



**COMUNE DI CIMADOLMO**  
PROVINCIA DI TREVISO

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**Norme Tecniche di Attuazione**

Aggiornamento Ottobre 2005

# **TITOLO I.**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 – ESTENSIONE DEL P.R.G.**

A tutto il territorio comunale, a norma dell'art. 7 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 N° 1150 e successive modificazioni, si applica il Piano Regolatore Generale secondo gli orientamenti e le prescrizioni contenute nelle presenti norme e come indicato nelle tavole di progetto del P.R.G.

### **Art. 2 – FINALITA' DELLE NORME**

Le presenti norme assieme alle planimetrie di progetto del P.R.G. costituiscono gli strumenti che attuano sul territorio comunale i lineamenti e gli orientamenti programmatici del Piano Regolatore Generale ed all'interno di tale contesto forniscono indicazioni e prescrizioni relativamente alla disciplina degli interventi pubblici e privati tendenti allo sviluppo edilizio e, più in generale, alla trasformazione d'uso del territorio.

### **Art. 3 – CONTENUTO DEL P.R.G.**

Il Piano Regolatore Generale estende la sua disciplina allo intero territorio comunale sviluppando automaticamente le direttive a livello regionale elaborando, in modo autonomo i contenuti relativi al proprio livello.

L'arco temporale di previsione del P.R.G. è stato fissato in 10 anni in cui vengono determinati:

- ipotesi dell'andamento demografico della popolazione nel periodo considerato;
- il fabbisogno per scopi residenziali, produttivi e di servizi ed attrezzature.

Da tale indicazione emergono anche la determinazione in termini di alloggi, di attrezzature, di servizi e relative aree da destinare al soddisfacimento di tali fabbisogni.

Il P.R.G. provvede inoltre a:

- suddividere il territorio in zone territoriali omogenee con l'obiettivo di:
  - a) difesa del suolo, dell'ambiente e dei nuclei storici;
  - b) salvaguardia del territorio agricolo;
  - c) localizzazione dei nuovi residenziali, produttivi, commerciali, turistici e di servizio;
- definizione degli interventi ammissibili nelle diverse zone in assenza di Piano Urbanistico Attuativo ed individuazione degli ambiti in cui tale Piano è richiesto;
- individuazione degli immobili di importanza storico-artistica ed ambientale;
- organizzazione del territorio relativamente ai sistemi di infrastrutture, di trasporto e di servizio necessari.

### **Art. 4 – COMPOSIZIONE DEL P.R.G.**

Il Piano Regolatore Generale è formato da:

- 1) elaborati di analisi

TAV. N° 1.1.                      Ambiti amministrativi sovracomunali e comunali

Scala 1:50.000

TAV. N° 2.2.	Analisi storica dell'insediamento	Scala 1:10.000
TAV. N° 3.3.	Mosaico degli strumenti urbanistici	Scala 1:25.000
TAV. N° 4.4.	Pianificazione e programmazione comunali in atto	Scala 1:5.000
TAV. N° 5.1.5.	Destinazione d'uso prevalenti nell'edificato	Scala 1:10.000
TAV. N° 5.2a.6.	Classe di età degli edifici residenziali	Scala 1:10.000
TAV. N° 5.2b.7.	Numero dei piani degli edifici residenziali	Scala 1:10.000
TAV. N° 5.2c.8.	Tipologie degli edifici residenziali	Scala 1:10.000
TAV. N° 5.2c.1.9.	Tipologie degli edifici residenziali: Cimadolmo:	scala 1:2.000
TAV. N° 5.2c.2.10	Tipologie degli edifici residenziali: S. Michele di P.	scala 1:2.000
TAV. N° 5.2c.3.11	Tipologie degli edifici residenziali: Stabiuzzo	scala 1:2.000
TAV. N° 5.2d.12.	Distribuzione territoriale degli alloggi	Scala 1:10.000
TAV. N° 6.3.13	Attività ed attrezzature primarie e secondarie	Scala 1:10.000
TAV. N° 6.4.14.	Attività ed attrezzature terziarie e turistiche	Scala 1:10.000
TAV. N° 6.15.	Infrastrutture di collegamento e opere di urbanizzazione - infrastrutture tecnologiche a rete	Scala 1:10.000
TAV. N° 7.16.	Opere di urbanizzazione-servizi-impianti di interesse comune	Scala 1:10.000
TAV. N° 8.1a.17.	Carta geologica	Scala 1:10.000
TAV. N° 8.1b.18.	Carta geomorfologica	Scala 1:10.000
TAV. N° 8.2.19.	Carta geolitologica	Scala 1:10.000
TAV. N° 8.3.20.	Carta pedroagronomica	Scala 1:10.000
TAV. N° 8.4.21.	Carta idrogeologica	Scala 1:10.000
TAV. N° 8.5.22.	Carta colture in atto	Scala 1:10.000
TAV. N° 8.6a.23.	Carta clivometrica	Scala 1:10.000
TAV. N° 8.6b.24.	Carta insolazione e clima	Scala 1:10.000
TAV. N° 8.8a.25.	Carta attitudini colturali	Scala 1:10.000
TAV. N° 8.8b.26.	Superficie agraria utilizzabile	Scala 1:10.000

- TAV. N° 8.9.27. Penalità ai fini edificatori  
Scala 1:10.000
- TAV. N° 9.28. Vincoli e servitù-beni culturali  
Scala 1:10.000
- Relazione di analisi

Le tavole di analisi sopra riportate corrispondono a quelle definite nella “Grafia e Simbologia Regionali unificate per l’elaborazione degli strumenti urbanistici” elaborate dal Dipartimento per l’Urbanistica, della regione Veneto, ai sensi dell’art. 104 della legge 61/85, e devono intendersi soltanto come tavole di indagine e pertanto non determinanti agli effetti normativi sul territorio.

2) Elaborati di progetto:

- TAV. N° 13.1.29. P.R.G. intero territorio comunale  
Scala 1:5.000
- TAV. N° 13.2.30. P.R.G. reti tecnologiche  
Scala 1:5.000
- TAV. N° 13.3a.31. P.R.G. zone significative: Cimadolmo  
Scala 1:2.000
- TAV. N° 13.3b.32 P.R.G. zone significative: S. Michele di P.  
Scala 1:2.000
- TAV. N° 13.3c.33 P.R.G. zone significative: Stabiuazzo  
Scala 1:2.000
- TAV. N° 13.3d.34 P.R.G. zone significative: centri minori  
Scala 1:2.000
- TAV. N° 13.3.1.35 P.R.G. centri storici (Cimadolmo, S. Michele di P.)  
Scala 1:1.000
- TAV. N° 14.36 P.R.G. verifica al dimensionamento
- Relazione di progetto;  
- Norme Tecniche di Attuazione;  
- Regolamento Edilizio;  
- Schedatura patrimonio edilizio esistente.

## **Art. 5 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

In base al D.M. 2 Aprile 1968 N° 1444 ed alla L.R. 27 Giugno 1985 N° 61, il territorio comunale viene suddiviso in zone territoriali omogenee, ai fini dell’applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza di distanza fra i fabbricati e del calcolo degli standards urbanistici minimi.

Zona omogenea A: comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani di interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale, nonché dalle aree circostanti che, per tali caratteristiche ne sono parte integrante;

Zona omogenea B: comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, che non presentino interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale;

Zona omogenea C1: comprende parti del territorio destinate allo sviluppo dell'abitato in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non deve essere inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non deve essere inferiore a 0,50 mc./mq.;

Zona omogenea C2: comprende parti del territorio inedificate destinate allo sviluppo dell'abitato, oppure edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta e di densità edilizia inferiori alla zona omogenea C1;

Zona omogenea D: comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi (industriali, commerciali ed assimilati).  
In tali zone vanno comprese anche le parti del territorio già destinate totalmente o parzialmente ad insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

Zona omogenea E: comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli, in cui si applica la L.R. 5 Marzo, 1985 N° 24;

Zona omogenea F: comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

## **Art. 6 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN RELAZIONE ALLA DESTINAZIONE FUNZIONALE**

Sono suddivise in:

### **1) Zone residenziali:**

- Zone di interesse storico ed ambientale A
- Zone residenziali di completamento B
- Zone residenziali di completamento C1
- Zone residenziali di espansione C2
- Edifici di valore storico-artistico ed ambientale
- Lotti inedificati
- Zone agricole E4
- Nuclei rurali ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/85.

### **2) Zone per insediamenti produttivi:**

- Zone agricole E2
- Zone agricole E3a
- Zone agricole E3b
- Zone agricole di rispetto ambientale
- Allevamenti industriali esistenti tipo A e B
- Zone artigianali e commerciali di completamento D1 e D2
- Zone per itticoltura D3
- Attività industriali ed artigianali esistenti.

### **3) Zone ad uso pubblico e di interesse generale:**

- Zone a parco
- Zone a verde attrezzato, sport, gioco
- Zone per attrezzature comuni
- Zone per la sosta e parcheggio

4) Zone a vincolo speciale:

- Zone di rispetto stradale
- Zone di rispetto cimiteriale
- Zone di rispetto idreogeologico
- Zone di rispetto fluviale
- Zone di rispetto paesaggistico.

## **TITOLO II.**

### **MODI DI ATTUAZIONE**

#### **Art. 7 – MODALITA' DI ATTUAZIONE**

Il P.R.G. si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

In ogni caso l'intervento urbanistico preventivo è obbligatorio qualora la zona su cui si intende edificare, sia essa residenziale che produttiva, non sia servita da opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Gli strumenti attuativi, sia che siano redatti da Privati che da Enti Pubblici, devono in ogni modo rispettare le destinazioni e le prescrizioni zonali del P.R.G.

#### **Art. 8 – INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO**

Nelle zone dove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo riferito ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole del presente P.R.G. o ad una superficie minima di intervento fissata nelle norme delle varie zone.

Gli interventi urbanistici preventivi, siano essi di iniziativa pubblica che debbono svolgere nell'assetto del territorio comunale, assumere le caratteristiche di:

- Piano Particolareggiato
- Piano di Recupero
- Piano di Lottizzazione
- Piano di Zona

#### **Art. 9 – PIANO PARTICOLAREGGIATO**

I Piani Particolareggiati sono attuati con le modalità e procedure della L.R. 61/85.

I Piani particolareggiati sono redatti a cura del Comune e definiscono, nell'ambito delle previsioni del Piano Regolatore Generale, l'assetto di qualsiasi porzione del territorio comunale.

#### **Art. 10 – PIANO DI RECUPERO**

Tali Piani sono obbligatori in zone in cui esistono condizioni di notevole degrado, imputabili sia allo stato del tessuto urbanistico, sia a quello degli edifici, anche quando questi non presentino caratteristiche culturali, storiche ed ambientali significative individuate con apposita simbologia nelle planimetrie di P.R.G.

Il Piano di Recupero si attua con le modalità e procedure della L.R. 61/85

#### **Art. 11 – PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

I Piani di Lottizzazione sono necessari in quelle parti del territorio destinate ad insediamenti residenziali o produttivi non urbanizzate o scarsamente urbanizzate, che richiedono la predisposizione delle opere di urbanizzazione.

Il Piano di Lottizzazione è di iniziativa privata quando i soggetti interessati lo redigono e lo presentano al Comune di propria iniziativa; diviene un Piano di Lottizzazione di

ufficio quando è redatto dal Comune in seguito a mancato accordo tra I soggetti interessati.

Il Piano di Lottizzazione si attua con le modalità e procedure della L.R. 61/85.

## **Art. 12 – PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PIANO DI ZONA)**

Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare va redatto ai sensi della L.N. 18 Aprile 1962 N° 167 e successive modificazioni.

Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare si attua con le modalità e procedure della L.R.61/85.

## **Art. 13 – PIANI ATTUATIVI VIGENTI**

I Piani Urbanistici Attuativi si attuano con le modalità previste dallo strumento approvato.

## **Art. 14 – CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI (P.P. – P.Z. – P.R. – P. DI L.)**

Gli elaborati riguardanti I Piani Attuativi sono indicati dalla L.R. 61/85; in particolare sono formati da:

- 1) Una cartografia in scala opportuna riproducente lo stato di fatto ed il perimetro dell'area di intervento da cui risultino, fra l'altro:
  - a) Il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree;
  - b) Le costruzioni ed i manufatti di qualunque genere;
  - c) Documentazione storica e storiografica qualora nell'area di intervento siano compresi edifici di valore storico;
  - d) Il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù;
  - e) La viabilità con la relativa toponomastica;
  - f) Le aree vincolate ai sensi della L.N. 1 Giugno 1939 N° 1089 e L.N. 29 Giugno 1939 N° 1497 e quelle che abbiano valore di bene ambientale ed architettonico, anche se non vincolate;
  - g) Altri eventuali vincoli;
- 2) Un'esauriente documentazione fotografica della zona con indicazione dei diversi con visuali;
- 3) Una cartografia di progetto in scala opportuna riproducente il perimetro dell'intervento e contenente inoltre:
  - a) Le indicazioni del Piano Urbanistico Generale Vigente, relativamente alle singole aree interessate al progetto;
  - b) La rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con indicazione dei principali dati altimetrici;
  - c) La progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
  - d) Le aree da destinare a sedi di centri civili, di edifici per il culto, di uffici e servizi pubblici, a spazi di uso pubblico come piazze, mercati, parchi, nonché le aree di sosta per I veicoli;
  - e) L'eventuale delimitazione degli ambiti territoriali dei comparti all'interno delle zone residenziali;



- f) Le zone e gli edifici da destinare a demolizione, a restauro o a svolgimento di attività pubbliche o di interesse pubblico;
  - g) Il progetto planivolumetrico delle masse e gli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici e le zone destinate alla ristrutturazione;
  - h) Le eventuali destinazioni d'uso prescritte o ammesse per gli edifici;
- 4) Un elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;
- 5) Le norme di attuazione del Piano, con particolare riguardo a:
- 4) Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;
  - 5) Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti con le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti, i relativi allineamenti, le altezze massime ammesse;
- 6) Una relazione illustrativa contenente, fra l'altro, la previsione di massima delle spese occorrenti, dei mezzi per farvi fronte e dei termini previsti per l'attuazione del Piano.

Nel caso di Piano di Recupero di iniziativa privata e Piano di Lottizzazione oltre ai precedenti elaborati cartografici, devono essere compresi l'elenco catastale delle proprietà e la convenzione tra il Comune e i privati interessati.

## **Art. 15 – INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Le tavole del P.R.G. individuano le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

E' facoltà del Consiglio Comunale variare gli ambiti di tali zone. La delibera consigliare relativa non costituisce variante alle indicazioni del P.R.G. e diverrà esecutiva ai sensi della legge 10/2/53 N° 62.

Tali zone coincidono con le zone classificate "A" dal P.R.G. e comunque con le zone per le quali l'edificazione è condizionata dalla redazione di un Piano di Recupero.

## **Art. 16 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

L'Intervento edilizio diretto si attua in tutte le zone ove non esista l'obbligo dell'intervento urbanistico preventivo.

Il rilascio della concessione edilizia è in ogni caso subordinato a:

- a) Esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria od alla previsione da parte del Comune della attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione;
- b) Il rispetto degli indici urbanistici ed edilizi indicati dalle norme;
- c) Sia comprovata la disponibilità della superficie minima di intervento prescritta, e per aree già edificate la disponibilità dell'area di pertinenza attraverso certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- d) È ammesso l'intervento edilizio diretto su un'area di intervento derivata dal frazionamento di una superficie a destinazione omogenea con costruzioni esistenti, solamente se il rapporto tra la superficie residua e gli edifici esistenti non superi gli indici di zona definiti dalle norme.

## **Art. 17 – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- 1) Interventi di manutenzione ordinaria: comprendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile, non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinare o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

Si ritengono opere di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinate, ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò per gli edifici residenziali esemplificativamente:

- L'apertura o la chiusura di porte interne;
- La riparazione ed il rifacimento di tinteggiare ed intonaci interni;
- La riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- La manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed l'impermeabilizzazione dei tetti piani);
- La riparazione delle gronde e dei pluviali;
- La manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- L'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- La ritinteggiatura e ripulitura delle facciate;
- La manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti tecnologici;

Per gli edifici industriali ed artigianali sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico purché in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

- Non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
- Siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- Compromettono le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- Non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
- Non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
- Non richiedano nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione;
- Non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
- Non contrastino comunque, con norme specifiche in materia di altezze, di stacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

- 2) Interventi di manutenzione straordinaria: comprendono le opere di modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici,

sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliare e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante:

Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- Il rinnovamento sostituzione di elementi strutturali dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);
- Rifacimento della copertura;
- La sostituzione di infissi esterni;
- Il rifacimento di intonaci esterni o una diversa tinteggiatura nel caso di edifici di interesse storico artistico ed ambientale;
- Una diversa partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- La modifica di servizi igienici con opere edilizie;
- tutti gli interventi sulle apparecchiature sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.

Si intendono interventi di manutenzione straordinaria anche quelli che comprendono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo, ecc.), purché non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.

- 3) Interventi di restauro e di risanamento conservativo: sono rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottointendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

Nel caso di opere relative ad edifici o parte di edifici od ambienti, situati nel tessuto urbano od in zona rurale vincolate ai sensi delle LL.NN. 1089/1939 e 1497/1939, oppure individuati e vincolati dal P.R.G., queste debbono tendere a conservare, valorizzare o a restituire i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore come dovrà risultare da un'analisi storico-critica.

In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio. La modifica della destinazione d'uso è consentita, nell'ambito del restauro soltanto se quella in atto contrasta od è incompatibile:

- Con il carattere storico-artistico e/o dell'ambiente nel quale esso è inserito;
- Con la concezione originaria dell'organismo edilizio, e purché l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.

- 4) Interventi di ristrutturazione edilizia: sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi tendono:
- A modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
  - Cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio e/o le destinazioni d'uso;
  - Ad adeguare l'edificio a necessità di carattere igienico-sanitario tecnologiche e funzionali.
- 5) Interventi di ristrutturazione urbanistica: comprendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e recuperando gli standards primari minimi previsti dalla legge.
- 6) Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica: sono ammessi solo compatibilmente con le destinazioni di zona previste dal P.R.G.  
Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia soltanto nel caso in cui, per adattare l'immobile (residenziale o produttivo) ad una nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie che ne comportino modifiche strutturali. In assenza di queste ultime è necessario il rilascio dell'autorizzazione. Nel caso di conversione dell'immobile ad usi produttivi vanno rispettate le disposizioni nazionali e regionali sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi; nel caso di trasformazione tipologica deve essere valutata l'opportunità anche sotto il profilo sociale. In ogni caso questi interventi devono essere compatibili con il livello di infrastrutturazione della zona.
- 7) Interventi di demolizione: comprendono le opere di demolizione, in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione, di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.  
Tali interventi non sono ammessi per edifici vincolati dalle LL.NN. 1089/1939 e 1497/1939; oppure individuati e vincolati dal P.R.G.

