u>: "Le nuove aree di espansione dovranno essere servite da fognatura pubblica collegata ad impianto di depurazione."</p> <p><u>Prescrizioni sismiche Genio Civile Regionale di Treviso</u>: "Nella progettazione esecutiva delle opere, stante la variabilità litologica dei terreni e le loro condizioni di saturazione, andranno eseguite puntuali indagini geognostiche."</p> <p><u>Prescrizioni idrauliche Genio Civile Regionale di Treviso</u>: "Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13/12/2002 di seguito riportato": (omissis).</p>
C2/6 13.3c	It = 0,50 H = 6,50 Fc = 30% Fd = 10%	<p>Nuova zona di espansione posta a nord del centro di Cosniga con l'obiettivo di ricucire questa porzione di insediamento, ora molto frammentato, mediante Piano attuativo.</p> <p>Particolare cura sarà destinata alla viabilità e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dell'intero ambito e alle tipologie edilizie, avuto riguardo degli aspetti paesaggistici e ambientali del sito.</p>
C2/7 13.3c	It = 0,50 H = 6,50 Fc = 30% Fd = 10%	<p>Nuova zona di espansione posta a nord del centro di Cosniga, tra Via Piave e Via San Giuseppe, con l'obiettivo di ricucire questa porzione di insediamento, ora molto frammentato, mediante Piano attuativo.</p> <p>Particolare cura sarà destinata alla viabilità e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dell'intero ambito e alle tipologie edilizie, avuto riguardo degli aspetti paesaggistici e ambientali del sito.</p>
C2/9 13.3c	It = 0,50 H = 9,50 Fc = 30% St Fd = 20% St	<p>Nuova zona di espansione posta in adiacenza al centro di Cosniga con l'obiettivo di potenziare la frazione e di creare un collegamento organico tra le ZTO A di antico impianto e le aree Fb e Fc di servizio del Centro Don Gnocchi.</p> <p>Particolare cura dovrà essere riservata alla nuova previsione dell'asse di collegamento tra Via Gramsci e Via Ungherese nord.</p> <p>Si prescrive che il 30% della capacità edificatoria, così come indicato nella tavola di PRG, sia destinato ad Edilizia Residenziale Pubblica (convenzionata e/o sovvenzionata), oppure all'edilizia sociale e/o per pubblica utilità.</p> <p>Il Comune con proprio atto deliberativo e sulla base di uno specifico regolamento, dovrà adottare i criteri che disciplinano i rapporti patrimoniali conseguenti all'applicazione delle presenti disposizioni.</p>

C2/10 13.3c	It = 0,75 Fc +Fd = 40% St	<p>Si tratta di una nuova zona destinata a insediamenti residenziali in centro a Cosniga, adiacente alla vigente C2/2.</p> <p>I fattori principali che dovranno guidare l'intervento attuativo possono essere così riassunti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il PUA dovrà integrarsi con quello della ZTO C2/2 e con il tessuto edilizio circostante, ottimizzando gli accessi e integrando le opere di urbanizzazione, anche a servizio dell'abitato già presente e scarsamente dotato;</li> <li>- dovrà essere ricavato uno spazio da destinare a funzione di uso pubblico nella parte centrale, tra le due zone C2/2 e C2/10, con la previsione di collegamenti protetti con le aree edificate circostanti;</li> <li>- la tipologia degli edifici, nel rispetto dei caratteri insediativi presenti, è demandata al PUA che dovrà comunque privilegiare tipi edilizi non intensivi e gli spazi a verde. In via del tutto indicativa saranno da privilegiare le tipologie mono e bifamiliare, le case a schiera e i blocchetti condominiali di dimensioni limitate.</li> </ul> <p>Per dar corso alla perequazione di cui alla LR 11/2004, in sede di convenzione dovrà essere pattuita la quota a carico dell'intervento e finalizzata alla realizzazione degli interventi urbanizzativi previsti dal PRG per rendere sostenibile il nuovo carico urbanistico. In via preventiva, la compensazione viene stabilita ripartendo la capacità edificatoria ottenuta dall'indice di densità edilizia territoriale nel modo seguente: It = 0,40 MC/MQ a favore del Comune e It = 0,35 MC/MQ a favore degli aventi titolo privati. Il Comune si riserva la facoltà di optare per una compensazione in opere pubbliche di valore corrispondente.</p> <p>In sede di convenzionamento del PUA saranno definite le quantità di aree a standard, le modalità di realizzazione e di cessione al Comune delle opere di urbanizzazione e le eventuali compensazioni urbanistiche a carico del nuovo intervento.</p> <p>Valgono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:</p> <p><u>Prescrizioni Azienda ULSS n. 7:</u> "Le nuove aree di espansione dovranno essere servite da fognatura pubblica collegata ad impianto di depurazione."</p> <p><u>Prescrizioni sismiche Genio Civile Regionale di Treviso:</u> "Nella progettazione esecutiva delle opere, stante la variabilità litologica dei terreni e le loro condizioni di saturazione, andranno eseguite puntuali indagini geognostiche."</p> <p><u>Prescrizioni idrauliche Genio Civile Regionale di Treviso:</u> "Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13/12/2002 di seguito riportato": (<i>omissis</i>).</p>
----------------	------------------------------	--