## **TITOLO III.**

### **NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE**

#### **Art. 18 – DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI**

L'edificazione e l'urbanizzazione delle diverse parti del territorio comunale fa ricorso ai parametri ed agli indici di seguito descritti:

- 1) Superficie territoriale (St)  
è la superficie sulle quale si applica l'indice di densità territoriale, comprendente la superficie per opere di urbanizzazione primaria e la superficie fondiaria.  
La superficie territoriale va misurata in proiezione orizzontale, al netto delle strade esistenti, perimetralmente all'area ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o previste nel progetto internamente al perimetro dell'area.
- 2) Superficie fondiaria (Sf)  
è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) misurate in proiezione orizzontale.
- 3) Superficie minima di intervento (Sm)  
viene così definita l'area minima richiesta per ogni intervento urbanistico preventivo (sia di iniziativa pubblica che privata) e per ogni intervento edilizio diretto.  
Nel caso di intervento urbanistico preventivo la superficie minima di intervento si intende quella delimitata da quattro strade o da diverse destinazioni di zona o quella indicata con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G.
- 3a) Unità minima di intervento (U.M.I.)  
viene così definita l'area minima richiesta per interventi edilizi e/o urbanistici unitari finalizzati alla trasformazione di edifici ed aree, anche attraverso la formazione di un Comparto edilizio od edificatorio, comprendente parti di un P.P. o di un Piano Urbanistico Attuativo d'ufficio, oppure interessanti interventi singoli in attuazione diretta del P.R.G.  
Assume il significato e l'efficacia giuridica di quelli di cui al secondo comma degli artt.15,16,18 e 62 della L.R.27.06.1985 n.61.  
Si attua attraverso intervento edilizio diretto e, nel caso di costituzione del Consorzio tra più proprietari, con unica istanza di Concessione Edilizia.  
Vanno realizzati, ceduti o vincolati all'uso pubblico, le opere di urbanizzazione e gli standards urbanistici qualora indicati nelle tavole o nelle N.T.A. di P.R.G.; tali opere devono essere realizzate e terminate contestualmente agli interventi edilizi.  
L'edificazione all'interno delle U.M.I è subordinata alla stipula di Convenzione o atto d'obbligo con il Comune per la cessione gratuita o al vincolo d'uso, delle opere di urbanizzazione e degli standards di cui al comma precedente; il concessionario ha titolo allo scomputo della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione; Convenzione o atto d'obbligo con il Comune sono richiesti solo nel caso l'intervento interessi la globalità dell'area, l'edificazione delle sagome limite o la nuova edificazione.

Possono essere proposte soluzioni urbanistiche diverse da quelle indicate negli elaborati di P.R.G., purché nel rispetto delle quantità previste per gli standards urbanistici.

4) Progettazione unitaria (U)

viene definita l'area minima richiesta per interventi edilizi ed urbanistici che abbisognano di progettazioni unitarie, di massima e con previsioni pianivolumetriche e di sistemazione delle aree scoperte da destinare a standards urbanistici.

In tali aree l'esecuzione delle opere può essere eseguita per stralci.

5) Superficie utile lorda (Su)

è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra o seminterrati misurate al perimetro esterno, compresi i porticati, le tettoie, i balconi e le logge con aggetto superiore a ml. 1,50. Si definiscono seminterrati quei locali il cui estradosso sia ad una quota superiore a ml. 1,00 rispetto al piano stradale od in mancanza di quest'ultimo alla quota media del piano di campagna prima della sua definitiva sistemazione.

6) Superficie utile netta (Sn)

è la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra al netto delle murature interne ed esterne ad esclusione dei locali interrati, spazi tecnici, porticati di uso pubblico, logge coperte, soffitte non abitabili.

7) Volume (V)

è il volume per pieno riferito all'altezza (H) del solido emergente dal piano di campagna originario, comprese le logge rientranti a più di ml. 1,50, i porticati ad uso privato, con l'esclusione dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, camini, sottotetti non praticabili, ecc.); è altresì esclusa dal computo del volume, la sopraelevazione fino a 50 cm rispetto alla quota del terreno, prevista dall'articolo 67 del Regolamento Edilizio, a protezione degli edifici dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Il volume del sottotetto non viene computato nel caso in cui l'altezza all'imposta della copertura, rispetto al solaio inferiore, sia minore di ml. 1,20 e l'altezza media sia inferiore a ml. 2,10.

Sono esclusi dal computo dei volumi i porticati aperti su tre lati nel caso risultino il proseguo ideale della sagoma limite dell'edificio, definita dall'incontro delle facciate perimetrali esterne con la superficie inferiore del piano inclinato del tetto e comunque con superficie non superiore al 15% di quella del fabbricato per una quantità massima pari al 30% della superficie coperta.

Nelle ZTO A,B,C e di rispetto ambientale tipo A e B così come definite dagli artt. 25, 28, 29, 30 e 49 delle N.T.A. del P.R.G., per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 è consentito il recupero ai fini abitativi, secondo il disposto degli artt. 2 e 3 della Legge Regionale 6 aprile 1999 n. 12.

Rimangono escluse dall'applicazione della citata Legge Regionale tutte le zone urbanistiche non comprese nel comma precedente.

Il volume residenziale derivante dall'applicazione della citata Legge regionale 12/1999 non concorre alla determinazione del volume edificato.

La determinazione del volume edificato serve anche a determinare la densità edilizia.

- 8) Superficie coperta (Sc)  
è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura con estradosso ad una quota maggiore di ml. 1,00 dal terreno.  
Non concorrono alla formazione della superficie coperta gli accessi senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml. 1,50, gli sporti delle coperture fino a ml. 1,20, le scale aperte prive di copertura ed i balconi e logge con sbalzo fino a ml. 1,50.
- 9) Indice di copertura (Q)  
è il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
- 10) Indice di densità territoriale (Dt)  
definisce il volume edilizio costruibile sull'unità di superficie territoriale; si esprime in mc./mq.
- 11) Indice di densità fondiaria (Df)  
definisce il volume edilizio costruibile sull'unità di superficie fondiaria; si esprime in mc/mq;
- 12) Indice di utilizzazione territoriale lordo (Ut)  
definisce il rapporto della superficie massima costruibile per ogni ha. Di superficie territoriale; si esprime in mq./ha.
- 13) Indice di utilizzazione fondiario lordo (Uf)  
definisce la superficie massima costruibile per ogni mq. Di superficie fondiaria; si esprime in mq./mq.
- 14) Altezza dell'edificio (H)  
va misurata sulla facciata più alta dell'edificio a partire dalla quota del terreno naturale o da quella del terreno sistemato qualora risulti inferiore, sino all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto. Nel caso di mansarde, si considera l'altezza media della copertura all'intradosso.
- 15) L'altezza delle fronti (Hf)  
è l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dalla eventuale maggior altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno e della media dei timpani.
- 16) Distanza delle strade (ds)  
è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi, scarpate, ecc.).
- 17) Distanza dai confini (dc)  
è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà o di zona.
- 18) Distanza tra i fabbricati (df)  
1. è la distanza intercorrente tra le pareti di edifici antistanti misurata in proiezione orizzontale. Si intendono antistanti o fronteggianti, gli edifici

- o loro parti che si trovano sulle perpendicolari di pareti esistenti o di progetto;
2. gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche, ricadenti all'interno delle zone di degrado e delle ZTO B e C1, possono stabilire ai sensi dell'art. 9 del DM 2 aprile 1968 n. 1444, distanze da confini e tra fabbricati, diverse rispetto a quelle previste per le singole zone territoriali omogenee;
  3. gli interventi disciplinati in modo puntuale nelle tavole di P.R.G. devono rispettare le sole distanze risultanti da tale disciplina particolare, fatte salve le distanze previste dal Codice Civile per l'apertura di nuove vedute;
  4. si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscano vedute ai sensi dell'art.900 del Codice Civile.

#### 19) Superficie di vendita

per superficie di vendita si intende la superficie dello spazio destinato alla vendita, compreso quello occupato da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce spazio destinato alla vendita quello destinato a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. La superficie lorda di pavimento, invece, è equivalente alla superficie utile.

### **Art. 19 – APPLICAZIONE DELLE DENSITA' EDILIZIE**

L'edificazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dalle densità edilizie che fissano il volume complessivo realizzabile fuori terra su ogni mq. area edificabile:

- densità territoriale (Dt), indice di utilizzazione territoriale (Ut) e superficie territoriale (St) vanno correlati nel caso che l'attuazione del P.R.G. avvenga a mezzo di interventi urbanistici preventivi; il volume va calcolato moltiplicando la densità territoriale per la superficie territoriale; nel caso di edifici esistenti di cui si impone la conservazione, il volume edificabile deve corrispondere alla differenza tra il volume teorico e quello esistente da conservare;
- densità fondiaria (Df), indice di utilizzazione fondiario (Uf) e superficie fondiaria (Sf) vanno correlati nel caso che l'attuazione del P.R.G. avvenga a mezzo di interventi edilizi diretti. Il volume edificabile va calcolato moltiplicando la densità fondiaria per la superficie fondiaria.

Qualora gli interventi edilizi diretti siano attuazione di piani di intervento urbanistico preventivo, la sommatoria dei volumi e delle superfici utili edificabili nei singoli lotti, non deve superare il valore risultante dall'applicazione alla superficie territoriale della densità territoriale o dell'indice di utilizzazione territoriale.

### **Art. 20 – VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA**

All'entrata in vigore del P.R.G. ogni volume edilizio esistente o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le concessioni edilizie sono subordinate alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondenti si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente.



Per i detti volumi edilizi esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla il vincolo della superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Ad ogni rilascio di concessione edilizia il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo, purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.

Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del P.R.G., deve essere verificata dai contraenti la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.

A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.

## **TITOLO IV.**

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

#### **Art. 21 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA (ART. 4 L.N. 29 SETTEMBRE, 1964 N° 847)**

Si definiscono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade residenziali ed i marciapiedi;
- gli spazi di sosta e parcheggio;
- le fognature ed impianti di depurazione;
- la rete idrica;
- le reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono;
- l'illuminazione pubblica;
- gli spazi di verde attrezzato.

Ai sensi del secondo comma dell'art.25 L.R.61/1985, oltre a quelle definite al precedente comma, sono da considerare opere di urbanizzazione primaria ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

#### **Art. 22 – URBANIZZAZIONE SECONDARIA (ART. 55 L.N. 22 OTTOBRE, 1971 N° 865)**

Si definiscono opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere.

Ai sensi del terzo comma dell'art.25 L.R.61/1985, oltre a quelle definite al precedente comma, sono da considerare opere di urbanizzazione secondaria ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

#### **Art. 23 – POSSIBILITA' CONCESSE DAL COMUNE**

L'Art. 8 della L.N. 6 Agosto 1967 N° 765 obbliga i proprietari di aree interessati alla lottizzazione a:

- cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- cedere gratuitamente al Comune quota parte delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria;
- a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria;

- a realizzare quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, oppure a realizzare gli allacciamenti ai pubblici servizi già esistenti.

Relativamente alle opere per l'urbanizzazione secondaria possono essere concesse dal Comune ai lottizzatori alcune deroghe in sostituzione della cessione gratuita delle aree:

- a) versamento di una somma equivalente al valore delle aree oggetto di cessione; tale somma dovrà poi essere impiegata dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione di aree per opere di urbanizzazione secondaria;
- b) possibilità di cessione gratuita di altre aree per l'urbanizzazione secondaria situate nelle zone di servizio del quartiere interessato dalla lottizzazione in quantità non inferiore a quella dovuta; per lottizzazioni in zone per insediamenti produttivi, tale possibilità è limitata ad aree in zone di servizio;
- c) esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi come stabilito preventivamente con il Comune.

## **TITOLO V.**

### **COORDINAMENTO URBANISTICO**

#### **Art. 24 – NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI**

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ed ai servizi primari con essa connessi (rete commerciale al minuto ed artigianato di servizio urbano).

Da tali zone sono esclusi insediamenti di:

- a) depositi e magazzini all'ingrosso;
- b) insediamenti industriali di qualsiasi tipo;
- c) macelli;
- d) attività artigianali di produzione e/o di servizio di tipo extraurbano che riconducono ad uno dei seguenti casi e/o casi ad essi assimilabili:
  - d.1) non sia prevista anche l'abitazione del titolare o di uno dei titolari;
  - d.2) producano rumori e/o odori od esalazioni molesti non eliminabili con adeguati accorgimenti tecnologici;
  - d.3) non sia realizzabile, rimediabile e mantenibile in forma permanente un'area all'interno della superficie fondiaria interessata, complessivamente pari almeno al 10% della superficie fondiaria con destinazione d'uso a parcheggio più almeno un 15% della superficie fondiaria con destinazione d'uso a verde alberato.
- e) ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Per quanto riguarda la lettera d) non sono motivo di esclusione, per gli insediamenti già esistenti all'entrata in vigore del presente P.R.G., il non verificarsi delle condizioni d.1), d.3).

## **Art. 25 – ZONE A) – ZONE DEL CENTRO STORICO**

Alle parti del territorio comunale definite come centro storico si applicano le norme dei seguenti articoli.

Tali norme sono indirizzate:

- alla salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico;
- alla salvaguardia funzionale relativa alla destinazione d'uso;
- alla salvaguardia sociale relativa alla conservazione delle funzioni abitative dei ceti popolari preesistenti ed alle loro attività;
- alla salvaguardia dei valori ambientali costituiti dagli stessi edifici e dalle aree verdi.

Queste zone sono indicate nella tavola di progetto in scala 1:5000 e più dettagliatamente nella tavola 1:1000 dei centri storici.

Nelle zone del centro storico sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
- c) istituzioni pubbliche;
- d) associazioni politiche, sindacali culturali e religiose;
- e) ristoranti, bar, locali per lo svago ed il divertimento ad esclusione delle sale da ballo in generale;
- f) attrezzature di carattere religioso, ricreativo e scolastico;
- g) esercizi commerciali di vicinato. E' consentito l'ampliamento fino a 400 mq di superficie di vendita degli esercizi commerciali esistenti alla data del 31.12.'99, previa formazione ed approvazione di appositi Piani Urbanistici Attuativi che assicurino il conseguimento delle dotazioni di spazi pubblici afferenti alle superfici stesse e nel rispetto dei criteri emanati dal Comune. Non sono ammesse le attività commerciali all'ingrosso. Ai fini del reperimento, in sede di redazione dello strumento attuativo, delle aree da destinare a parcheggio a servizio di attività commerciali, in applicazione dell'articolo 13 della legge regionale 37/99 è consentito il reperimento di aree per parcheggio nella misura minima di 0,2 mq./mq. della superficie di pavimento, in relazione al complesso delle strutture commerciali. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale sulla scorta della reale possibilità di sosta esistente nel raggio di 300m dalla porta di ingresso dell'esercizio commerciale consentire la monetizzazione delle aree a parcheggio afferenti l'esercizio commerciale che sia frutto o di ampliamento della superficie di vendita o di trasferimento all'interno dello stesso ambito (raggio =300m).
- h) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- i) alberghi e pensioni;
- j) *[stralciato]*
- k) *[stralciato]*
- l) *[stralciato]*
- m) artigianali di servizio

In queste zone, l'attuazione del Piano avviene di norma per intervento diretto (concessione edilizia singola), riferita all'ambito delle U.M.I., eccetto casi codificati in cui l'attuazione del P.R.G. avviene:

- strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.

Secondo le indicazioni delle tavole di progetto in scala 1:1000, che costituiscono parte integrante della cartografia del P.R.G.

La concessione edilizia singola, dove ammessa, dovrà riguardare in ogni caso la U.M.I. Nel rispetto di tutte le presenti norme, la concessione edilizia singola potrà consentire anche demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, cambi di destinazione d'uso.

La concessione edilizia singola si applica anche nelle nuove costruzioni nel caso in cui, l'indicazione della capacità edificatoria, inclusa all'interno delle sagome limite, non sia compresa in ambiti soggetti a Piano Attuativo.

Sono definite in grafia nelle tavole di P.R.G. in scala 1:1000 le unità minime di intervento (U.M.I.): esse devono in ogni caso essere estese ad edifici ed ambiti fondiari di forma e dimensioni tali da non compromettere l'attuazione degli interventi successivi con possibilità di esecuzione per stralci.

Qualora non indicata nella planimetria, la U.M.I. deve intendersi coincidente con l'unità edilizia, definita come l'insieme di tutti gli elementi costruttivi e/o di tutte le unità funzionali costituenti un organismo edilizio unitario e morfologicamente compiuto.

Devono in ogni caso essere estese all'intero edificio a tutta sagoma ed a tutta altezza.

E' obbligatorio per le unità minime di intervento (U.M.I.) la presentazione di un progetto di massima unitario esteso unicamente alla U.M.I.

Nel caso d'inerzia di uno o più aventi titolo, si applicano, a seconda dei casi, le disposizioni degli artt. 18 - 62 della L.R. 27/06/1985 N°61.

Sono ammessi comparti volontari di esecuzione comprendenti più U.M.I. purché nella loro interezza.

Il perimetro dei centri storici coincide con le zone di degrado ed è quindi sempre possibile procedere attraverso l'uso del Piano di recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

Prima dell'approvazione dei piani urbanistici attuativi, ove previsto, sono ammessi soltanto nel rispetto degli eventuali gradi di protezione indicati gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 31 della legge 5/08/78 N° 457, senza cambio alcuno di destinazione d'uso.

I nuovi edifici dovranno essere costruiti all'interno delle sagome limite appositamente indicate nelle tavole di progetto del P.R.G. in scala 1:1000, uniformandosi ai caratteri dell'architettura tradizionale tenendo conto dei problemi di inserimento con l'edilizia esistente applicando oltre a quanto previsto al terzo comma dell'art. 28 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, i seguenti indici e prescrizioni:

Aree per servizi: secondo artt. 25 e 26 L.R. 61/85;

Caratteri dell'edificazione: Dovranno essere conseguenti preesistenze limitrofe, reinterpretando i caratteri dell'architettura tradizionale;

Altezze: non superiori a quelle degli edifici circostanti con grado di protezione 1), 2), 3), 4), oppure a quelle indicate all'interno delle sagome limite, ed in ogni caso non superiori a 9,00 ml;

Superfici coperte: non superiori a quelle indicate all'interno delle sagome limite nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:1000;

Distanze: le distanze saranno da determinarsi nei seguenti modi:

- 1) dalle strade: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di PRG in scala 1:1000, oppure non inferiori a ml. 5,00 o dagli allineamenti di PRG;
- 2) dagli edifici: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.R.G., in scala 1:1000; è ammessa la costruzione in aderenza;
- 3) dai confini: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:1000 oppure mai inferiori a 5,00 ml.

La cartografia del P.R.G. prescrive tutti e i soli interventi ammessi, in relazione dei caratteri dell'edificio, attraverso gradi di protezione, ottenuti dalla disaggregazione dei tipi di intervento di cui all'art. 31 della legge 457, secondo due modelli d'intervento indicati nel successivo art. 26.

## **Art. 26 – INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO**

I tipi di intervento di cui all'art. 31 della legge 457/78 sono stati disaggregati in sette gradi di protezione secondo i due seguenti modelli di intervento:

- a) un modello restaurativo: volto alla tutela ed alla valorizzazione delle emergenze del tessuto storico (gradi di protezione 1 – 2 – 3 – 4);
- b) un modello innovativo: inteso alla trasformazione organica del tessuto storico attraverso interventi di correzione, restituzione di organismi ed elementi costruttivi ed eventualmente di sostituzione di intere unità immobiliari o fabbricati divenuti estranei al contesto del centro storico (gradi 5 – 6 – 7);

I sette gradi di protezione con l'indicazione dei caratteri dell'edificio protetto e del relativo tipo di intervento consentito sono:

### **26.1. GRADO DI PROTEZIONE UNO**

#### **26.1.1. Caratteri dell'edificio:**

Edifici di notevole valore storico ed architettonico artistico, da conservare integralmente in ogni loro parte interna ed esterna.

#### **26.1.2. Tipo di intervento:**

Restauro. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con la medesima destinazione d'uso o con una compatibile a quella originaria.

Ogni tipo di modificazione deve essere eseguita solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico.

Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca più o meno recente e che non rivestano interesse o che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

È ammessa l'installazione di servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione ed aerazione naturale.

Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40: in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitativo dei locali in questione.

## 26.2. GRADO DI PROTEZIONE DUE

### 26.2.1. Caratteri dell'edificio:

Edifici di valore storico ed artistico ed ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia della distribuzione e della tecnologia edilizia in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico ambientale dell'edificio.

### 26.2.2. Tipo di intervento:

Risanamento conservativo: l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- 26.2.2. a) conservazione dell'involucro esterno, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché di tutto l'apparato decorativo di rilievo;
- 26.2.2. b) conservazione e consolidamento dell'impianto strutturale e degli elementi distributivi e decorativi di rilievo (strutture portanti verticali, posizione dei collegamenti verticali ed orizzontali di uso collettivo, androni, cortili, blocchi scale, porticati, volte, soffitti, pavimentazioni, capitelli, edicole, stipiti in pietra, ecc.);
- 26.2.2. c) obbligo di eliminare superfetazioni e sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio;
- 26.2.2. d) possibilità di modificare l'impianto distributivo interno (scale, ascensori, montacarichi, ecc.) senza alterare i caratteri morfologico-strutturali e tipologici dell'edificio;
- 26.2.2. e) possibilità di installare impianti igienici e cucine dotate di impianti di condizionamento d'aria e ventilazione forzata;
- 26.2.2. f) l'altezza minima dei vani abitabili non può essere inferiore a ml. 2,40; nel caso di altezze minori va escluso per tali locali l'uso abitativo;
- 26.2.2. g) sono ammissibili, previa analisi storico-storiografica, interventi parificabili a restauro restitutivo qualora si intendano recuperare i caratteri originari significativi dell'edificio.  
Esso comporta l'inserimento di elementi che l'edificio aveva originariamente e successivamente perduti, nonché l'eliminazione di tutti gli elementi aggiunti nel tempo, ma che gli sono del tutto estranei.

## 26.3. GRADO DI PROTEZIONE TRE

### 26.3.1. Caratteri dell'edificio:

Edifici che rivestono un valore storico artistico in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente, dei quali è prevista la conservazione di tutti gli elementi esterni e di quelli interni qualora rivestano valore architettonico (struttura portante, tipologia distributiva, ecc.).

#### 26.3.2. Tipo di intervento:

Ristrutturazione edilizia “leggera”. E’ prescritto il restauro di tutti gli elementi esterni ed interni morfologicamente rilevanti. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente, ma senza variazione di volume e/o di superficie lorda, ad eccezione di limitati ampliamenti come adeguamento igienico-sanitario, per un massimo di 50 mc, purché all’interno dei limiti di zona.

E’ pertanto consentita la ricomposizione dell’organismo costruttivo anche attraverso parziali demolizioni, ma nel rispetto della sagoma volumetrica preesistente.

La nuova organizzazione ed utilizzazione degli spazi interni sono subordinate al rispetto degli elementi interni ed esterni soggetti alla conservazione.

Vanno eliminate tutte le strutture di epoca più o meno recente che non rivestano interesse e/o contrastino con la comprensione storica dell’edificio restituendone, per quanto possibile, i caratteri originari (terrazzi, aggetti, tettoie, ecc.).

### 26.4. GRADO DI PROTEZIONE QUATTRO

#### 26.4.1. Caratteri dell’edificio:

Edifici del tipo indicato 26.3.1 precedente e di cui si prevede la conservazione di tutti o parte degli elementi esterni.

#### 26.4.2 Tipo di intervento:

Ristrutturazione edilizia “pesante”: è prescritto il restauro delle strutture morfologicamente rilevanti (portici, dimensione, posizione e ritmo delle aperture, caratteri architettonici e decorativi di valore); è consentiti l’inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente.

Sono consentiti aumenti volumetrici per un massimo di 150 mc., quale indispensabile adeguamento igienico-sanitario, realizzabili attraverso:

- a) sopraelevazioni, con traslazioni di solai e/o di tetti ( mantenendo andamenti ed inclinazioni di falda originari), con la possibilità di utilizzare un’altezza minima dei locali all’ultimo piano di ml. 2,40; nel caso di locali mansardati sono consentite altezze minime di ml. 1,80 ed altezza media di ml. 2,40.
- b) ampliamenti, con l’edificazione di nuovi organismi edilizi che in ogni caso dovranno integrarsi con l’edilizia esistente sia nei caratteri formali, che nell’impiego dei materiali tradizionali, nel rispetto dei limiti di zona e della normativa vigente.

Qualora nelle planimetrie di progetto del P.R.G. in scala 1:1000 non siano determinate le sagome limite degli ampliamenti in oggetto, questi ultimi possono sempre essere proposti all’approvazione della Commissione Edilizia, quanto compatibili con l’esistente edificato dal punto di vista edilizio urbanistico.

Vanno eliminate tutte le sovrastrutture di epoca più o meno recente che non rivestano interesse e/o contrastino con la comprensione storica dell’edificio



restituendone, per quanto possibile, i caratteri originari ( terrazzi, aggetti, tettoie, ecc.).

## 26.5. GRADO DI PROTEZIONE CINQUE

### 26.5.1. Caratteri dell'edificio:

Edifici anche di recente costruzione con nessun carattere intrinseco ed ambientale.

### 26.5.2 Tipo d'intervento:

Ristrutturazione globale purché volta a dare all'edificio caratteristiche ambientali, eliminazione di superfetazioni, ridisegno delle facciate, sostituzione dei materiali estranei alla tradizione locale, rifacimento della copertura.

Variazioni del sedime possono essere proposte in fase di progetto all'approvazione del C.E., qualora servano ad integrare l'originario tessuto edilizio, o possano risultare vantaggiose dal punto di vista igienico e/o sanitario. Nel caso di continuità con edifici con grado di protezione 1 – 2 – 3 – 4 gli interventi devono presentare particolare cura per quanto riguarda il recupero degli elementi tipici dell'architettura tradizionale, che vanno reinterpretati allo scopo di non cadere in una semplice “mimesi” dell'architettura esistente. E' consentito l'aumento del volume esistente fino ad un massimo di mc. 150, purché non contrasti con i limiti di zona e la normativa vigente.

## 26.6. GRADO DI PROTEZIONE SEI

### 26.6.1. Caratteri dell'edificio:

Edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale, che non costituiscono motivo di disagio urbano.

### 26.6.2. Tipo di intervento:

Demolizione con ricostruzione. Il volume demolito è sempre recuperabile e ricostruibile qualora l'intervento di ricostruzione avvenga all'interno delle sagome limite indicate nelle planimetrie di progetto del P.R.G. in scala 1: 1000; negli altri casi è consentito un aumento di volume fino ad un massimo di 200 mc.

Le autorizzazioni alla demolizione saranno rilasciate solo unitamente al rilascio della concessione edilizia relativa all'edificazione del nuovo fabbricato, che in ogni caso deve integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale.

## 26.7. GRADO DI PROTEZIONE SETTE

### 26.7.1. Caratteri dell'edificio:

Edifici del tipo indicato al punto 26.5.1., ma definiti “turbativi” dell'ambiente urbano, anche se in buone condizioni fisiche.

La demolizione è necessaria per il recupero delle relative aree o per motivi di ordine storico-ambientale o igienico-sanitario.

#### 26.7.2. Tipo di intervento:

Demolizione senza ricostruzione. Il volume demolito non è recuperabile, la demolizione è in ogni caso condizione inderogabile per il rilascio di concessioni edilizie relative all'area di pertinenza.

Gli interventi ammessi in relazione ai gradi di protezione superiori escludono obbligatoriamente gli interventi relativi ai gradi di protezione inferiori. I gradi di protezione inferiore ammettono gli interventi relativi ai gradi di protezione superiore. Le ricostruzioni successive a demolizioni e le nuove costruzioni dovranno avere altezze non maggiori di quelle degli edifici significativi contigui e distaccati dai fabbricati come dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 N° 1444 e dell'art. 23 della L.R. 61/85.

È tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Sono ammesse distanze diverse in corrispondenza dei confini interni nei casi in cui si ha l'attuazione di un intervento su U.M.I. o su un Piano Attuativo quando tale modifica alle distanze minime costituisca una soluzione igienicamente più razionale ed architettonicamente più corretta. Gli ampliamenti del sedime vengono definiti nella planimetria 1:1000 per le zone A; le sopraelevazioni sono ammesse nei limiti massimi individuali dalle categorie tipologiche emergenti alle quali l'edificio dovrà far riferimento.

Gli ampliamenti ammessi dovranno, comunque, essere architettonicamente composti con il corpo principale dell'edificio ed in armonia con la sua morfologia, i suoi caratteri tipologici, i materiali in esso adottati.

Le sopraelevazioni, anche se ammesse, non potranno superare l'altezza degli edifici significativi contigui, le falde dei tetti dovranno conservare la pendenza e l'andamento di quelle originarie. In relazione ai caratteri delle aree scoperte il P.R.G. individua le aree nelle quali non è ammessa alcuna edificazione e che devono essere mantenute o sistemate a cortili comuni, verde privato, a parcheggio o a servizi. Gli elementi puntuali (pozzi, capitelli, archi, ecc.) sono individuati nelle tavole di progetto con apposita simbologia nella quale è indicato il rifacimento ai gradi di protezione di cui sopra.

È prescritto in generale l'uso di materiali tradizionali (paramenti in laterizio o pietra, intonaci civili, serramenti in legno, tetti in coppi laterizi, ecc.).

Per le classi di intervento UNO e DUE la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, infissi, ... sarà eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale.

È consentito l'uso di materiali diversi soltanto nel caso di rilevante impiego architettonico. Le tipologie edilizie e i caratteri degli edifici dovranno ispirarsi ai modelli tipologici tradizionali richiamati nelle tavole d'indagine e nella schedatura del patrimonio edilizio esistente. Oltre al verbale di inizio lavori, comune a tutti i lavori conseguenti a concessione edilizia con intervento edilizio, si prescrive almeno un ulteriore sopralluogo del Tecnico Comunale per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici con gradi di protezione UNO, DUE, TRE e QUATTRO dopo che siano state effettuate le prime operazioni di manomissione dell'immobile esistente, al fine, sia di accertare l'eventuale presenza, sia di poter attuare la salvaguardia di elementi morfologici e di caratteri tipologici non rilevabili prima di tali manomissioni.

La sistemazione dei fronti commerciali con riferimento all'organizzazione edilizia degli spazi espositivi verso l'esterno, all'utilizzo dei materiali di finitura, alla definizione della tipologia delle insegne pubblicitarie e all'analisi degli elementi detrattori da evitare, è disciplinata dalle seguenti norme.

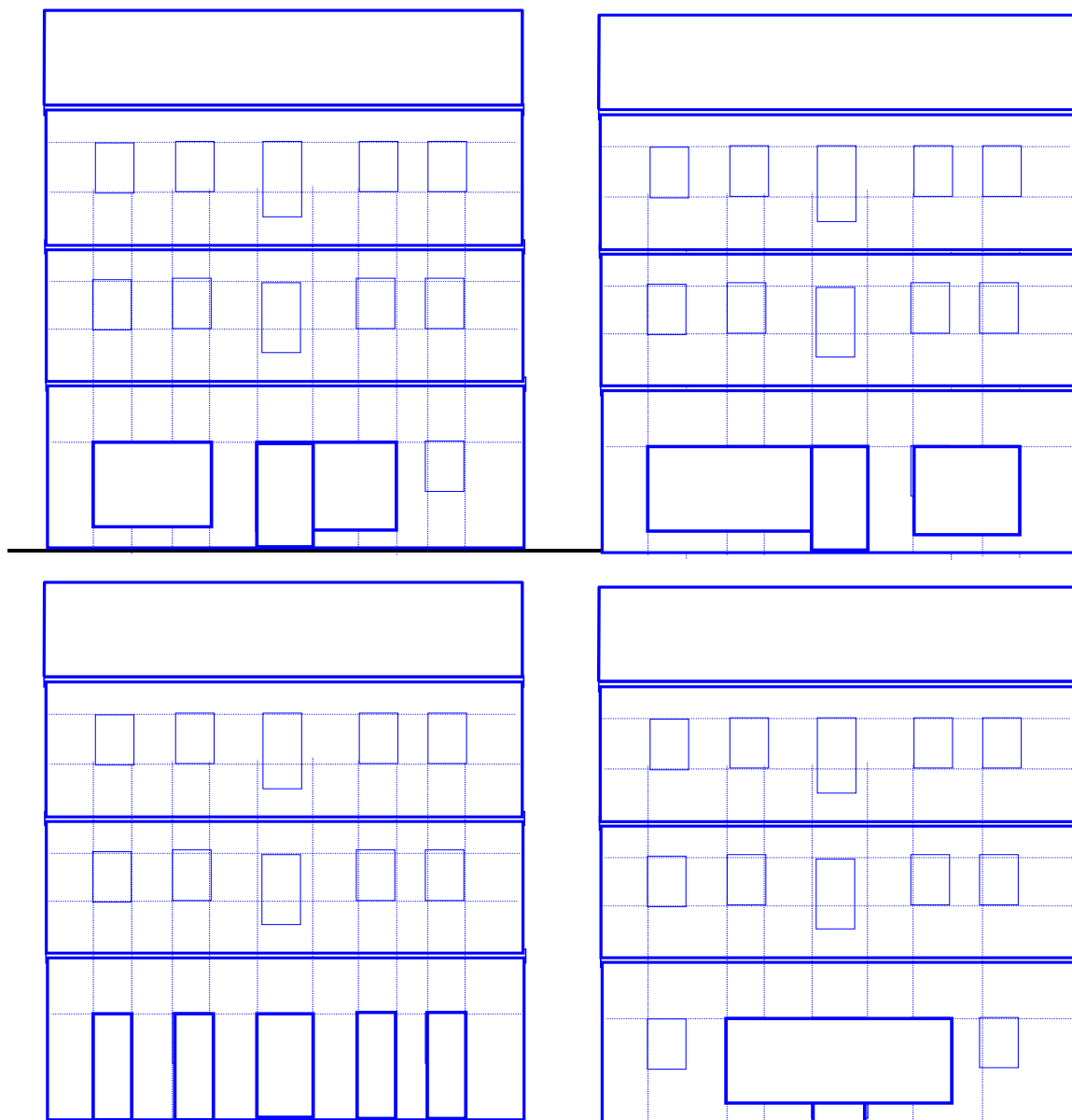
1. Ogni modifica della fronte del fabbricato visibile da spazio pubblico, sia comportante opere edilizie sia semplici elementi di arredo, deve risultare inserita

nel contesto di un tratto significativo del fronte percepibile dallo spazio pubblico (oltre all'intera fronte oggetto di intervento dovrà comprendere almeno le fronti adiacenti) e mostrare lo sviluppo verticale completo dei prospetti ivi ricadenti. La descrizione dello stato di fatto deve comprendere una documentazione fotografica attualizzata che consenta la visione d'insieme dei prospetti presi in considerazione. Gli elaborati grafici devono esporre l'intervento nell'insieme e nel dettaglio e devono includere almeno una pianta ed una sezione in scala significativa (min. 1/20) atte ad illustrare il rapporto tra la fronte di progetto e lo spazio pubblico antistante (marciapiede/piazza, parcheggio, strada ...), con particolare riferimento a quote esistenti e di progetto, pavimentazioni, tipologia e collocazione dei punti luce.

2. Nel caso di edifici d'interesse storico e artistico, anche se forometrie bucatore del piano terra: nel caso di fori già alterati da precedenti trasformazioni, interventi diversi dall'ordinaria e straordinaria manutenzione dovranno ripristinare la composizione originaria della facciata sulla base di apposita ricerca documentaria; ove quest'ultima non risultasse fruttuosa, l'organizzazione dei fori con destinazione commerciale / espositiva dovrà armonizzarsi, negli allineamenti e nelle proporzioni, con le bucatore originarie presenti in facciata, anche tenendo conto, ove opportuno, dell'andamento e del ritmo delle forature dei fabbricati adiacenti come esemplificato nello schema allegato.

In tali casi si applicano i seguenti criteri:

- la composizione delle bucatore e dei serramenti con destinazione commerciale / espositivo deve risultare inserita in una griglia riconoscibile modulata sulle partiture della forometria di facciata, e deve comportare un intervento organico e unitario esteso almeno a tutto il fronte del piano terra dell'edificio;
- le vetrine più ampie di un modulo-finestra devono poggiare su di uno zoccolo cieco di almeno 50 cm di altezza (h media in caso di piano strada inclinato) complanare al paramento murario di facciata; nel caso di vetrine con affaccio su spazi porticati, tale zoccolo può essere ridotto a cm 15 (h media in caso di piano strada inclinato) e dev'essere realizzato in pietra o marmo;
- eventuali serramenti a tutta altezza, ivi comprese le porte d'ingresso all'esercizio commerciale, possono essere sempre realizzati in corrispondenza di portefinestre dei piani superiori purché in allineamento con le stesse, anche prolungando fino a terra bucatore preesistenti tipo finestra;
- sono consentiti arretramenti rispetto al filo esterno dell'edificio, purché questo comporti la realizzazione di uno spazio porticato di profondità netta non inferiore a m 1,60 e il paramento di facciata mantenga caratteristiche compositive e stilistiche coerenti;
- l'arretramento della vetrina rispetto al filo di facciata è da favorirsi in tutti i casi in cui non sia possibile la realizzazione di un adeguato marciapiede tra l'edificio e la strada.



In assenza di specifiche indicazioni da scheda puntuale d'intervento, il rispetto delle prescrizioni di cui al precedente comma può essere ottenuto, oltre che con il mantenimento o il ripristino dei paramenti murari di facciata, anche con un'opportuna composizione di materiali diversi, quali vetro, metallo (con esclusione dell'alluminio anodizzato), pietra o marmo, legno.

3. Per gli edifici di scarso o nessun pregio architettonico, o in contrasto con l'ambiente, per i quali sia consentita la ristrutturazione edilizia totale con ricomposizione o riproposizione della facciata, l'apertura di nuove bucaure al piano terra, o interventi su quelle esistenti diversi dall'ordinaria e straordinaria manutenzione, dovranno essere inseriti in un progetto di

ricomposizione/riqualificazione esteso all'intera facciata nel rispetto dei criteri compositivi precedentemente illustrati.

4. In caso di porticati esistenti, potranno essere aperte o ristrutturate vetrine su essi prospettanti nel rispetto delle strutture portanti originali, sempre fatti salvi eventuali vincoli monumentali o specifiche prescrizioni di scheda puntuale, nonché gli elementi decorativi di pregio quali cornici, zoccoli, fregi e pitture, ecc. In ogni caso, il progetto dovrà interessare l'intera facciata o l'intero tratto di fronte strada come stabilito al precedente punto 1.
5. Serrande, tendaggi, insegne, corpi illuminanti. L'applicazione, la sostituzione o l'integrazione di ogni elemento prospettante sullo spazio pubblico e da esso percepibile è soggetto ad apposita autorizzazione, e la proposta d'intervento va inserita, con idonea documentazione dello stato di fatto e del risultato progettuale, nell'insieme del prospetto dell'edificio interessato.
  - Sono vietate le serrande cieche.
  - Eventuali tende esterne devono essere del tipo retraibile, in tinta unita di colore chiaro: sono ammesse unicamente le tende ricadenti su spazio privato o pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; in mancanza di marciapiede non è ammessa la tenda. L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità; in tutti i casi l'applicazione di tali elementi deve interessare omogeneamente il complesso delle bucatore commerciali del piano terra.
  - Le insegne applicate sia all'interno che all'esterno dello specchio dei serramenti devono risultare complanari alla facciata; insegne collocate perpendicolarmente alla stessa (a bandiera) sono ammesse purché realizzate in metallo e prive di elementi luminosi autonomi (potranno essere illuminate con appositi faretti), con misure massime non superiori a 50 x 100 cm e staccate almeno 50cm dal filo esterno del marciapiede, con altezza da terra non inferiore a 3,0ml. e sempre che non risultino d'intralcio alla circolazione sia pedonale che veicolare. Il Comune può autorizzare deroghe nel caso di recupero di vecchie insegne (con oltre 50anni di età) aventi diverse misure.
  - L'illuminazione interna delle vetrine dovrà avvenire con corpi luminosi a luce calda. Eventuali apparecchi illuminanti esterni, sempre del tipo a luce calda, dovranno essere di tipo e forma compatibile con l'ambiente del Centro Storico.
6. Il Comune può predisporre una mappatura dei fabbricati del centro storico riconducibili alle prescrizioni del precedente punto 2, indipendentemente dal grado di tutela e dalla categoria edilizia prescritta dagli strumenti urbanistici vigenti, con esclusione della sostituzione edilizia e della demolizione senza ricostruzione. Può altresì definire i tratti di fronti edificati prospicienti strade o altri spazi pubblici da considerare unitariamente ai fini della presentazione del singolo progetto, secondo le prescrizioni del precedente punto 1. Tali elaborati si aggiungeranno come allegati delle presenti norme e ne costituiranno parte integrante.
7. Il Comune può inoltre predisporre un Piano del Colore, ovvero un repertorio di riferimento per quanto riguarda:

- Tinteggiature e materiali;
- Tessuti e colori dei tendaggi;
- Tipi e assortimenti di corpi illuminanti e insegne.