ZTO	indici e standard	indicazioni, prescrizioni ed obiettivi specifici
B/19 13.3d	If = It = 0,75 Fc = 30% Fd = 10%	Ambito territoriale riclassificato da zona agricola a zona residenziale, con presenza di attività produttive da delocalizzare, posto tra Via Ognissanti e la nuova viabilità prevista a nord del centro di Zoppè, con l'obiettivo della riqualificazione dell'intera zona mediante PR.
C1/4 13.3d	If = It = 0,75 Fc = 10% Fd = 10%	Ambito territoriale riclassificato da zona agricola a zona residenziale, con presenza di attività produttive da delocalizzare, posto tra Via Lourdes e Via Ungaresca nord, ad ovest del centro di Zoppè, con l'obiettivo della riqualificazione dell'area e della sistemazione viaria, mediante PR. Il PRG dovrà prevedere l'allargamento della sede della tratta stradale antistante l'ambito, al fine del ricavo della terza corsia e per l'adeguamento dell'intersezione con Via Ungaresca nord. Il PR potrà prevedere il recupero integrale di tutto il volume esistente e legittimo, oltre alle aree a standard.
C1/13 13.3d	If = 0,75	Si tratta di una zona di nuova previsione, ma che è già parzialmente edificata e che la variante individua nella parte nord del centro di Zoppè, tra Via Isonzo e Via Tiziano. In questo caso si tratta di un mero riconoscimento di un ambito insediativo esistente e già in gran parte edificato e destinato a funzioni residenziali.
C2/1 13.3d	It = 0,50 Fc + Fd = 40% St H = 6,50	Nuova zona di espansione posta nel lato ovest del centro di Zoppè con l'obiettivo di ricucire e integrare le aree limitrofe e di migliorare e potenziare l'infrastrutturazione viaria che presenta notevole carenze. Particolare cura dovrà essere riservata ai collegamenti viari ed alle intersezioni tra Via Ungaresca e Via Lourdes. In sede di PUA saranno definiti gli standard e le eventuali perequazioni a sostegno dell'intervento urbanizzativo.
C2/2 13.3d	It = 0,50 H = 6,50 Fc = 30% Fd = 10%	Nuova zona di espansione posta nel lato sud ovest del centro di Zoppè, lato ovest di Via Po, con l'obiettivo di ricucire e integrare le aree limitrofe a nord e di migliorare e potenziare l'infrastrutturazione viaria e di servizio. Particolare cura dovrà essere riservata ai collegamenti viari ad alle relative intersezioni. In sede di PUA saranno definiti gli standard e le eventuali perequazioni a sostegno dell'intervento urbanizzativo.
C2/4 13.3d	It = 0,75 H = 6,50 Fc = 30% Fd = 10%	Zona di espansione vigente, posta a nord del centro di Zoppè con l'obiettivo di ricucire ed integrare le aree limitrofe a nord e di migliorare e potenziare l'infrastrutturazione viaria e di servizio alla frazione. Particolare cura dovrà essere riservata, in sede di PUA, ai collegamenti viari ed alle relative intersezioni.
C2/5 13.3d	It = 0,50 Fc + Fd = 40% St	Il PUA dovrà prevedere una adeguata integrazione con il tessuto insediativo esistente. La nuova edificazione dovrà avvenire con tipologie mono, bifamiliari o case a schiera ed eventualmente con possibile edifici a blocco condominiale di dimensioni limitate, concentrando il verde ed i parcheggi in modo da facilitarne la fruizione.