## **Art. 27 – CATEGORIE TIPOLOGICHE ESISTENTI NELLA ZONA A**

Allo scopo di indirizzare e caratterizzare maggiormente gli interventi dei centri storici per un corretto inserimento con il tessuto più antico, oltre ai singoli gradi di protezione, bisognerà riferirsi alle categorie tipologiche di seguito elencate:

### **1) Ville e Palazzi**

Si tratta di episodi emergenti all'interno del territorio urbano e del paesaggio rurale, aventi spesso caratteristiche tipologiche autonome in particolare quando la qualità della progettazione architettonica raggiunge elevati livelli.

I modelli tipologici possono quindi presentare complessi insediativi abbastanza vari, del tipo con residenza padronale e barchesse laterali, oppure residenze ed annessi separati; la differenziazione d'uso si riflette sempre sui caratteri formali delle architetture, con un'accentuazione volumetrica e decorativa della residenza riscontrabili, in colonne, timpani, dimensione e posizionamento delle aperture, affreschi, ecc. rispetto alla semplicità formale di barchesse e pertinenze in genere.

### **2) Edifici in cortina, linea, schiera**

Tipo di edificazione che si allinea senza soluzione di continuità e per uno sviluppo non irrilevante, lungo il ciglio di strade pubbliche (o private aperte al pubblico od, infine, lungo una qualsiasi linea di edificazione interna al lotto ed a più lotti contigui); all'interno di questa categoria la schiera si caratterizza per una maggiore ripetitività delle unità edilizie che sempre dispongono di proprio accesso indipendente. Queste tipologie, costituenti primarie del tessuto edilizio della totalità dei centri urbani, si dispongono di norma lungo la direttrice est-ovest, con una linea avente l'affaccio sud verso le corti interne e l'affaccio nord verso le vie e/o piazze definendone il limite fisico e l'altra, contrapposta, con l'affaccio sud verso gli assi viari (a volte separata da questi da corti e/o giardini) e l'affaccio nord verso altre linee o spazi rurali.

La larghezza del sedime risulta quasi sempre costante, anche se frutto di una serie di accorpamenti di tipologie edilizie rurali diverse; eventuali presenze di appendici o volumi che si sviluppano in profondità risultano spesso superfetazioni di epoca recente; solo nelle testate si possono rilevare in questi elementi edilizi funzione di chiusura per la formazione di broli e/o corti.

Le facciate si sviluppano di norma su due-tre piani fuori terra, più eventuale soffitta, con elementi formali abbastanza distinti: facciate a nord "chiuse" interrotte solo dai fori finestre e porte rigidamente allineati sia orizzontalmente che verticalmente, con dimensioni limitate e di forma rettangolare, e facciate a sud "aperte" per la presenza di portici e/o fienili.

Esteriormente presentano intonaci a tinte tenui, sporgenze di copertura mai superiori a 50-60 cm., tetti con coppi a due falde (a quattro quasi sempre nei casi di edifici patrizio-padronali) con pendenza attorno al 35%; serramenti in legno ad una o più ante, spesso con fori sottolineati da profili di pietra oppure da fasce con cornici colorate diversamente rispetto al resto delle facciate.

3) Edifici a Corte

Tipo edilizio non molto frequente, formato, a volte, dalla contrapposizione degli annessi rustici con la residenza, oppure dalla chiusura laterale di due linee edilizie contrapposte. Di forma quasi sempre rettangolare, nel primo caso presentano a nord la residenza con la facciata principale rivolta verso l'interno della corte, ed i fabbricati accessori (stalle, fienili, ecc.) disposti lateralmente o frontalmente al fabbricato principale.

In molti casi la corte ha perso il carattere unitario e può risultare frazionata in piccoli ambiti da divisioni interne o da superfetazioni che ne impediscono una comprensione complessiva.

Per quanto riguarda gli elementi compositivi architettonici non si discostano dai modelli precedentemente descritti.

4) Edifici Monofamiliari Isolati

Tipologia edilizia abbastanza diffusa nei centri storici con tessuto urbano scarsamente compatto.

Le forme principali dei tipi, che dipendono soprattutto dal rapporto tra l'abitazione ed il rustico sono riconducibili al modello ad "elementi giustapposti", cioè nella combinazione delle due destinazioni d'uso in senso orizzontale; meno frequenti, invece il tipo con sviluppo planimetrico più complesso ad L o U, oppure quello con abitazione e rustico separati. Si nota talvolta la presenza del "portico", (cioè di un loggiato al piano terra sul quale si apre l'ingresso all'abitazione) di evidente derivazione veneziana, anche se i fattori che hanno favorito la nascita di questo elemento architettonico, chiaramente "cittadino", non avevano reali giustificazioni in queste aree.

Esso può avere sviluppi diversi lungo la facciata esposta a mezzogiorno con arcate quasi sempre a tutto sesto situate dinanzi l'abitazione.

Rustico ed abitazione hanno di solito sviluppo uguale in lunghezza: il primo comprende la stalla al piano inferiore ed il fienile a quello superiore, l'abitazione comprende al piano terra cucina e camere, ai piani superiori, camere, granaio ed altri locali, a volte adibiti all'allevamento del baco da seta.

## **ZONE RESIDENZIALI TERRITORIALI OMOGEE DI TIPO B – C1 – C2**

### **Art. 28 – ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B**

Nelle zone residenziali di completamento l'edificazione è ammessa con intervento diretto soggetto al rilascio della sola concessione edilizia nei tempi e nei modi previsti dall'attuale normativa e legislazione.

In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi strettamente connessi alla residenza stessa ed alle attività economiche.

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso delle zone A di cui al precedente art. 25 ad eccezione delle lettere f) ed l).

In queste zone è consentito l'ampliamento fino a 400mq di superficie di vendita degli esercizi commerciali esistenti alla data del 31.12.'99; previa formazione ed approvazione di appositi Piani Urbanistici Attuativi che assicurino il conseguimento delle dotazioni di spazi pubblici afferenti alle superfici stesse e nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art.11 l.r. 37/'99. Ai fini del reperimento, in sede di redazione dello strumento attuativo, delle aree da destinare a parcheggio a servizio di attività commerciali in applicazione dell'articolo 13 della legge regionale 37/99, è consentito il reperimento di aree per parcheggio nella misura minima di 0,4 mq./mq. della superficie di pavimento, in relazione al complesso delle strutture commerciali. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale sulla scorta della reale possibilità di sosta esistente nel raggio di 300m dalla porta di ingresso dell'esercizio commerciale consentire la monetizzazione delle aree a parcheggio afferenti l'esercizio commerciale che sia frutto o di ampliamento della superficie di vendita o di trasferimento all'interno dello stesso ambito (raggio=300m).

#### Interventi ammessi :

- Tipo a) : aumento volumetrico delle case unifamiliari per un massimo di 150 mc., in aggiunta al volume esistente alla data di adozione del presente P.R.G., ed applicabile una sola volta; tale aumento volumetrico per gli edifici bifamiliari è consentito previo progetto unitario tra i proprietari;
- Tipo b) : nuove edificazioni secondo le quantità predeterminate assegnate ai lotti inediti tipo A, B e C, indipendentemente dalle dimensioni dell'area di proprietà;
- Tipo c) : demolizione e ricostruzione del volume esistente alla data di adozione del P.R.G.; l'ampliamento volumetrico di cui al precedente tipo a) è consentito anche nel caso di cambi di destinazione d'uso di immobili da destinare a unità abitative monofamiliari o bifamiliari.

Caratteri dell'edificazione: a meno di prescrizioni particolari, essi saranno conseguenti alle residenze limitrofe, reinterpretando i caratteri dell'architettura tradizionale.

Altezze: indipendentemente dal numero dei piani o dall'altezza massima consentita dai tabulati, le altezze effettive dovranno risultare dallo studio per l'inserimento nel contesto della zona o sottozona di appartenenza;



Superfici coperte: saranno determinate dallo studio planimetrico dell'area e dal sedime dell'edificio nel contesto di zona e dalle preesistenze, oltrechè dalle distanze dai confini e strade e dagli allineamenti di P.R.G.

Distanze: le distanze saranno da determinarsi nei seguenti modi:

- 1) dalle strade: secondo tabulati di sottozona ed in ogni caso mai inferiori a ml. 5,00;
- 2) dagli edifici: mai inferiori a ml. 10;
- 3) dai confini: secondo tabulati di sottozona; è ammessa la costruzione in aderenza o appoggio. In alternativa le distanze devono essere non inferiori a ml. 5,00 oppure secondo indicazioni puntuali o allineamenti di P.R.G.

Sono ammesse distanze diverse, purché in presenza di strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 9 U.C. D.M. 1444/68.

Inoltre i nuovi edifici all'interno di queste zone devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1) le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi a quelle dell'edilizia tradizionale, presentare qualora la morfologia del lotto lo renda possibile, forma compatta;
- 2) i fabbricati se possibile dovranno disporsi secondo l'orientamento riportato nelle tavole di P.R.G. in scala 1:2.000, con la maggior superficie esterna a sud allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento (a tal fine valutare la presenza di manufatti e/o alberi che possano impedire la captazione solare come definito all'art. 52 punto P delle presenti N.T.A.);
- 3) la tipologia interna degli edifici dovrebbe favorire l'affaccio a sud dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
- 4) (stralciato)
- 5) gli intonaci esterni devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
- 6) le coperture degli edifici devono essere a due falde o a padiglione, con coppi tradizionali del luogo, le gronde debbono avere una sporgenza non superiore a 80 cm.;
- 7) i serramenti di finestra, porta finestra e gli oscuri di tipo tradizionale debbono essere in legno ed apribili a ventola, prescrizioni diverse saranno specificate a livello di sottozona.

In queste zone è sempre possibile riutilizzare le preesistenze legittime e accorparle in un nuovo organismo edilizio unitario nel rispetto delle norme di zona.

Tipi di edifici non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate sono ammessi solo per opere di notevole impegno architettonico.

## **Art. 29 – ZONE RESIDENZIALI TIPO C1**

Nelle zone residenziali di tipo C1 l'edificazione è ammessa con intervento diretto soggetto al rilascio della sola concessione edilizia nei tempi e nei modi previsti dall'attuale normativa e legislazione.

Nel caso di interventi soggetti a U.M.I. il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione di un Planivolumetrico sull'intera area; l'esecuzione delle opere può essere eseguita per stralci.

In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi strettamente connessi alla residenza stessa ed alle attività economiche.

Nelle stesse zone sono ammessi esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi, istituti di assicurazione e di credito, uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, autorimesse private, laboratori artigianali di servizio urbano.

In queste zone è inoltre consentito l'ampliamento fino a 400 mq di superficie di vendita degli esercizi commerciali esistenti alla data del 31.12.'99, nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art.11 L.R. 37/'99; sono altresì ammesse medie strutture commerciali con superficie di vendita fino a 1.000 mq per unità.

Per le attività commerciali valgono i seguenti parametri;

Parcheggi e standard: aree per parcheggio nella misura minima di 0,5 mq./mq. della superficie di pavimento, in relazione al complesso delle strutture commerciali.

Per queste zone residenziali valgono le seguenti norme:

### Interventi ammessi :

- Tipo a) : aumento volumetrico delle case unifamiliari per un massimo di 150 mc., relativamente al volume esistente alla data di adozione del presente P.R.G., ed applicabile una sola volta, limitatamente alle sottozone non soggette ad indici di densità edilizia;
- Tipo b) : nuove edificazioni secondo le quantità predeterminate assegnate ai lotti inediti tipo A, B e C, indipendentemente dalle dimensioni dell'area di proprietà;
- Tipo c) : applicazione degli indici territoriali di zona o sottozona individuati nei tabulati allegati;
- Tipo d) : demolizione e ricostruzione del volume esistente alla data di adozione del P.R.G.; L'ampliamento volumetrico di cui al precedente tipo a) è consentito anche nel caso di cambi di destinazione d'uso di immobili da destinare a unità abitative monofamiliari o bifamiliari.

Caratteri dell'edificazione: a meno di prescrizioni particolari, saranno conseguenti alle preesistenze limitrofe, reinterpretando i caratteri dell'architettura tradizionale.

Altezze: indipendentemente dal numero dei piani o dall'altezza massima consentita dai tabulati, le altezze effettive dovranno risultare dallo studio per l'inserimento nel contesto della zona o sottozona di appartenenza;

Superfici coperte: saranno determinate dallo studio planimetrico dell'area e dal sedime dell'edificio nel contesto di zona e dalle preesistenze, oltreché dalle distanze da confini e strade e dagli allineamenti di P.R.G.

Distanze: le distanze saranno da determinarsi nei seguenti modi:

- 1) dalle strade: secondo tabulati di sottozona ed in ogni caso mai inferiori a ml. 6,00;
- 2) dagli edifici: mai inferiori a ml. 10,00;
- 3) dai confini: secondo tabulati di sottozona, non inferiori a ml. 5,00;

## **Art. 30 – ZONE RESIDENZIALI TIPO C2**

In queste zone sono ammessi esclusivamente gli edifici per la residenza, per i servizi strettamente connessi alla residenza ed alle attività economiche e gli esercizi commerciali di vicinato e, nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art.11 l.r. 37/'99, solo medie strutture di vendita fino a 1.000 mq per unità di sup. di vendita.

### Interventi ammessi:

Tipo a) : con intervento diretto applicando gli indici territoriali di zona o sottozona individuati nei tabulati allegati.

Negli ambiti compresi in una U.M.I., l'edificazione è subordinata alla presentazione di un Planivolumetrico esteso sull'intera area; l'esecuzione delle opere può essere eseguita per stralci;

Tipo b) : con intervento urbanistico preventivo applicando gli indici territoriali di zona o di sottozona, con la possibilità di modificare la rete stradale, la disposizione planimetrica delle zone edificabili e dei servizi e, limitatamente, i perimetri di zona, secondo le indicazioni di flessibilità planivolumetrica offerte dallo strumento urbanistico adottato.

### Caratteri dell'edificazione:

- con intervento diretto: conseguenti alle preesistenze limitrofe;
- con intervento preventivo: secondo le norme di attuazione dello strumento urbanistico attuativo, anche in affinamento alle prescrizioni di P.R.G.;
- 

### Altezze, superfici coperte distanze:

- con intervento diretto: secondo quanto prescritto nei tabulati relativi a ciascuna sottozona;
- con intervento preventivo: secondo le indicazioni planivolumetriche o moduli piani-altimetrici risultanti dal Piano Attuativo approvato, e/o secondo quanto prescritto nei tabulati relativi a ciascuna sottozona.

### Parcheggi e verde: secondo standards L.R. 61/85.

Valgono per le zone residenziali di cui al presente articolo le prescrizioni relative al terzultimo comma dell'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.

### Standard per le attività commerciali come definite nel primo comma del presente articolo:

aree per parcheggio nella misura minima di 0,5 mq./mq. della superficie di pavimento, in relazione al complesso delle strutture commerciali strutture fino a 400 mq. 05 mq/mq superficie di pavimento.

## **ZONE TERRITORIALI OMOGEEE DI TIPO D**

### **Art. 31 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO “D”: NORME GENERALI**

Queste zone devono essere esclusivamente destinate ad edifici a carattere industriale-artigianale o commerciale nel rispetto delle indicazioni relative a ciascuna zona, con esclusione di quelli che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale dovessero per qualsiasi motivo recare molestia od essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali limitrofe.

In queste zone è consentita l'installazione di attività connesse al settore secondario e terziario quali uffici, laboratori per studi e ricerche, soggiorni diurni per persone che per necessità debbano risiedere entro i limiti dei complessi produttivi, permanenza notturna del personale di sorveglianza, oltre a strutture ricettive.

E' ammessa la costruzione di un alloggio per personale di sorveglianza o per il titolare dell'attività che deve essere se possibile inserito nel corpo dell'edificio principale e avere i seguenti requisiti:

- cubatura max.: mc. 600;
- ingresso indipendente da quello dell'attività;
- una superficie contigua di almeno 150 mq. mantenuta a giardino, fatto salvo comunque il rispetto di maggiori standards previsti dagli articoli successivi.

Sono ammesse soluzioni diverse per interventi di particolare impegno architettonico fermo restando gli indici relativi alla cubatura massima ammissibile.

Sono consentiti, inoltre, edifici inerenti ad attrezzature per il tempo libero, l'assistenza ed il ristoro degli addetti.

Ad ogni attività che si insedia in queste zone devono essere assicurati la disponibilità di acqua potabile e gli allacciamenti a rete in generale, mentre non sono consentiti gli scarichi di residui, solidi, liquidi, gassosi di qualsiasi specie che risultino inquinanti per l'uomo e l'ambiente secondo le disposizioni di legge in materia.

Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere presentato l'eventuale progetto di trattamento e di smaltimento dei rifiuti che non siano assimilabili agli urbani.

Il P.R.G. suddivide le Zone D in quattro sottozone D1, D2, D3 e D4 con le seguenti destinazioni specifiche ammesse:

#### ZONE D1 –D2

- 1) Attività artigianali, industriali e commerciali;
- 2) Gli impianti specifici relativi all'espletamento delle attività di cui al punto 1);
- 3) Le attrezzature e gli impianti di servizio ai lotti;
- 4) Gli uffici, i magazzini ed i depositi in relazione alle esigenze dell'attività;
- 5) Residenza del titolare o del custode;
- 6) Attività commerciali relative ai prodotti derivanti dall'attività;
- 7) Autorimesse.

#### ZONE D3

- 1) Strutture per l'itticoltura;

- 2) Magazzini depositi e uffici in relazione alle esigenze dell'attività.

#### ZONE D4

- 1) attività agroindustriali di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
- 2) impianti specifici relativi all'espletamento delle attività di cui al punto 1),
- 3) le attrezzature e gli impianti di servizio ai lotti;
- 4) gli uffici, i magazzini ed i depositi in relazione alle esigenze dell'attività;
- 5) residenza del titolare o del custode, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/1985;
- 6) spazi commerciali fino ad una superficie lorda di pavimento di 300 mq, per ciascuna delle attività di prodotti propri o connessi all'attività agricola.

### **Art. 32 – ZONE D1**

Zone produttive per insediamenti artigianali, industriali o ad essi assimilabili con le destinazioni specifiche di cui all'art. precedente.

In queste zone valgono le seguenti norme, salvo eventuali prescrizioni contenute nei tabulati relativi a ciascuna sottozona:

Superfici coperte: fino al 50% della superficie del lotto;

Altezze: secondo le necessità produttive e mai superiori a ml. 8,00; altezze maggiori sono consentite per impianti tecnologici (silos, ecc.);

Distanze:

- 1) dai confini: secondo i tabulati di sottozona ed in ogni caso non inferiori a ml. 6,00;
- 2) dai fabbricati: secondo i tabulati di sottozona ed in ogni caso non inferiori a ml. 12,00;
- 3) dalle strade: secondo i tabulati di sottozona ed in ogni caso non inferiori a ml. 20,00 da strade comunali e provinciali e ml. 10,00 dalle strade di lottizzazione o interne.

Parcheggi e verde: secondo le norme vigenti.

Lotto minimo: secondo le esigenze produttive, ma comunque non inferiore a mq. 1.000.

Precisazioni per quanto riguarda la destinazione d'uso commerciale:

Nelle zone D1/ di completamento sono ammessi esercizi commerciali di vicinato; nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art. 11 l.r. 37/'99 sono ammesse medie strutture di vendita con superficie fino a 1.000 mq per unità di sup. di vendita.

Parcheggi e standards:

devono essere reperiti spazi pertinenziali per la sosta e per arredo a verde nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento dei quali almeno la metà da destinarsi a parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Nelle zone D1/ di espansione non sono ammessi esercizi commerciali di vicinato in quanto si tratta di zone decentrate rispetto la struttura insediativa del Comune. Sono ammesse attività commerciali all'ingrosso senza vendita diretta. Nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art. 11 L.R. 37/'99 sono ammesse medie strutture di vendita fino a 1.500 mq per unità di sup. di vendita.

Parcheggi e standards:

per strutture con superficie di vendita fino a 1.000 mq. devono essere reperiti spazi pertinenziali per la sosta e per arredo a verde nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento dei quali almeno la metà da destinarsi a parcheggi pubblici o di uso pubblico

per strutture con superficie di vendita superiore a 1000mq l'area libera non sarà inferiore a 1,80 mq./mq. della superficie di vendita, di cui la superficie destinata a parcheggio effettivo per i clienti non sarà inferiore a 0,70 mq./mq. della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq./mq. della superficie a destinazione commerciale.

Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione delle aree di manovra, gli spazi pedonali accessori e qualsiasi altra area che non sia identificabile con le aree individuate dagli stalli di parcheggio.

Per aree libere deve intendersi la sommatoria delle aree scoperte del lotto.

Concorrono quindi alla formazione delle aree libere le aree a verde, a parcheggio, le strade,, gli spazi pedonali oltre ad eventuali aree libere ricavate in locali interrati o sopraelevate destinate esclusivamente a parcheggio, pedonalità e verde.

## **Art. 32 bis – ZONE D1 SOGGETTE A PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA**

Sono parti del territorio destinate a nuovi insediamenti industriali, artigianali e per l'autotrasporto soggette a Piano Attuativo; gli interventi edilizi in queste aree sono disciplinati dai comma successivi.

### ZONA D1.6

Questa zona è prioritariamente destinata alla rilocalizzazione delle attività produttive da trasferire e/o bloccare, degli insediamenti produttivi scarsamente compatibili rispetto al contesto ambientale ove localizzati, nonché alle attività indicate dall'Amministrazione Comunale attraverso il Piano Attuativo.

In questa zona valgono le norme di cui all'articolo 32 delle presenti N.T.A. del P.R.G., nonché quanto previsto dal Piano Attuativo.

### ZONA D1.7

Questa zona è destinata ad autoparco per attività di autotrasporto.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attrezzature ed impianti per il parcheggio e la custodia, anche notturna, dei veicoli;
- b) gli uffici, i magazzini ed i depositi in relazione alle esigenze dell'attività;
- c) officine per le riparazioni meccaniche e la manutenzione dei veicoli;
- d) attrezzature per il lavaggio degli automezzi;
- e) pompe per il rifornimento di carburante;
- f) residenza del titolare o del custode.

In questa zona valgono le seguenti norme:

Tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato o in linea e dovrà uniformarsi alle caratteristiche ambientali, nonché a quanto eventualmente indicato dal Piano Attuativo;

Superfici coperte: fino al 40% della superficie del lotto;

Altezze: secondo le indicazioni del Piano Attuativo ed in ogni caso non superiore a ml. 10.00, altezze maggiori sono consentite per impianti tecnologici;

Distanze:

- 1) dai confini: secondo quanto previsto dal Piano Attuativo e comunque non inferiori a ml. 6.00;
- 2) dai fabbricati: non inferiori a ml. 12.00 oppure aderenza;
- 3) dalle strade: secondo gli allineamenti di Piano Attuativo ed in ogni caso non inferiori a ml. 20.00 da strade comunali e ml. 10.00 da strade di lottizzazione o interne;

Parcheggi e verde: da definire con il Piano Attuativo ed in ogni caso non inferiori alle norme vigenti.

In questa zona andranno inoltre rispettate le normative vigenti per quanto concerne la gestione degli impianti di rimessaggio degli automezzi e specificatamente quelle relative ai sistemi di autolavaggio (Legge Merli e successive modifiche della Legge n. 172/1995), dell'inquinamento da rumore (DPCM 1 Settembre 1991) e degli oli usati.

Nelle zone D1.6 e D1.7 andranno inoltre rispettate le seguenti indicazioni:

- 1) gli edifici per attività produttive devono essere ubicati lungo la viabilità pubblica e privata seguendo un unico allineamento a formare un fronte continuo ordinato;
- 2) le insegne pubblicitarie delle varie attività devono essere installate complanari sulle facciate degli edifici produttivi; non sono ammesse insegne lungo le strade comunali ad eccezione delle indicazioni di tipo consortile;
- 3) gli stoccaggi provvisori esterni delle materie prime e dei prodotti finiti di ogni attività produttiva devono essere opportunamente mascherati attraverso la plantumazione di siepi e filari alberati in fregio alle aree di pertinenza;
- 4) per prevenire fenomeni di dissesto idrogeologico deve essere evitata la totale impermeabilizzazione dei suoli; per ogni lotto è consentita l'asfaltatura o la pavimentazione solo di 1/3 della superficie scoperta del lotto di pertinenza; sulla restante area devono essere mantenute le caratteristiche di permeabilità superficiale dei terreni, anche attraverso l'utilizzo di pavimentazioni.

#### ZONA D1.9

Questa zona è prioritariamente destinata alla rilocalizzazione delle attività produttive da trasferire e/o bloccare, degli insediamenti produttivi scarsamente compatibili rispetto al contesto ambientale ove localizzati, nonché alle attività indicate dall'Amministrazione Comunale attraverso il Piano Attuativo.

In questa zona valgono le norme di cui all'articolo 32 delle N.T.A. del P.R.G fatta salva l'altezza dei fabbricati che per questa zona risulta essere così definita:

Altezze: secondo le indicazioni del Piano Attuativo ed in ogni caso non superiore a ml. 10,0; altezze maggiori sono consentite solo per impianti tecnologici.

Andranno, inoltre, rispettate le seguenti indicazioni:

- 1) gli edifici per attività produttive devono essere ubicati lungo la viabilità pubblica e privata seguendo un unico allineamento a formare un fronte continuo ordinato;
- 2) le insegne pubblicitarie delle varie attività devono essere installate complanari sulle facciate degli edifici produttivi; non sono ammesse insegne lungo le strade comunali ad eccezione delle indicazioni di tipo consortile;
- 3) gli stoccaggi provvisori esterni delle materie prime e dei prodotti finiti di ogni attività produttiva devono essere opportunamente mascherati attraverso la plantumazione di siepi e filari alberati in fregio alle aree di pertinenza;
- 4) per prevenire fenomeni di dissesto idrogeologico deve essere evitata la totale impermeabilizzazione dei suoli; per ogni lotto è consentita l'asfaltatura o la pavimentazione solo di 1/3 della superficie scoperta del lotto di pertinenza; sulla restante area devono essere mantenute le caratteristiche di permeabilità superficiale dei terreni, anche attraverso l'utilizzo di pavimentazioni.

## **Art. 33 – ZONE D2**

Zone a destinazione commerciale.

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 31 oltre alle norme di cui all'art. 31. Nelle zone D2 sono ammessi esercizi commerciali di vicinato in quanto si tratta di zone decentrate rispetto la struttura insediativa del Comune. Sono ammesse attività commerciali all'ingrosso senza vendita diretta i magazzini a fini commerciali. Nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art.11 l.r. 37/'99 sono ammesse medie strutture di vendita fino a 1.5000 mq per unità di sup. di vendita

per strutture con superficie di vendita fino a 1.000 mq. devono essere reperiti spazi pertinenziali per la sosta e per arredo a verde nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento dei quali almeno la metà da destinarsi a parcheggi pubblici o di uso pubblico

per strutture con superficie di vendita superiore a 1000mq l'area libera non sarà inferiore a 1,80 mq./mq. della superficie di vendita, di cui la superficie destinata a parcheggio effettivo per i clienti non sarà inferiore a 0,70 mq./mq. della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq./mq. della superficie a destinazione commerciale.

Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione delle aree di manovra, gli spazi pedonali accessori e qualsiasi altra area che non sia identificabile con le aree individuate dagli stalli di parcheggio.

Per aree libere deve intendersi la sommatoria delle aree scoperte del lotto.

Concorrono quindi alla formazione delle aree libere le aree a verde, a parcheggio, le strade, gli spazi pedonali oltre ad eventuali aree libere ricavate in locali interrati o sopraelevate destinate esclusivamente a parcheggio, pedonalità e verde.

Valgono i seguenti indici:

Tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato o in linea e dovrà uniformarsi alle caratteristiche ambientali.

Superfici coperte: fino al 50% della superficie del lotto.

Altezze: le altezze dovranno risultare dall'inserimento nel contesto ambientale e comunque non dovranno mai superare 8,00ml.



Distanze: le distanze saranno da determinarsi nei seguenti modi:

- 1) dalle strade: 10,00 ml.;
- 2) dai confini: 6,00 ml.;
- 3) dai fabbricati: 12,00 ml.;

### **Art. 33 bis – ZONE D2.2**

Questa zona è destinata all'insediamento delle attività commerciali.

Nelle zone D2/2 sono ammesse attività commerciali all'ingrosso senza vendita diretta i magazzini a fini commerciali. Nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art.11 L.R. 37/'99 sono ammesse medie strutture di vendita fino a 1.500 mq per unità di sup. di vendita

Tipologia edilizia: L'edificio può essere del tipo isolato o in linea e dovrà uniformarsi alle caratteristiche ambientali;

Superfici coperte: fino al 50% della superficie del lotto;

Altezze: le altezze dovranno risultare dall'inserimento nel contesto ambientale e comunque non dovranno mai superare 8,00 ml;

Distanze: le distanze saranno da determinarsi nei seguenti modi;

- 1) dalle strade: in genere 10,00 ml;
- 2) dai confini: 6,00 ml.;
- 3) dai fabbricati: ml. 12,00
- 4) dalla SP 110: ml. 20,00

Parcheggi: Per tutte le strutture commerciali l'area libera non dovrà essere inferiore a 2,3 mq./mq. della superficie di vendita, di cui la superficie destinata a parcheggio effettivo per i clienti non sarà inferiore a 1,00 mq./mq. della superficie di vendita e non inferiore a 0,60 mq./mq. della superficie a destinazione commerciale.

Per parcheggio effettivo deve intendersi la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione delle arre di manovra, gli spazi pedonali accessori e qualsiasi altra area che non sia identificabile con le aree individuate dagli stalli di parcheggio.

Per aree libere deve intendersi la sommatoria delle aree scoperte del lotto.

Concorrono quindi alla formazione delle aree libere le aree a verde, a parcheggio, le strade, gli spazi pedonali oltre ad eventuali aree libere ricavate in locali interrati o sopraelevate destinate esclusivamente a parcheggio, pedonalità e verde.

In sede di progettazione urbanistica attuativa, va elaborata adeguata viabilità di accesso, in accordo con l'Ente Provincia proprietario della SP 92, nel rispetto del successivo art. 49 bis delle N.T.A. del P.R.G. Nella progettazione urbanistica dell'ambito vanno compresi l'adeguamento e l'urbanizzazione della via Vendrame e Vittoria contigue all'area.

## **Art. 34 – ZONE D3**

Zone destinate ad attività produttive legate all'itticoltura con le destinazioni specifiche di cui all'articolo precedente. In queste zone valgo le seguenti norme, salvo eventuali prescrizioni contenute nei tabulati relativi a ciascuna sottozona:

Tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato o in linea e dovrà uniformare alle caratteristiche ambientali.

Superfici coperte: per fabbricati max 150 mq.; sono consentite coperture alle vasche di produzione con materiali plastici o similari assimilabili a quelli impiegati per le serre nel rispetto dell'art.6 L.R. 24/85.

Altezze: secondo le necessità produttive e mai superiori a ml. 6,50.

Distanze:

- 1) dai confini: secondo i tabulati di sottozona ed in ogni caso non inferiori a ml. 6,00;
- 2) dai fabbricati: secondo i tabulati di sottozona ed in ogni caso non inferiore a ml. 20,00;
- 3) dalle strade: secondo i tabulati di sottozona ed in ogni caso non inferiore a ml. 20,00;
- 4) le vasche di produzione dovranno distare dai confini, dai fabbricati e dalle strade non meno di ml. 20,00.

Parcheggi e verde: secondo le norme vigenti.

Alle attività presenti in queste zone non sono consentiti scarichi di residui, solidi liquidi di qualsiasi specie che risultino comunque inquinanti le acque superficiali e/o sotterranee, l'aria e la vegetazione o che risultino comunque nocivi per la salute dell'uomo.

## **Art. 34 bis – ZONE D4**

Zone destinate all'attività produttiva dell'agroindustria, secondo le destinazioni specifiche di cui all'art. 31.

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale soggetta al solo controllo di legittimità può autorizzare l'insediamento di attività di supporto a quella agricola quali: consorzi agrari, laboratori di ricerca e analisi, ecc.

In queste zone valgono le seguenti norme, salvo eventuali prescrizioni contenute nei tabulati relativi a ciascuna sottozona:

Tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato od in linea e dovrà integrarsi con le caratteristiche ambientali del sito.

Superfici coperte: secondo quanto previsto dall'art. 6 della L.R. 24/1985.

Altezze: le altezze dovranno risultare dall'inserimento nel contesto ambientale e comunque non superare 8,00 ml., salvo altezze particolari relative ad impianti tecnologici.

Distanze: le distanze saranno da determinarsi nei seguenti modi:

- 1) dalle strade: 10,00 ml.;
- 2) dai confini: 6,00.;
- 3) dai fabbricati: 12,00 ml.

Parcheggi e verde: secondo le norme vigenti.

## **Art. 35 – FABBRICATI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA – INTERVENTI SULL’ESISTENTE**

Fatte salve particolari prescrizioni di P.R.G. e le relative norme specifiche riportate nei tabulati, sugli edifici esistenti destinati alla produzione, anche se non definiti o perimetrati come zone produttive del presente P.R.G., sono ammessi i seguenti interventi:

1) (stralciato);

2) Edifici esistenti nelle zone B, C, E:

Il PRG definisce puntualmente nelle tavole di progetto alcuni “interventi sull’esistente edificato”, come attività produttiva da confermare per le quali sono consentiti i seguenti interventi:

- a) per l’attività individuata nelle tavole di progetto del P.R.G. e nell’elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G. con il numero 1, è ammesso l’ampliamento fino ad un massimo di 800 mq. di superficie lorda rispettando inoltre le seguenti prescrizioni:
  - non superare l’altezza massima del fabbricato esistente;
  - integrarsi architettonicamente con l’ambiente circostante;
  - una quantità di parcheggi e verde pari ad almeno il 10% della superficie del lotto;
  - adeguarsi alla normativa vigente per quanto concerne il controllo di emissioni nell’ambiente di residui del ciclo produttivo;
- b) per l’attività individuata nelle tavole di progetto del P.R.G. e nell’elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G. con il numero 2, è ammesso l’ampliamento fino ad un massimo di 1350 mq. di superficie lorda, rispettando inoltre le prescrizioni di cui alla precedente lettera a);
- c) per l’attività individuata nelle tavole di progetto del P.R.G. e nell’elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G. con il numero 3, è ammesso l’ampliamento fino ad un massimo di 260 mq. di superficie lorda rispettando inoltre le seguenti prescrizioni:
  - l’intervento architettonico dovrà ricomprendere anche il fabbricato esistente per dare vita ad un organismo edilizio omogeneo ed integrato armonicamente nell’ambiente;

- adeguarsi alla normativa vigente per quanto riguarda la produzione e gli scarichi di sostanze nocive e/o inquinanti con l'installazione di idoneo impianto di depurazione;
  - una quantità di parcheggi e verde pari ad almeno il 10% della superficie del lotto;
- d) per l'attività individuata nelle tavole di progetto del P.R.G. e nell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G. con il numero 4, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 1350 mq. di superficie lorda rispettando inoltre le seguenti prescrizioni:
- l'intervento architettonico dovrà ricomprendere anche i fabbricati esistenti per dare vita ad un organismo edilizio omogeneo ed integrato armonicamente nell'ambiente;
  - non superare l'altezza massima del fabbricato esistente;
  - una quantità di parcheggi e verde pari ad almeno il 10% della superficie del lotto;
- e) per l'attività individuata nelle tavole di progetto del P.R.G. e nell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G. con il numero 5, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 210 mq. di superficie lorda rispettando inoltre le seguenti prescrizioni:
- l'ampliamento dovrà essere conseguente al fabbricato esistente senza superarne l'altezza massima;
  - una quantità di parcheggi e verde pari ad almeno il 10% della superficie del lotto;
- f) per l'attività individuata nelle tavole di progetto del P.R.G. e nell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. con il numero 6, è ammesso l'ampliamento del 100% delle superfici lorde esistenti rispettando inoltre le seguenti prescrizioni:
- l'intervento dovrà ricomprendere anche il fabbricato esistente per dare vita ad un organismo edilizio omogeneo ed integrato armoniosamente nell'ambiente;
  - l'altezza massima non dovrà essere superiore a ml. 7,50;
  - la copertura dovrà essere a falde in coppi con pendenza compresa tra il 35% ed il 45%;
  - si dovranno utilizzare materiale e tecniche costruttive tradizionali evitando strutture prefabbricate in calcestruzzo o similari;
  - una quantità di parcheggi e verde pari ad almeno il 10% della superficie del lotto;
- g) (stralciato)
- h) per l'attività individuata nelle tavole di progetto del P.R.G. e nell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del P.R.G. con il numero 8, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 100% della superficie produttiva esistente;

- i) per l'attività individuata nelle tavole di progetto del P.R.G. e nell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. con il numero 9, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 100% della superficie lorda produttiva esistente.

In ogni caso negli interventi di cui al presente punto 2) saranno soggetti alla Convenzione con il Comune di cui all'allegato B delle presenti N.T.A. del P.R.G.

#### Elenco attività

- 1) Francescon Renato -S. Michele di Piave-
- 2) Francescon Renato -S. Michele di Piave-
- 3) Bonotto Luciana e Antonio –Cimadolmo-
- 4) B.S.T di Tirindelli S.r.l. e Tirindelli Laura e Patrizia S.n.c. –Cimadolmo-
- 5) C.M.L. di Casonato Mario Pio e C. S.n.c. –Stabiuzzo-
- 6) Zanotto Giuseppe –Stabiuzzo-
- 7) (stralciato)
- 8) Vanzella Adriana –Cimadolmo-
- 9) Zaninotto Edda –Cimadolmo-

3) Cantieri edili:

Per i cantieri edili individuati nelle tavole di progetto del P.R.G. è consentita la costruzione di un capannone per una superficie massima di 250 mq., ad uso ricovero attrezzi e macchinari; l'intervento architettonico dovrà ricomprendere anche i fabbricati esistenti e dare vita ad un organismo edilizio armonicamente inserito nell'ambiente circostante rispettando le seguenti prescrizioni:

- altezza massima: ml. 6,50;
- copertura a falde;
- muratura tradizionale con l'esclusione di elementi edilizi prefabbricati in calcestruzzo.