C2/6 13.3d	It = 0,50 H = 6,50 Fc = 30% Fd = 10%	<p>Nuova zona di espansione posta a nord del centro di Zoppè, che ricomprende parte della previgente ZTO C2/1, con l'obiettivo di potenziare la frazione e di creare un collegamento organico tra le aree centrali, la nuova viabilità e le aree di servizio Fc.</p> <p>Particolare cura dovrà essere riservata alla nuova previsione dell'asse di collegamento tra Via Ungaresca nord, Via Ognissanti e Via Marconi e le relative intersezioni.</p> <p>In sede di PUA saranno definiti gli standard e le eventuali perequazioni a sostegno dell'intervento urbanizzativo, oltre alle tipologie edilizie.</p> <p>L'indice territoriale non è applicabile per l'area individuata come "verde privato" e nella quale non è modificabile la volumetria esistente.</p>
C2/9 13.3d	It = 0,50 H = 6,50 Fc = 30% Fd = 10%	<p>Nuova zona di espansione posta a nord del centro di Zoppè, che ricomprende parte della previgente ZTO C2/2, con l'obiettivo di potenziare la frazione e di creare un collegamento organico tra le aree centrali, la nuova viabilità e le aree di servizio Fc.</p> <p>Particolare cura dovrà essere riservata alla nuova previsione dell'asse di collegamento tra Via Ungaresca nord, Via Ognissanti e Via Marconi e le relative intersezioni.</p> <p>In sede di PUA saranno definiti gli standard e le eventuali perequazioni a sostegno dell'intervento urbanizzativo e le tipologie edilizie.</p>
C2/10 13.3d	It = 0,50 H = 6,50	<p>Nuova zona di espansione posta a sud dell'abitato di Capo di sopra, con l'obiettivo di potenziare la località e di creare un collegamento organico tra le aree urbanizzate e, la nuova viabilità prevista tra Via Tagliamento e Via Marconi.</p> <p>Particolare cura dovrà essere riservata tra Via Ungaresca nord, Via Ognissanti e Via Marconi e le relative intersezioni.</p> <p>In sede di PUA saranno definiti gli standard e la nuova previsione stradale a carico dell'intervento, oltre ad eventuali ulteriori perequazioni a sostegno del nuovo intervento.</p>

<b>SCHEDE NORMATIVE – riferimento Tavola 13.3e – Fossamerlo</b>
---

<b>ZTO</b>	<b>indici e standard</b>	<b>indicazioni, prescrizioni ed obiettivi specifici</b>
------------	--------------------------	---

B/11 13.3e	If = It = 1,00 Fc = 20% Fd = 20% H = M 13,30	La porzione est della ZTO B/11, introdotta dalla variante 13 al PRG, è destinata alla riconversione da insediamenti produttivi a insediamenti residenziali, commerciali, direzionali mediante Piano di Recupero, ovvero altro intervento edilizio diretto convenzionato. In sede di convenzionamento saranno definite le aree a standard e gli eventuali interventi perequativi dovuti all'incremento di capacità edificatoria nel caso in cui il volume esistente e legittimo, che si intende recuperare, superi quello ottenuto dall'applicazione degli indici di zona, con l'obiettivo di conseguire un risanamento urbanistico e ambientale dell'area, mediante il trasferimento delle attività incompatibili. Il nuovo intervento dovrà integrarsi con la parte di ZTO B/11 ad ovest e con la limitrofa zona C1, e realizzare tutte le necessarie opere di servizio e di infrastrutturazione.
C2/1 13.3e	It = 1,00 Fc + Fd = 40% St	La zona rappresenta il completamento naturale del centro della frazione di Fossamerlo. Il Piano di Lottizzazione dovrà pertanto prevedere un adeguato collegamento stradale tra Via Nino Bixio, la zona scolastica e la zona di completamento B limitrofa. Sono previste tipologie mono, bifamiliari, case a schiera e blocchetti condominiali di dimensioni limitate, in accordo con l'edificato esistente circostante. Il verde a standard andrà collocato preferibilmente in prossimità del viale alberato di piano a servizio della scuola elementare.
C2/2 13.3e	It = 1,00 Fc = 30% St Fd = 10% St	Anche questa zona rappresenta di fatto un collegamento tra l'edificato esistente e la nuova lottizzazione limitrofa a sud . Sarà necessario prevedere una integrazione tipo morfologica con la lottizzazione a sud già realizzata e la previsione dello standard a verde lungo il Viale Nino Bixio.