4) Attività produttive da trasferire:

Per gli edifici individuati come attività produttive da trasferire o bloccare ad eccezione di quanto prescritto al successivo art. 41 sono consentiti i seguenti interventi:

- a) attività da trasferire: non è ammesso alcun intervento ad eccezione dell'ordinaria manutenzione e dell'adeguamento alla normativa vigente per le attività produttive in materia di igiene e di sicurezza che comportino aumenti di volume;
- b) Attività da bloccare: non sono ammessi aumenti di superfici o volume; sono consentite solo opere di cui alle lettere a) e b) dell'art. 31 della legge N° 457/78 e l'adeguamento alla normativa vigente per le attività produttive in materia di igiene e sicurezza e che non comportino aumenti di volume.

Solo ed esclusivamente per le attività esistenti da trasferire sottoelencate sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- Di tipo generale
  - a1) Per le attività esistenti da trasferire soggette a Piano di Recupero è ammessa l'edificazione per un indice di densità fondiaria massima pari a 1,5 mc./mq., anche attraverso il riutilizzo totale o parziale dei volumi esistenti, nel rispetto dei limiti di zona; sono consentite le destinazioni di cui al precedente Art. 25 con esclusione della lettera i).
  
- Di tipo puntuale
  - a2) Per l'ambito delle attività da trasferire della ditta Salvadori Agricoltura s.a.s. a S. Michele di Piave in Via Piave soggetto a Piano di Recupero, è ammesso il recupero dei volumi esistenti, anche attraverso la loro demolizione e ricostruzione, fino ad un massimo di densità fondiaria di 1,5 mc./mq.  
Sono consentite le destinazioni di cui al precedente articolo 25 con esclusione della lettera i) nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:
    - distanza minima dalle strade 7,00 ml.;
    - distanza minima dai fabbricati 10,00 ml.;
    - distanza minima dai confini 5,00 ml.;
    - indice massimo di copertura 30%

L'altezza deriverà dallo studio in sede di Piano Attuativo per l'inserimento nel contesto dell'ambito storico adiacente, ed in ogni caso non superare l'altezza media dei contermini edifici soggetti a grado di protezione di tipo conservativo.

Va effettuato il recupero formale ed urbanistico dei manufatti lungo Via Piave, anche attraverso una loro demolizione e ricostruzione, con l'individuazione di una piazza pedonale su Via Piave a collegamento con il tessuto edificato circostante.

Gli edifici dovranno essere coerenti ai caratteri formali e compositivi, all'architettura tradizionale del luogo, anche attraverso una loro reinterpretazione.

La piazza pedonale dovrà avere dimensioni tali da valorizzarsi come luogo pubblico per incontro e scambio sociale, consentendo di attestare gli edifici sul limite della stessa anche con la realizzazione di spazi porticati; parte della piazza potrà essere utilizzata a parcheggio.

Dovrà essere risolto con adeguate soluzioni l'innesto viario su Via Piave.
  
  - a3) Per l'ambito dell'attività da trasferire della ditta Ostan Veicoli Industriali s.r.l. a S. Michele di Piave in Via Piave, soggetto a Piano di Recupero, è ammessa l'edificazione per un indice di densità fondiaria pari a 1,5 mc./mq., anche attraverso il riutilizzo totale o parziale dei volumi esistenti.  
Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente articolo 25 con esclusione della lettera i) nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:
    - distanza minima dalle strade 7,00 ml.;
    - distanza minima dai fabbricati 10,00 ml.;
    - distanza minima dai confini 5,00 ml.;

- altezza massima 7,50 ml.;
- indice massimo di copertura 30%

Il Piano Attuativo dovrà recepire, a riguardo delle caratteristiche dell'edificazione, quanto previsto dal P.R.G. vigente per le zone residenziali.

- a4) Per l'ambito dell'attività da trasferire della ditta F.lli Narder – Essedue di Vandelli L. & C. s.n.c. a Cimadolmo in Via Mengaldo, soggetto a Piano di Recupero, è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti anche attraverso la loro demolizione e ricostruzione; sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente articolo 25 con esclusione della lettera i) nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- distanza minima dalle strade 7,00 ml.;
- distanza minima dai fabbricati 10,00 ml.;
- distanza minima dai confini 5,00 ml.;
- indice massimo di copertura 30%

L'altezza massima deriverà dallo studio in sede di Piano Attuativo per l'inserimento nel contesto dell'adiacente Centro Storico ed in ogni caso non superare l'altezza media dei contermini edifici con grado di protezione di tipo conservativo.

Il Piano Attuativo provvederà ad indicare per i fabbricati, i criteri formali e compositivi che, in ogni caso, dovranno riferirsi a quelli dell'edilizia di antica origine; dovrà prevedere inoltre a risolvere adeguatamente l'innesto viario su Via Mengaldo.

- a5) Per l'ambito dell'attività da trasferire della ditta Geamaglia a Cimadolmo in Via Baracca, soggetto a Piano di Recupero, è ammessa l'edificazione per un indice di densità fondiaria pari a 1,5 mc./mq., anche attraverso il riutilizzo totale o parziale dei volumi esistenti.

Valgono le distanze e l'altezza massima definite nel tabulato di sottozona B4 e le prescrizioni relativamente alle caratteristiche degli edifici, del terzultimo comma del precedente articolo 28; vanno evitati accessi su Via Baracca.

- a6) Per l'attività da trasferire Europiave a Stabiuzzo in Via Stabiuzzo, è consentito il recupero delle volumetrie esistenti ai fini residenziali poste a nord della strada provinciale.

Per la volumetria esistente posta a sud, tra la succitata viabilità e l'argine del fiume Piave, è consentito il recupero ai fini agricoli od ai fini residenziali; in quest'ultimo caso è ammissibile il recupero per una volumetria massima di 1.200 mc.

Distanze, altezze e prescrizioni sono quelle previste per la relativa zona agricola dell'insediamento.

- a7) Per l'ambito dell'attività da trasferire della Marchi Dante e Figlio. S.d.f. a Cimadolmo in Via Roma, soggetto a Piano di Recupero, è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti, fino ad un massimo di densità fondiaria di 1.5 mc/mq, anche attraverso la loro demolizione e ricostruzione; sono consentite le

destinazioni d'uso di cui al precedente articolo 25 con l'esclusione della lettera "i" nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- distanza minima dalle strade 5,00 ml;
- distanza minima dai fabbricati 10,00 ml;
- distanza minima dai confini 5,00 ml;
- indice massimo di copertura 40%.

L'altezza deriverà dallo studio in sede di Piano Attuativo per l'inserimento nel contesto dell'adiacente Centro Storico ed in ogni caso non superare l'altezza media dei contermini edifici con grado di protezione di tipo conservativo.

Il Piano Attuativo provvederà ad indicare per i fabbricati, i criteri formali e compositivi che, in ogni caso, dovranno riferirsi a quelli dell'edilizia di antica origine.

Dovrà essere ceduta al Comune l'area necessaria per l'allargamento della strada a confine con il Comune di S. Polo; gli accessi dovranno avvenire verso quest'ultima viabilità.

- a8) Per l'ambito dell'attività da trasferire della ditta Conte Pietro a Cimadolmo in Via Mengaldo, soggetto a Piano di Recupero, è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti fino ad un massimo di densità fondiaria di 1,5 mc/mq, anche attraverso la loro demolizione e ricostruzione; sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente articolo 25 con l'esclusione della lettera "i" nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- distanza minima dalle strade 5,00 ml;
- distanza minima dai fabbricati 10,00 ml;
- distanza minima dai confini 5,00 ml;
- indice massimo di copertura 30%.

L'altezza deriverà dallo studio in sede di Piano Attuativo per l'inserimento nel contesto dell'adiacente Centro Storico ed in ogni caso non superare l'altezza media dei contermini edifici con grado di protezione di tipo conservativo.

Il Piano Attuativo provvederà ad indicare per i fabbricati, i criteri formali e compositivi che, in ogni caso, dovranno riferirsi a quelli dell'edilizia di antica origine;

- a9) Per l'ambito dell'attività da trasferire della ditta Ostan Pietro a S.Michele di Piave in Via Carducci, soggetto a Piano di Recupero, è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti, fino ad un massimo di densità fondiaria di 1.5 mc/mq, anche attraverso la loro demolizione e ricostruzione; sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente articolo 25 con l'esclusione della lettera "i" nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- distanza minima dalle strade 5,00 ml;
- distanza minima dai fabbricati 10,00 ml;
- distanza minima dai confini 5,00 ml;
- indice massimo di copertura 30%;
- altezza massima 7.50 ml.



5) Edifici esistenti da confermare ai sensi della L.R. 5/3/1987 N.11

Il P.R.G. definisce puntualmente alcuni “interventi sull’esistente edificato”, come attività produttiva da confermare ai sensi della L.R. 5/3/1987 N.11.

Per le attività dal N.10 al N.25 dell’elenco allegato, sono consentiti gli interventi di cui alle specifiche schede allegate al presente articolo.

Tali schede definiscono i dati dimensionali dell’ampliamento consentito, i relativi limiti e prescrizioni, la quantità di aree da destinare a verde e parcheggi, i fabbricati da demolire o sopraelevare, le sagome limite dei nuovi edifici, i modi di intervento, nonché eventuali prescrizioni progettuali.

Le sagome limite riportate nelle schede di cui al comma precedente, sono normate alla lettera d) dell’art. 52.

Caratteristiche degli interventi di cui alle presenti norme di attuazione del P.R.G.

Relativamente alle distanze dai confini, distacco tra i fabbricati e dalle strade vale quanto stabilito dalle norme specifiche della zona territoriale omogenea di appartenenza.

La quantità di aree da destinare a verde e parcheggio dovranno comunque rispettare gli standards minimi di legge per ogni specifica categoria di attività, calcolata tenendo conto anche della parte esistente.

Gli obblighi derivanti dalla normativa specifica, e dalle schede di progetto, vanno riportati nella convenzione; l’inadempimento degli stessi comporta la decadenza della Concessione Edilizia.

Elenco attività

- 10) Ostan Olivio S.n.c. -S. Michele di Piave-
- 11) Bontempi Giuseppe -S. Michele di Piave-
- 12) Pol Luigi & C. S.n.c. -S. Michele di Piave-
- 13) (stralciato)
- 14) (stralciato)
- 15) Spinazzè S.p.A. -S. Michele di Piave-
- 16) Bernardi Gian Antonio -S. Michele di Piave-
- 17) California S.n.c. -S. Michele di Piave-
- 18)
- 19) Arturo Pietro -S. Michele di Piave-
- 20) Luca Trasporti S.a.s. -Cimadolmo-
- 22) (stralciato)
- 23) Tumiotto Adelio falegnameria -Cimadolmo-
- 24) C.M.L. di Casonato M. Pio & C. S.n.c. -Cimadolmo-
- 25) La T.P. Asfalti S.n.c. di Truccolo & Paro -Cimadolmo-
- 45) Zanardo S.r.l. -S. Michele di Piave-
- 56) Ristorante “Le Calandrine” di Contessotto Giovanni & C. S.n.c. -Cimadolmo-
- 57) Vinicola Bassetto S.r.l. -Cimadolmo-
- 58) Trattoria Grave di Papadopoli di Bassetto Maurizio & C. S.n.c. -Cimadolmo-
- 59) Zanatta Emanuela “Il Grillo” -Cimadolmo-
- 60) Alla Botte di Zanardo Giorgio & C. S.n.c. -Cimadolmo-

- 61) Circolo Sportivo Equestre di Pinarello Giovanni -Cimadolmo-  
62) Trattoria Vecio Morer di Cimitan R & C S.n.c. -Cimadolmo-  
64) Facchin Francesco -Cimadolmo-

6) Edifici esistenti nelle zone B, C, E

Ad integrazione di quanto previsto al punto 2) del presente articolo delle N.T.A., il P.R.G. definisce alcuni “interventi sull’esistente edificato” come attività produttiva da confermare per le quali sono consentiti i seguenti interventi:

- a) per attività individuata nella tavola di progetto del P.R.G. in scala 1:5000 e nell’elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. con il N. 26 è ammesso l’ampliamento fino ad un massimo di 2000 mq. di superficie coperta rispettando inoltre le seguenti prescrizioni:
- recupero formale ed urbanistico dei manufatti lungo Via Piave anche attraverso una loro demolizione e ricostruzione con l’individuazione di una piazza pedonale di collegamento con il tessuto edificato circostante;
  - gli edifici dovranno essere coerenti ai caratteri formali e compositivi, all’architettura tradizionale del luogo, anche attraverso una loro reinterpretazione;
  - la piazza pedonale dovrà avere una profondità minima da Via Piave, di ml. 30,00 ed in parte potrà essere utilizzata a parcheggio;
  - dovrà essere risolto con adeguate soluzioni l’innesto viario su Via Piave;
  - l’altezza massima non potrà superare 7,50 ml.
- b) Per l’attività individuata nella tavola di progetto del P.R.G. in scala 1:5000 e nell’elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. con il N. 27 è ammesso l’ampliamento fino ad un massimo di 200 mq. di superficie coperta rispettando inoltre le seguenti prescrizioni:
- l’intervento dovrà nei caratteri formali riferirsi all’architettura tradizionale del luogo;
  - l’altezza massima non potrà superare i 6,50 ml.
- c) Per l’attività individuata nella tavola di progetto del P.R.G. in scala 1:5000 e nell’elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. con il N. 31 è ammesso l’ampliamento di 150 mq. della superficie coperta rispettando inoltre le seguenti prescrizioni:
- l’intervento dovrà ricomprendere l’esistente per dare luogo ad un edificio coerente con i caratteri architettonici tradizionali del luogo;

d) (stralciato)

- e) Per l'attività individuata nella tavola di P.R.G. in scala 1:5000 e nell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. con il N. 42 è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 100% dell'esistente rispettando inoltre le seguenti prescrizioni:
- l'ampliamento dovrà ricomprendere anche l'esistente al fine di dare vita ad un organismo omogeneo ed integrato armonicamente nel contesto circostante;
- f) Per l'attività individuata nella tavola di P.R.G. in scala 1:5000 e nell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. con il N. 43 è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 880 mq compreso l'esistente, rispettando inoltre le seguenti prescrizioni:
- l'ampliamento dovrà essere realizzato all'interno della sagoma limite definita dal PRG. L'intervento dovrà interessare tutto l'edificio esistente all'interno della proprietà, eliminando tutte le strutture precarie condonate, migliorandone comunque il decoro e gli aspetti formali per rendere l'insieme coerente con i caratteri dell'architettura tradizionale del luogo;
  - non superare l'altezza massima del fabbricato esistente;

Per le succitate attività di cui ai numeri 27, 31, 33, 42 dell'elenco allegato, vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- In ogni caso negli interventi di cui al punto 6) la superficie coperta non potrà superare il 60% della superficie del lotto.
- Vanno rispettate le distanze tra fabbricati e dai confini come prescritte dal P.R.G. vigente della zona ove gli insediamenti produttivi sono localizzati;
- Devono essere realizzate opere e cedute aree per soddisfacimento degli standards urbanistici di legge secondo la specifica destinazione dell'attività, comprendendo nel computo anche l'esistente;
- Gli ampliamenti vanno realizzati in aderenza agli edifici destinati alla produzione presenti e legittimi alla data di adozione della variante al P.R.G. per le attività produttive e non possono superare il 100% della superficie coperta per le attività produttive ed il 100% della superficie utile di vendita per le attività commerciali;
- Gli interventi edilizi sono subordinati all'adozione di apposito Piano di Recupero per la definizione dell'ambito di intervento ai sensi dell'art. 15 L.R. 61/1985 e per il convenzionamento degli obblighi di cui al presente punto 6), secondo lo schema predisposto per la variante specifica ai sensi della L.R. 11/1987, previa dichiarazione di degrado ai sensi dell'art. 27 L. 457/1978.

Per le altre attività, di cui al successivo elenco, sono consentiti gli interventi definiti nelle specifiche schede allegate al presente articolo.

Tali schede definiscono i dati dimensionali dell'ampliamento consentito, i relativi limiti e prescrizioni, la quantità di aree da destinare a verde e parcheggi, i fabbricati da demolire o sopraelevare, le sagome limite dei nuovi edifici, i modi di intervento, nonché eventuali prescrizioni progettuali.

Le sagome limite riportate nelle schede di cui al comma precedente, sono normate alla lettera d) dell'articolo 52 -Caratteristiche degli interventi- di cui alle presenti norme di attuazioni del P.R.G.

Relativamente alle distanze dai confini, distacco tra i fabbricati e dalle strade, vale quanto stabilito dalle norme specifiche della zona territoriale omogenea di appartenenza.

Le quantità di aree da destinare a verde e parcheggio dovranno comunque rispettare gli standards minimi di legge per ogni specifica categoria di attività, calcolata tenendo conto anche della parte esistente. Gli obblighi derivati dalla normativa specifica e dalle schede di progetto, vanno riportati nella convenzione; l'inadempimento degli stessi comporta la decadenza della Concessione Edilizia.

#### Elenco attività

- 10) Ostan Olivio S.n.c. -S. Michele di Piave-
- 11) Bontempi Giuseppe -S. Michele di Piave-
- 12) Pol Luigi & C. S.n.c. -S. Michele di Piave-
- 13) (stralciato)
- 14) (stralciato)
- 15) Spinazzè S.p.A. -S. Michele di Piave-
- 16) Bernardi Gian Antonio -S. Michele di Piave-
- 17) California S.n.c. -S. Michele di Piave-
- 18)
- 19) Arturo Pietro -S. Michele di Piave-
- 20) Luca Trasporti S.a.s. -Cimadolmo-
- 22) (stralciato)
- 23) Tumiotto Adelio falegnameria -Cimadolmo-
- 24) C.M.L. di Casonato M. Pio & C. S.n.c. -Cimadolmo-
- 25) La T.P. Asfalti S.n.c. di Truccolo & Paro -Cimadolmo-
- 45) Zanardo S.r.l. -S. Michele di Piave-
- 56) Ristorante "Le Calandrine" di Contessotto Giovanni & C. S.n.c. -Cimadolmo-
- 57) Vinicola Bassetto S.r.l. -Cimadolmo-
- 58) Trattoria Grave di Papadopoli di Bassetto Maurizio & C. S.n.c. -Cimadolmo-
- 59) Zanatta Emanuela "Il Grillo" -Cimadolmo-
- 60) Alla Botte di Zanardo Giorgio & C. S.n.c. -Cimadolmo-
- 61) Circolo Sportivo Equestre di Pinarello Giovanni -Cimadolmo-
- 62) Trattoria Vecio Morer di Cimitan R & C S.n.c. -Cimadolmo-
- 64) Facchin Francesco -Cimadolmo-

## **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO E**

### **Art. 36 – ZONE E – AGRICOLE**

1. Queste zone sono destinate prevalentemente all'attività produttiva di tipo agricolo; devono altresì avere funzione di salvaguardia e tutela:

- del sistema idrogeologico;
- del paesaggio agricolo;
- dell'equilibrio ecologico;
- dei valori storico-artistici ed ambientali.

2. All'interno di tali zone è consentita l'edificazione soltanto agli aventi diritto ai sensi della L.R. 5 Marzo 1985 N° 24.

La costruzione di annessi rustici ed allevamenti aziendali, come definiti agli articoli 2 e 6 della L.R. 24/85 nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico è consentita ai sensi della L.R. 24/1985.

In tali zone si possono insediare esclusivamente edifici ed attrezzature necessari alle attività di cui sopra e precisamente:

1) Per le aziende agricole:

- Case rurali per diretti manuali coltivatori (residenza);
- Silos, depositi, ricoveri per le macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
- Edifici per allevamenti aziendali (stalle, porcili, ricoveri in genere);

2)(stralciato)

3) Per le attività produttive:

- Allevamenti zootecnici intensivi;

Le zone agricole si dividono in:

- zone agricole di tipo E2a
- zone agricole di tipo E3a
- zone agricole di tipo E3b
- zone agricole di tipo E4

Per le aziende agricole, ai soli fini del raggiungimento della superficie minima d'intervento e della superficie fondiaria, potranno essere conteggiate anche le aree che il Piano Regolatore Generale classifica di rispetto ai corsi d'acqua, di rispetto stradale e ferroviario e di rispetto cimiteriale.

Per tale conteggio possono essere utilizzate aree agricole ricadenti nei Comuni contermini.

In queste aree è sempre possibile aggregare e riaccorpere volumi diversi preesistenti in funzione di una migliore organizzazione distributiva delle preesistenze, purché tali

operazioni siano espressamente menzionate e quindi autorizzate nella relativa concessione edilizia.

Non sono possibili demolizioni di fabbricati dotati di valore storico ambientale o paesaggistico.

## **Art. 37 – ZONE E 2a**

Sono zone agricole che per caratteristiche morfologiche e vegetative, nonché per l'elevato interesse del paesaggio agrario, sono meritevoli di particolare tutela e salvaguardia.

Sono ammessi i seguenti interventi:

### **A) Residenza**

- 1) Per fabbricati residenziali esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 4 ed all'art. 7 della L.R. 24/1985;
- 2) (stralciato);
- 3) Nuove costruzioni secondo i limiti di cui all'art. 3 della L.R. 24/1985.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare i seguenti limiti e prescrizioni:

Altezze: non superiori a 6,5 ml;

Distanze:

- dai fabbricati di proprietà diverse 12,00 m.l.;
- dalle strade come da D.M. 1404/68;
- dai confini 6,00 ml.;

Caratteri dell'edificazione: del tipo isolato o in linea.

Gli interventi all'interno della zona devono inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi con quelle dell'edilizia tradizionale, presentare forma rettangolare e compatta evitando slittamenti murari e riseghe;
- i fabbricati, quando possibile, devono disporsi secondo l'asse est-ovest con maggior superficie esterna a sud allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento (a tal scopo valutare la presenza di manufatti e/o alberi che possono impedire la captazione solare);
- la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
- gli intonaci esterni devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
- gli edifici debbono avere coperture a falda con pendenza minima pari al 35% e massima pari al 45%;
- le coperture devono avere coppi tradizionali del luogo (sono esclusi l'eternit e le tegole in cemento);

- le gronde possono essere realizzate in legno od in C.A. intonacato con sporgenza massima pari a 50 cm. I canali ed i pluviali devono essere in vista, realizzati in rame o lamiera verniciata (esclusi polivinile, eternit e simili);
- i serramenti di finestra o porta finestra debbono essere in legno (sono esclusi serramenti metallici di qualsiasi tipo);
- gli oscuri debbono essere di tipo tradizionale in legno (escluso le tapparelle in legno od in plastica e le tende alla veneziana) ed apribili a ventola; non è ammesso l'inserimento di balconi, terrazze, tettoie e coperture in aggetto.

Gli interventi di ampliamento, ristrutturazione, restauro e manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici esistenti in queste zone, debbono laddove possibile uniformarsi alle prescrizioni di cui al comma precedente, rispettando le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edilizia rurale.

In ogni caso gli edifici dovranno essere collocati entro ambiti tali da garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo ed essere inscrivibile in un cerchio di 50,00 ml. di raggio.

#### B) Annessi rustici ed allevamenti aziendali:

è ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti aziendali, o ampliamenti di quelli esistenti, secondo i limiti di cui all'art. 6 della L.R. 24/85, e terzo comma dell'art. 36 delle presenti N.T.A. del P.R.G. applicando i seguenti indici e prescrizioni:

##### 1) per gli annessi rustici:

Altezze: ml. 6,5 con esclusione di strutture specifiche quali silos, ecc.;

Distanze:

- dai confini 6,00 ml.;
- dai fabbricati di proprietà diverse 12,00 ml.;
- dalle strade come da D.M.1404/68;

##### 2) allevamenti aziendali:

Altezze: con esclusione di strutture specifiche quali silos, ecc.;

Distanze:

- dai confini 10,00 ml.;
- dai fabbricati residenziali 10,00 ml.;
- dalle strade come da D.M. 1404/68;

In ogni caso dovranno essere collocati entro ambiti tali da garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo ed essere inscrivibile in un cerchio come definito dall'art. 2 della L.R. 24/85.

- 3) le concimaie devono essere poste a distanza non inferiore a 30,00 ml. dalle abitazioni e collocate sotto vento rispetto ad esse; devono distare dai pozzi, acquedotti, fontane e corsi d'acqua principali 50,00 ml. e la stessa distanza deve essere osservata dalle abitazioni di terzi.

#### C) Allevamenti zootecnici intensivi

Altezze: 6,50 ml. con esclusione delle strutture specialistiche;

Distanze:

- dai confini 50,00 ml.;
- dalle strade come da D.M. 1404/68;
- dalle abitazioni 200,00 ml.

Indice massimo di copertura fondiario: 50%

Lotto minimo: 20.000 mq.

Le costruzioni degli allevamenti zootecnici intensivi dovranno rispettare le seguenti norme:

- distanze dalle zone territoriali tipo A, B, C, F e dalle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile secondo le prescrizioni di cui all'art. 6 della L.R. 24/1985;
- devono essere muniti di un adeguato impianto di raccolta e smaltimento dei liquami, dichiarato idoneo dall'Ufficiale Sanitario.

In queste zone le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

D) Servizi pubblici ed attività produttive:

Non è ammesso l'insediamento di servizi pubblici, di attività produttive diverse da quella agricola (attività estrattive, fornaci, insediamenti agroindustriali, attività produttive).

E) Ambiente fisico:

In tali zone non sono ammesse modificazioni od alterazioni della morfologia agraria, vegetale e topografica costituitasi.

E' obbligatorio il rispetto della vegetazione esistente tipica (alberi, filari, siepi, viali alberati, nuclei arborei, ecc.).

## **Art. 37 bis zona agricola E2 ambientale ambito del fiumicello Il Taglio**

### 1. Definizione

E' un'area compresa tra via Madorbo (argine minore del fiume Piave) via Argine e la SP 33, così come individuata con specifica grafia nelle tavole di PRG in scala 1:5000 ed 1:2000, di particolare importanza dal punto di vista ambientale e dell'equilibrio ecologico;

### 2. Elaborati della variante parziale per la sistemazione ambientale dell'ambito del fiumicello Il Taglio

La variante denominata variante parziale per la sistemazione ambientale dell'ambito del fiumicello Il Taglio è costituita dai seguenti elaborati:

- a) relazione;
- b) Elaborati grafici di analisi e progetto in scala 1:2000



- tav. 1 destinazioni prevalenti dell'edificato
  - tav. 2 carta delle colture intensive e di pregio e della vegetazione
  - tav. 3 carta delle specificità geologiche
  - tav. 4 viabilità , vincoli e beni ambientali
  - tav. 5 carta della sensibilità ambientale e paesaggistica
  - tav. 6 interventi prioritari per la riqualificazione e valorizzazione dell'area
  - indagine storica
  - indagine fotografica
  - tav. 13.1 zonizzazione vigente in scala 1:5000
  - tav. 13.1 zonizzazione variata in scala 1:5000
- c) norme tecniche di attuazione

### 3. Contenuti e natura della variante

I contenuti della variante per la sistemazione ambientale dell'ambito del fiumicello Il Taglio sono articolati nei seguenti sistemi, per ciascuno dei quali sono dettate le norme di cui al punto 2 lettera c);

- a) sistema ambientale;
- b) sistema insediativo;
- c) sistema relazionale;

Sono inoltre dettate misure in merito a:

- a) interventi prioritari di valorizzazione naturalistica ambientale;

La variante parziale la PRG per la sistemazione ambientale dell'ambito del Fiumicello Il Taglio, secondo il disposto dell'art. 4 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61, come modificato dall'art. 3 della L.R. 11 marzo 1986 n. 9, ha valenza paesistica ai sensi della legge 29 giugno 1939 n.1497 e della legge 8 agosto 1985 n. 431.

### 4. Testa di fontanile

Ad esclusione di quelli necessari al restauro ambientale riportati successivamente al punto 12 sono vietati movimenti di terra e scavi, nonché interventi di bonifica di qualsiasi tipo ad esclusione di quelli necessari al restauro ambientale.

Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione della vegetazione finalizzati alla salvaguardia ed al miglioramento della testa di fontanile.

Sono vietati interventi edificatori ed infrastrutturali entro una fascia di raggio pari ad almeno 30 metri dalla testa di fontanile fatto salvo quanto disposto dai successivi punti.

### 5. Corsi d'acqua naturali e fossati

Sono vietati gli interventi di tombinatura e riduzione dell'alveo nonché la riduzione della portata idrica.

La manutenzione e la pulitura delle sponde devono essere attuate in tempi differenti, favorendo la naturalità delle stesse, o mediante tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, e conservando la presenza delle piante esistenti.

E' vietato lo scalzamento delle ceppaie e l'abbruciamento della vegetazione delle sponde.

In fregio ai corsi d'acqua di cui al presente articolo è vietata l'installazione di pali o tralicci per infrastrutture aeree, di insegne o cartelloni pubblicitari e la posa di condutture sotterranee.

Sono altresì vietati gli interventi edificatori entro una fascia di almeno 30 mt. dal ciglio del corso d'acqua.

#### 6. Interventi di bonifica

Sono vietati interventi di bonifica, nonché movimenti di terra e scavi ed ogni altro intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i solo interventi finalizzati al ripristino delle colture.

E' vietata l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone.

Eventuali interventi finalizzati ad opere idrauliche devono adottare criteri di ingegneria naturalistica, fatto salvo quanto disposto dalla legge regionale 15 novembre 1974 n. 53 e successive modifiche ed integrazioni.

E' vietata l'installazione di pali o tralicci per infrastrutture aeree nonché la posa di condutture sotterranee, non finalizzate all'allacciamento delle residenze ai pubblici servizi.

Sono fatti salvi gli interventi previsti ai sensi della D.G.R.V. n. 2307 del 22.06.1998. Sono comunque consentite tutte le opere che consentono l'estrazione di acqua come previsto dalla delibera di concessione; sono comunque sempre consentiti interventi atti alla realizzazione della concessione di estrazione di acqua minerale di cui alla D.R.G.V. n. 2307 del 22.06.1998.

#### 7. Macchie boscate, siepi e filari alberati

Nel ripristino delle siepi e di bande boscate e nella manutenzione ed il miglioramento delle alberature e delle siepi esistenti, gli interventi dovranno essere effettuati con l'impiego delle specie indicate nel Reg. CEE 2078/92.

All'interno delle macchie boscate individuate sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione ed all'eventuale ripristino del bene boschivo, secondo le norme di polizia forestale, nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.

E' vietata la conversione delle macchie boscate in colture o in aree private.

Vanno realizzati interventi di ripulitura, di conversione ad alto fusto, di infittimento con specie arbustive, di diradamento di specie invasive, al fine di incrementare la biodiversità delle formazioni vegetali.

Il taglio colturale delle siepi deve essere effettuato secondo le consuetudini locali e nel rispetto delle norme di polizia forestale.

Devono essere conservate le formazioni vegetali lungo i fossi ed i corsi d'acqua.

Sono vietati gli interventi edificatori entro una fascia di almeno 30 mt. dal perimetro della macchia boscata, dalla vegetazione ripariale e dai filari alberati.

In caso di lavori di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e deve essere garantito il mantenimento delle siepi e della vegetazione ripariale.

#### 8. Ambito di ricostruzione del paesaggio agrario

In quest'area sono consentiti gli interventi previsti dagli artt. 3, 4, 6 e 7 della L.R. 5 marzo 1985 n. 24, con esclusione degli interventi di integrale demolizione e ricostruzione. Per quanto concerne gli interventi di ampliamento, ammessi per gli edifici stabilmente abitati da sette anni, questi vanno proposti in aderenza all'edificio esistente

ivi compresi gli ampliamenti per usi agroturistici, nel rispetto della legge regionale 18 luglio 1991 n. 15 e successive modifiche ed integrazioni

Gli interventi consentiti devono comunque essere realizzati nello stretto rispetto delle tipologie e dei materiali della tradizione rurale propria dei luoghi, nonché nel rispetto dei gradi di protezione vigenti

Non è consentita l'individuazione di nuovi tracciati stradali, nonché di nuove zone industriali o agroindustriali, e la realizzazione di allevamenti zootecnico intensivi e di impianti di acquacoltura.

E' vietata l'installazione di pali o tralicci per infrastrutture aeree nonché la posa di condutture sotterranee, non finalizzate all'allacciamento delle residenze ai pubblici servizi.

Non è consentita l'impermeabilizzazione dei suoli (asfaltatura, cementificazione piazzali ecc.), ad esclusione di modesti interventi di sistemazione esterna degli edifici residenziali per i quali è consentita una pavimentazione pari al 20% della superficie del lotto di pertinenza con un massimo di 200 mq.

E' fatto obbligo, per gli interventi edilizi consentiti, di mettere a stabile dimora specie autoctone, indicate nel Reg. CEE 2078/92, per un'estensione pari ad almeno la superficie costituita dalla somma della superficie coperta e delle aree esterne impermeabilizzate valorizzando eventuali preesistenze.

#### 9. Aree urbanizzate

Le definizioni territoriali dello strumento urbanistico generale vigente relative alle zone residenziali, per servizi e ZTO E4 rimangono confermate dal presente piano.

Sono in ogni caso equiparate ad "aree urbanizzate" gli ambiti interessati dagli ampliamenti di attività produttive, commerciali ed alberghiere, approvate dalla Regione ai sensi della L.R. 5 marzo 1987 n. 11

Gli interventi consentiti devono essere realizzati in modo tale da valorizzare i segni dell'antica morfologia insediativa e da garantire l'unitarietà percettiva dei siti, anche impiegando tecniche di realizzazione e materiali che, nell'insieme, permettano una lettura unitaria del contesto urbano.

Devono inoltre essere rispettati i segni morfologici di antico impianto quali fossi, canali, scoline, siepi e filari alberati modo da non compromettere l'integrità dei superstiti spazi interclusi.

#### 10. Cave discariche nell'ambito ambientale del Fiumicello "il Taglio"

All'interno dell'ambito del Fiumicello "Il Taglio" è vietata l'apertura di cave e discariche ed il deposito, anche occasionale, di materiali di risulta e di ramaglie.

#### 11. Viabilità principale

La viabilità principale è costituita dalla SP 110 e dalle comunali via Argine e Via Madorbo.

Al fine di riqualificare il corridoio stradale ed aumentare la naturalità e la qualità ambientale di siti stradali si definiscono le seguenti prescrizioni e vincoli:

E' fatto divieto di interrare o tombinare fossi e scolli che fiancheggiano il bordo stradale, eventuali accessi ai fondi devono essere realizzati mediante la costruzione di solette ancorate sulle scarpate con larghezza massima pari a mt. 5, rivestimento in pietra o mattoni; eventuali allargamenti della sezione stradale, ove interessino il sedime di fossati laterali esistenti, deve avvenire previo spostamento e ricostruzione degli stessi, almeno di pari sezioni, e mediante tecniche di ingegneria naturalistica ed idoneo equipaggiamento arboreo arbustivo, nel rispetto del Nuovo Codice della Strada.

Vanno preservati i principali con i visuali verso la campagna come individuati nella cartografia di piano individuati nella tavola.

La realizzazione di nuove recinzioni o l'adeguamento di quelle esistenti deve prevedere il ripristino o la costruzione di scoline laterali alla viabilità.

#### 12. Interventi prioritari di valorizzazione dell'ambito del fiumicello "Il taglio"

Le specie arboree ed arbustive da utilizzare per la progettazione e la successiva messa a dimora di siepi, filari alberati e macchie boscate devono essere conformi a quanto disposto dal citato reg. CEE 2078/92.

Gli ambiti in cui mettere a dimora, e potenziare, siepi, filari alberati e macchie boscate, secondo criteri di modalità d'impianto rispettosi delle eventuali preesistenze e favorendo l'evoluzione delle specie autoctone, sono evidenziati nella tavola 6.

#### 13. Restauro ambientale testa di fontanile.

Nella tav. 6 del presente piano è individuata la testa di fontanile da salvaguardare e restaurare al fine di ripristinare le condizioni originarie.

In particolare, gli interventi dovranno consistere nella eliminazione dei materiali di imbonimento, risagomatura delle sponde, nonché riqualificazione naturalistica delle stesse.

Va inoltre effettuato un monitoraggio sulla qualità ambientale del sito al fine di garantirne una corretta manutenzione.

E' fatto divieto per una fascia della profondità di 30 mt. dal ciglio della testa di fontanile qualsiasi intervento teso a modificare lo stato dei luoghi, fatte salve le attività di ricomposizione ambientale.

#### 14. Corsi d'acqua naturali e fossati

I corsi d'acqua individuati nella tavola 6 dovranno essere oggetto di interventi idraulici finalizzati a ripristinare la struttura dell'alveo originale allo scopo di consentire la normale corrivazione delle acque, aumentando di conseguenza il grado di naturalità dell'ambito di studio e riproporre le condizioni ambientali originarie.

Gli interventi dovranno essere realizzati adottando criteri di ingegneria naturalistica, fatto salvo quanto disposto dalla legge regionale 15 novembre 1974 n. 53 e successive modifiche ed integrazioni.

E' fatto assoluto divieto di depositare ramaglie o altri materiali all'interno dei corsi d'acqua individuati nella cartografia di Piano, né limitare il normale scorrimento delle acque con opere di sbarramento.

#### 15. Siti di interesse faunistico

Vengono definite le seguenti direttive:

- 1) diversificazione ambientale al fine di ottenere un elevato numero di micro habitat;
- 2) ripopolamento della fauna ittica, attraverso la reimmissione di quelle autoctone già presenti in passato nell'area (gambero di fiume, anguilla, cavedano, luccio ecc.) da attuarsi in conseguenza a quanto previsto al precedente punto 13;
- 3) incremento dell'avifauna;

#### 16. Formazione di fasce tampone: siepi, boschetti, vegetazione ripariale e ripari

Le fasce tampone sono destinate all'impianto di siepi e bande boscate, potenziamento e ricostituzione della vegetazione ripariale, lungo i corsi d'acqua, per limitare il deflusso

dei nutrienti e di fitofarmaci nelle acque superficiali nonché il rilascio di terreno agricolo.

Nella tavola 6 del presente piano sono individuate le aree destinate alla formazione di dette fasce, finalizzate alla riqualificazione naturalistica ambientale degli ambiti caratterizzati dalla presenza di corsi d'acqua e zone umide già esistenti

All'interno delle fasce tampone è vietato il taglio colturale delle siepi salvo interventi finalizzati al miglioramento qualitativo delle siepi stesse e di coltivazione.

E' fatto divieto di estirpare, bruciare e convertire le aree a siepi e boschetti.

### **Art. 38 – ZONE AGRICOLE E 3a**

Sono zone agricole scarsamente interessanti dal punto di vista sia agronomico che paesaggistico, presentano un'elevata frammentazione delle proprietà che si riflette anche sulla parziale compromissione del territorio da parte di insediamenti sia agricoli che extra agricoli.

In queste zone si applicano gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/1985.

A) Residenza: altezze, distanze e caratteri dell'edificazione come alla lettera A dell'art. 37 delle presenti N.T.A. del P.R.G.

B) Annessi rustici: altezze, distanze e caratteri dell'edificazione come alla lettera B dell'art. 37 delle presenti N.T.A. del P.R.G., nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico, per chi dimostri di possedere i titoli di cui all'art. 36 delle presenti N.T.A. del P.R.G.