C2/6 13.3e	It = 0,75 Fc = 40.000 MQ a parco Fd = da definire in sede di SUA in relazione alle specifiche destinazioni d'uso	<p>Ambito territoriale caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi e residenziali e da un'area in condizioni di degrado ambientale, con fronte su Via Resistenza e su Via Garibaldi, di cui si prevede la riconversione e la riqualificazione ad usi urbani.</p> <p>Il PUA dovrà prevedere il risanamento complessivo della zona mediante interventi di recupero edilizio, urbanistico e riqualificazione ambientale.</p> <p>Il PUA, per la parte riguardante il risanamento ambientale dell'ex cava, previa adozione dei provvedimenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge in materia (autorizzazioni dei competenti uffici Provinciali), dovrà predisporre un progetto specifico delle aree umide a del verde attrezzato a parco urbano, da concordare con l'A.C..</p> <p>Il PUA dovrà, inoltre, prevedere la realizzazione degli standard a parcheggio individuati dal PRG e di quelli di uso pubblico connessi con le specifiche destinazioni d'uso degli edifici previsti.</p> <p>Il PUA dovrà risolvere, in modo coerente e nella massima sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, gli accessi carrabili e i percorsi pedonali e ciclabili interni ed esterni all'ambito. Resta a totale carico del PUA la realizzazione della tratta di pista ciclo-pedonale lungo tutto il fronte di Via Garibaldi, fino all'incrocio con Via Resistenza.</p> <p>È ammesso il recupero dei volumi esistenti e legittimi, fino alla concorrenza della capacità edificatoria massima prevista dagli indici di zona.</p> <p>In sede di PR saranno definite le tipologie edilizie e le altre eventuali aree a standard necessarie a sostenere il nuovo intervento urbanizzativo.</p> <p>Il PUA dovrà essere preceduto da un PU il quale dovrà stabilire le sottozone di intervento e le rispettive quantità edificabili.</p> <p>È altresì ammessa la realizzazione degli interventi per stralci funzionali, nel rispetto delle sottozone. In sede di convenzionamento potrà essere prevista la deroga alle limitazioni sulle destinazioni d'uso non residenziali.</p> <p><i>Prescrizioni (DGRV n. 2795 del 11 settembre 2007):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>L'edificazione è possibile solo dopo un'accurata verifica, per mezzo di indagini puntuali (vedi D.M. 11/03/88), delle caratteristiche geotecniche e idrogeologiche dei singoli terreni di fondazione. In funzione di alcune opere edilizie dovranno essere preventivati anche interventi di bonifica del terreno di fondazione atti a ridurre gli effetti dovuti alla superficialità della falda.</i></li> <li>- <i>In considerazione che l'area è un sito parzialmente recuperato in cui insisteva una vecchia cava non più attiva che può presentare acqua sul fondo o essere stata utilizzata come discarica, appare appropriata e necessaria una verifica oltre che geotecnica anche di tipo ambientale (analisi chimiche e quant'altro) dei materiali di riempimento e di bonifica.</i></li> </ul>
---------------	---	--

D2/1 13.3e		<p>La zona produttiva, già parzialmente edificata, dovrà essere attuata mediante un Piano di Lottizzazione che dovrà prevedere i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrazione della viabilità con la limitrofa ZTO D3;</li> <li>- realizzazione dello standard e del verde in particolare in prossimità delle parti limitrofe a destinazione residenziale;</li> <li>- realizzazione di barriere verdi alberate a protezione degli edifici residenziali limitrofi.</li> </ul>
D2/2 13.3e		<p>Questa area rappresenta di fatto la nuova effettiva zona produttiva di interesse intercomunale.</p> <p>Il PUA, che potrà essere realizzato anche per parti significative di territorio, dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- una effettiva integrazione viaria con la limitrofa ZTO D3 e con la viabilità di collegamento al casello autostradale, nonché con la zona produttiva di Ramera;</li> <li>- lo standard a verde sarà collocato preferibilmente lungo la fascia posta a ridosso della Strada Provinciale n. 165 Ungaresca;</li> <li>- gli interventi dovranno prevedere delle fasce verdi alberate, con funzione di filtro nei riguardi dell'impatto sull'edificato esistente e sull'ambiente agricolo circostante.</li> <li>- non sono ammesse destinazioni commerciali e direzionali.</li> </ul>
D3/2 13.3e	<p>C = 40% H = 12,50 ml Df = 10,00 ml Ds = 5,00 ml</p>	<p>Si tratta di una zona posta in adiacenza al casello autostradale A27 – A28, completamente circondata dalla viabilità afferente il casello autostradale che ha quindi perso i suoi caratteri rurali, nella quale insistono alcune attività produttive e alcuni edifici residenziali.</p> <p>La nuova destinazione dovrà tenere conto dell'assetto delle aree adiacenti al casello autostradale già interessate dalla presenza di attività produttive e di edifici residenziali in conflitto, lo sviluppo dell'area trova infatti una naturale destinazione quale zone di tipo D3, dove collocare attività ricettive e di servizio anche in funzione del nodo autostradale.</p> <p>In sede di PUA dovranno essere poste tutte le necessarie attenzioni agli aspetti architettonici e di arredo urbano, ai problemi di accessibilità e di mobilità, che ottenga, per gli aspetti viabilistici, la condivisione e le autorizzazioni provinciali.</p> <p>Per gli edifici esistenti, contrassegnati con il simbolo "edifici in conflitto", oltre al volume esistente è ammesso un incremento dello stesso del 50%.</p>

<p>D3/3 13.3e</p>	<p>C = 40% H = 12,50 ml Df = 10,00 ml Ds = 5,00 ml</p>	<p>La zona, posta nelle immediate adiacente del Casello autostradale A27 – A28 ha completamente perso i suoi caratteri rurali. Sono presenti sia insediamenti produttivi artigianali, sia edifici residenziali. La nuova destinazione dovrà tenere conto dell’assetto delle aree adiacenti al casello autostradale già interessate dalla presenza di attività produttive e di edifici residenziali in conflitto; lo sviluppo dell’area trova infatti una naturale destinazione quali zone di tipo D3, dove collocare attività ricettive e di servizio anche in funzione della prevista apertura del nodo autostradale. In sede di PUA dovranno essere poste tutte le necessarie attenzioni agli aspetti architettonici e di arredo urbano, ai problemi di accessibilità e di mobilità, che ottenga, per gli aspetti viabilistici, la condivisione e le autorizzazioni provinciali. Il PUA potrà essere realizzato anche per parti, con progettazione unitaria; l’ambito sarà deciso dal Comune. Per gli edifici esistenti, contrassegnati con il simbolo "edifici in conflitto", oltre al volume esistente è ammesso un incremento dello stesso del 50%.</p>
-----------------------	--	--

<b>ZTO</b>	<b>indici e standard</b>	<b>indicazioni, prescrizioni ed obiettivi specifici</b>
C2/1 13.3f	It = 1,00 Fc = 40% St	Il PUA dovrà prevedere la realizzazione dello standard lungo il Torrente Cervada e un viale alberato lungo il lato est del compendio. Sono prescritte tipologie mono, bifamiliari, case a schiera e blocchetti condominiali di dimensioni limitate.
C2/2 13.3f	It = 1,00 Fc + Fd = 40% St	La zona è ubicata tra Via Trieste e Via San Felice. Il PUA dovrà tener conto delle zone limitrofe sia negli aspetti tipologici che in quelli morfologici. Il verde ed i servizi di quartiere vanno collocati a ridosso della Chiesa e lungo Via Trieste. L'accesso carraio dovrà essere previsto da Via San Felice.
D2/1 13.3f		Questa zona rappresenta di fatto un ampliamento della attuale zona produttiva di Saccon. Il PUA dovrà prevedere pertanto una integrazione della nuova previsione con la zona limitrofa già edificata ed in particolare in materia di viabilità.
D2/2 13.3f		Si tratta di un'area produttiva già prevista dal vigente PRG e che in questa occasione viene confermata. Nella zona sono già presenti alcuni edifici di attività produttive. Il PUA è previsto al fine di razionalizzare gli interventi viari ed infrastrutturali con la zona limitrofa già urbanizzata.

\* \* \*