C) (stralciato)

In queste zone le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo ed essere iscrivibili in un cerchio di 50,00 ml. di raggio.

D) Ambiente fisico: come alla lettera E dell'art. 37 delle presenti N.T.A. del P.R.G.

### **Art. 39 – ZONE AGRICOLE E 3b**

Sono zone agricole con le stesse caratteristiche di cui al precedente art. 38 delle presenti N.T.A. del P.R.G.; l'edificazione in questa zona è consentita solo a chi può dimostrare i titoli di cui al terzo comma dell'art. 36 delle presenti N.T.A. del P.R.G.

In queste zone valgono i limiti e le prescrizioni di cui al precedente art. 38 delle presenti N.T.A. del P.R.G.;

### **Art. 40 – ZONE AGRICOLE E 4**

Sono aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per organizzazione di centri rurali.

Interventi ammessi:

1) Aumento volumetrico degli edifici residenziali unifamiliari e bifamiliari purché, per questi ultimi con presentazione da parte dei proprietari di un progetto unitario, per

un massimo di 150 mc. relativamente al volume esistente alla data di adozione del presente P.R.G. ed applicabile una sola volta;

- 2) Il recupero una-tantum dei volumi degli elementi precari e di servizio (baracche, magazzini, garages, prefabbricati, ecc.);
- 3) nuove costruzioni secondo le quantità predeterminate assegnate ai lotti ineditati di tipo A, B e C, indipendentemente dalle dimensioni dell'area di proprietà.

Caratteri dell'edificazione: a meno di prescrizioni particolari, essi saranno conseguenti alle preesistenze limitrofe, reinterpretando i caratteri della architettura tradizionale, secondo quanto contenuto al terzo comma dell'art. 37 delle presenti N.T.A. del P.R.G.

Altezze: non superiori a quelle esistenti; ed in ogni caso non superiori a 6,50 ml.;

Distanze:

- dai confini 5,00 ml.;
- dai fabbricati 10,00 ml.;
- dalle strade D.M. 1404/68.

In queste zone è sempre possibile riutilizzare le preesistenze legittime ed accorparle in un nuovo organismo edilizio unitario, anche con cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali o agricoli, con l'esclusione degli allevamenti zootecnici intensivi nel rispetto delle norme di zona.

Sono inoltre consentite le destinazioni d'uso di cui alle lettere b), e), f), l), m), dell'art. 25 delle presenti N.T.A. del P.R.G.

#### **Art. 41 – ALLEVAMENTI ZOOTEKNICI INTENSIVI ESISTENTI**

Tutti gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti devono adeguarsi alla normativa vigente per quanto riguarda l'eliminazione dei rifiuti sia liquidi che solidi, e non risultare in alcun modo inquinanti per l'uomo e l'ambiente.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti individuati nella tavola di P.R.G. in scala 1:5.000, come attività produttiva da bloccare, sono ammesse solo le opere di ordinaria manutenzione.

#### **Art. 41 bis - EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO RUSTICO**

Il P.R.G. individua nella tavola in scala 1:5.000, con apposita simbologia e numerazione e con apposita schedatura agronomica, gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo rustico, ai sensi del 2° comma Art. 4 L.R. 5/3/1985 n. 24.

Per gli edifici di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri e ristrutturazioni nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

- edifici n. 1, 3, 5, 10, 11, 12 e 14 è ammesso il cambio della destinazione d'uso ai fini residenziali di tutto il fabbricato;
- edificio n. 2 è consentito il cambio della destinazione d'uso ai fini residenziali del fabbricato, ad eccezione di una superficie minima di 80 mq. al piano terra, che dovrà mantenere la destinazione agricola

- edifici n. 4, 6, 8 e 13° è consentito il cambio della destinazione d'uso ai fini residenziali, ad eccezione di una superficie minima di 40 mq. al piano terra, che dovrà mantenere la destinazione agricola;
- edificio n. 7 è consentito il cambio della destinazione d'uso ai fini residenziali, ad eccezione di una superficie minima di 100 mq. al piano terra, che dovrà mantenere la destinazione agricola;
- edificio n. 13b è consentito il cambio della destinazione d'uso ai fini residenziali, ad eccezione di una superficie minima di 20 mq. al piano terra che dovrà mantenere la destinazione agricola;
- edifici 15, 16 è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali del fabbricato ad eccezione di una superficie minima di mq. 30 al piano terra che dovrà mantenere la destinazione agricola. È prescritta l'eliminazione dei fabbricati provvisori e precari presenti nell'area di pertinenza;
- edificio 17 è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali del fabbricato ad eccezione di una superficie minima di mq. 40 al piano terra, che dovrà mantenere la destinazione agricola. Va verificata la distanza dell'edificio dagli allevamenti intensivi attivi presenti nell'intorno prima di autorizzare il cambio di destinazione d'uso a nuova abitazione. Qualora vi sia la presenza di allevamenti intensivi attivi e non siano rispettate le distanze previste dalla normativa vigente, la nuova destinazione d'uso dell'annesso non più funzionale potrà essere solo come un accessorio alla residenza.
- edificio 18 è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali di tutto il fabbricato con l'obbligo della ricomposizione tipologica della parte attualmente destinata ad annesso rustico. Sono ammesse un numero massimo di due unità abitative per tutta la struttura edilizia;
- edificio 19 è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali del fabbricato ad eccezione di una superficie di almeno 30 metri al piano terra, che dovrà mantenere la destinazione agricola. Vanno eliminate la superfetazione di epoca realizzata in blocchi cementizi, ubicata sul retro dell'edificio e la tettoia contigua al barco. Sono ammesse un numero massimo di tre unità abitative;
- edificio 20 , è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali del fabbricato ad eccezione di una superficie di almeno 40 metri al piano terra, che dovrà mantenere la destinazione agricola. Va mantenuto, almeno sul fronte sud, il paramento in sasso presente al terzo piano. Sono ammesse un numero massimo di 3 unità abitative all'interno dell'intero edificio.
- edificio 21 è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali del fabbricato ad eccezione di una superficie di almeno 30 metri al piano terra, che dovrà mantenere la destinazione agricola. Sono ammesse un numero massimo di 5 unità abitative all'interno dell'intero edificio;
- edificio 22, è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali solo nei locali posti al primo piano dell'edificio. È fatto obbligo del mantenimento del paramento in sassi a vista nel rispetto di quanto definito nella scheda di individuazione ex art. 10 L.R. 24/85;
- edificio 23, è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali di tutto il fabbricato;
- edificio 24, è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali solo dei locali posti al primo piano dell'edificio. È fatto obbligo di ricomposizione edilizia nel rispetto delle tipologie e materiali del luogo;
- edificio 25, è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali solo dei locali posti al primo piano e secondo piano dell'edificio. È fatto

obbligo di ricomposizione edilizia nel rispetto delle tipologie e materiali del luogo. Sono ammesse un numero massimo di tre unità abitative per tutto l'edificio;

- edificio 26, è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali per un massimo di mc. 600. Va attuato intervento di ricomposizione tipologico architettonica nel rispetto dei materiali del luogo, da attuarsi anche con demolizione e ricostruzione con arretramento dal fronte strada. La progettazione dovrà essere unitaria con il fabbricato individuato con il n. 27 al fine di proporre soluzione architettonica unica anche con accorpamento volumetrico. Vanno eliminate tutte le strutture precarie ubicate all'interno del lotto di pertinenza.
- edificio 27, è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali ad eccezione di una superficie di almeno mq. 30 posta al piano terra che dovrà mantenere la destinazione agricola. Va attuato intervento di ricomposizione tipologico architettonica nel rispetto dei materiali del luogo. La progettazione dovrà essere unitaria con il fabbricato individuato con il n. 27 al fine di proporre soluzione architettonica unica anche con accorpamento volumetrico. Vanno eliminate tutte le strutture precarie ubicate all'interno del lotto di pertinenza.
- edificio 28, è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali dei locali ex stalla con soprastante fienile ed il ricovero attrezzi e prodotti sviluppato su due piani. Va mantenuta una superficie di almeno 40 mq. posta al piano terra (retrostante tettoia), a destinazione agricola. Va effettuata ricomposizione tipologico formale, nel rispetto dei materiali del luogo, della struttura a destinazione agricola (tettoia) posta sul retro.
- edificio 29, è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali ad eccezione di una superficie di almeno mq. 30 posta al piano terra che dovrà mantenere la destinazione agricola. È fatto obbligo di intervento di ricomposizione architettonica tipologica nel rispetto dei materiali dei luoghi. Riordino degli spazi aperti.
- edificio 30, stante l'attuale situazione dei luoghi, la mancanza di un collegamento con il fondo rustico e la stretta relazione esistente con l'attività di lavorazione di inerti della ditta proprietaria; è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini produttivi (lavorazione inerti) con l'obbligo di ricomposizione nel rispetto della tipologia e dei materiali del luogo e della sistemazione delle aree esterne.
- edificio 31, è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali di tutto il fabbricato. Sono ammesse un numero massimo di tre unità abitative per tutta la struttura edilizia. L'intervento non è assoggettato al disposto del punto 7 del presente articolo.

Le aziende agricole all'interno delle quali sono localizzati gli edifici di cui al comma precedente, non potranno edificare nuovi annessi rustici se non previa relazione agronomica che certifichi un mutamento della struttura aziendale tale da rendere necessaria la costruzione di ulteriori annessi rustici.

Sono prescritte le seguenti ulteriori norme di carattere generale:

La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali al fondo, interessa esclusivamente gli edifici inseriti nelle sottozone agricole E, in quelle di zona di rispetto ambientale di tipo A e di tipo B, ed è disciplinata dalle seguenti ulteriori prescrizioni:



- 1) Il recupero degli annessi rustici è comunque considerato quale ampliamento dell'edificio residenziale, anche nei casi in cui ecceda gli 800 mc. previsti dall'art. 4 della L.R. 24/85 e l'edificio è separato dalla residenza del corpo principale; si intende che chi ha ottenuto il cambio di destinazione d'uso e complessivamente eccede gli 800 mc. residenziali, anche se in corpi separati, non potrà avvalersi di ulteriori ampliamenti della residenza.
- 2) Il recupero dei fabbricati deve avvenire nel rispetto della tipologia rurale locale e delle caratteristiche peculiari del fabbricato esistente; i particolari architettonici devono essere mantenuti e/o recuperati.
- 3) Eventuali vincoli o prescrizioni esistenti sui fabbricati oggetto di variazione di destinazione d'uso devono essere rispettati.
- 4) I locali degli annessi rustici classificati non più funzionali possono essere adibiti a residenza se: hanno altezze minime (pavimento-solaio) maggiori o uguali a m. 2.4; hanno altezze minime maggiori o uguali a m. 1.8 h. min. e 2.4 h. media, se sono mansardati (ex granai).  
I locali che hanno altezze minime inferiori a m. 2.4 e, se mansardati, m. 1.8 h. min. e m. 2.4 h. media, possono essere adibiti unicamente ad accessori alla residenza.  
Sono considerati locali accessori alla residenza: autorimessa, lavanderia, ripostiglio, guardaroba, cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto uso della residenza.
- 5) I locali utilizzati come granai, posti a piani superiori di residenze, per tutti gli edifici individuati, possono variare destinazione d'uso secondo le modalità previste al punto 4.
- 6) Gli edifici non più funzionali al fondo possono avere la destinazione residenziale se rispettano le distanze dagli allevamenti esistenti, altrimenti possono diventare accessori alla residenza.
- 7) Sui fondi rustici che hanno usufruito di cambio di destinazione d'uso, totale o parziale, degli annessi rustici posti al piano terra, non sarà concessa la possibilità di edificare nuovi annessi. La possibilità di edificare nuovi annessi può essere comunque concessa solo nei casi di sostanziale incremento della superficie fondiaria e cambio di indirizzo produttivo, fatte salve ulteriori precisazioni riportate nella scheda di dettaglio.  
La nuova situazione del fondo dovrà essere giustificata da una relazione agronomica a firma di un tecnico abilitato.
- 8) Le superfetazioni che non si integrano con la tipologia dell'edificio principale devono essere demolite nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia:  
la superficie pavimentata (annessi rustici funzionali al fondo) e i volumi (annessi rustici non più funzionali o volumi residenziali) possono essere recuperati, sia quali edifici autonomi che come accorpamenti all'edificio principale, salvo i gradi di protezione.
- 9) Il numero massimo di unità abitative, compreso l'esistente, che può essere ottenuto con il recupero di annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo è stabilito in numero 3, salvo diverse indicazioni riportate nelle schede di dettaglio.
- 10) Per ogni edificio sono indicate, nella scheda di dettaglio, le condizioni per il recupero ammesso.

## ELENCO AZIENDE AGRICOLE

- Edificio 1: Gattel Luigi – Via Prese – S. Michele di P.  
 Edificio 2: Francescon Renato – Via Prese – S. Michele di P.  
 Edificio 3: Zanardo Giuseppe – Via Prese, 7- S. Michele di P.  
 Edificio 4: Lovat Walter – Via Piave, 97 - S. Michele di P.  
 Edificio 5: Lovat Antonio – Via Vittoria, 20 - S. Michele di P.  
 Edificio 6: Lorenzon Vittoria Maria – Via Vendrame, 25 - S. Michele di P.  
 Edificio 7: Vendrame Efren – Via Vendrame, 29 - S. Michele di P.  
 Edificio 8: Marchetto Silvana – Via Garibaldi, 63 – Cimadolmo  
 Edificio 10: Furlan Otello e Maria Teresa – Via Grave – Grave di Papadopoli  
 Edificio 11: Facchin Giuseppe – Via Grave, 19 – Grave di Papadopoli  
 Edificio 12: Salvadori Ruggero – Via Argine – Stabiuzzo  
 Edificio 13a e 13b: Faganello Graziano – Via Madoro, 2 – Stabiuzzo  
 Edificio 14: Bettin Giuliano – Via Roncadelle, 6 - Stabiuzzo

## INDIVIDUAZIONE PARAMETRI UNITA' ABITATIVE PER EDIFICIO SCHEDATO AI SENSI DELLA LR 24/1985

**La presente tabella è prescrittiva, anche nei confronti delle schede di dettaglio, per la parte definente il numero unità abitative.**

NUMERO EDIFICIO	TITOLARITÀ	Numero massimo unità abitative riferite all'intero corpo edilizio
01	GATTEL LUIGI	due di cui una ricavata dall'annesso non più funzionale
02	FRANCESCON RENATO	=====
03	ZANARDO GIUSEPPE	=====
04	LOVAT WALTER	Due di cui una ricavata dall'annesso non più funzionale
05	LOVAT ANTONIO	due
06	LORENZON VITTORIA MARIA	due
07	VENDRAME EFREN	=====
08	MARCHETTO SILVIANA	=====
09	FURLAN OTELLO E MARIA TERESA	Uno/due. La seconda unità potrà essere ricavata , anche all'interno del corpo di fabbrica esistente solo se l'edificio viene ampliato
10	FACCHIN GIUSEPPE	Uno
11	SALVADORI RUGGERO	Uno
12	FAGANELLO GRAZIANO	Uno
13	FAGANELLO GRAZIANO	Uno
14	BETTIN GIULIANO	=====
15	PETERLE LUIGINO	tre
16	SAVOINI GUIDO	due
17	PIASER ROBERTO	due
18	GIACOMINI GIANLUIGI	tre
19	CASAGRANDE ARMIDO	tre
20	BORSOI LUIGINO	tre
21	COLMAGRO MARCON	=====
22	MORO GRAZIANO	uno
23	BATTELLO DINO E LUCIO	due
24	EREDI CADAMURO EMMA	tre
25	OREDA LUIGINA	tre
26	BUOSI GABRIELLA	uno
27	BUOSI GABRIELLA	uno
28	BARBARES EDRA	=====
29	BUOSI PATRIZIA	due di cui uno ricavato nell'annesso rustico non piu' funzionale
=====	=====	=====

31	AZ AGR. BELVEDERE	uno
32	DE STEFANI DOLORES	quattro
33	DA RIOS GIACOMO	uno
34	ETA	tre
35	MORO RINO	uno (esistente)
36	CADAMURO COSTRUZIONI	tre
37	CAMPION SERAFIN MARIELLA	tre
38	LORENZETTO LUIGI	uno
39	BONALDO GIANNINO	tre di cui uno sul rustico non più funzionale
40	GAVA AVELINA	due di cui uno sul rustico non più funzionale

#### **Art. 41 ter – CENTRI AZIENDALI CON POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI (art. 6 L.R. 24/85)**

Il P.R.G. individua nella tavola in scala 1:5.000, con apposita simbologia e numerazione oltre ad apposita schedatura agronomica, i centri aziendali con possibilità di ampliamento degli annessi rustici ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/2/1985 n. 24.

Per i centri di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi previsti nell'apposita scheda tecnico agronomica, nel rispetto di quanto disposto dal PTRC ambito 41 punto 23, e dei seguenti limiti e prescrizioni;

- centro aziendale n. 1, è consentito un ampliamento di mq. 150 nel sedime previsto dalla sagoma limite allegata alla scheda tecnica 1, per adeguamenti funzionali necessari per: creare uno spazio per immagazzinare le scorte, realizzare idonei servizi igienici, creare un locale di emergenza vendite, senza comunque aumentare la capacità produttiva. È fatto obbligo di intervento edilizio di ristrutturazione globale di tutto il centro aziendale al fine di dar luogo ad un organismo maggiormente integrato nel contesto ambientale. Lungo tutto il perimetro va piantumata una quinta arborea di essenze autoctone per "schermare" l'insediamento;
- centro aziendale n. 2 è consentito un ampliamento di mq. 50 con la prescrizione che il manufatto sia tipologicamente integrato con le preesistenze "storiche" e nel rispetto dei materiali del luogo;
- centro aziendale n. 3, è consentito un ampliamento di mq. 50 con la prescrizione che il nuovo manufatto sia tipologicamente integrato nell'ambiente e nel rispetto dei materiali del luogo;
- centro aziendale 4, è ammesso l'ampliamento di mq. 1.500(pari al 150% della superficie esistente), all'interno delle sagome limite come evidenziate nella planimetria allegata alla scheda tecnica. È fatto obbligo della ristrutturazione edilizia globale del centro aziendale nel rispetto delle tipologie e materiali del luogo con l'eliminazione di tutte le strutture precarie presenti. L'area scoperta va opportunamente sistemata anche con la piantumazione di essenze autoctone.

## **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F**

### **Art. 42 – ZONE F PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE**

Il P.R.G. individua nelle tavole in scala 1:5.000 e, più dettagliatamente, nelle tavole 1:2.000 e 1:1.000 (per le zone significative) le aree di cui al D.M. 2 aprile 68 N° 1444 (art. 3) e precisamente:

- a) aree per l'istruzione, l'educazione e la cultura (scuole, asili nido, centri sociali, biblioteche, musei, ecc.);
- b) aree per attrezzature di interesse comune:
  - per le esigenze relative al tempo libero (cultura, spettacolo, svago);
  - per le esigenze di carattere sanitario, previdenziale, assistenziale ed amministrativo e pubblici servizi (ospedale, ambulatori);
  - per le attività comunitarie ed associative;
  - per le attività amministrative pubbliche;
  - per gli impianti speciali (mercati, acquedotti, impianti di depurazione, caserme, carceri, uffici postali e telefonici, magazzini e depositi di servizio, ecc.)
- c) aree per attrezzature per il gioco e lo sport nonché il verde pubblico ed i parchi;
- d) aree per parcheggi.

Ciascuna di queste quattro aree viene graficizzata con apposita simbologia nelle tavole di progetto.

Può, inoltre, trovare sede nelle zone stesse tutto quanto necessario alla gestione, amministrazione e manutenzione degli edifici ed attrezzature sopra elencate.

Le aree libere non utilizzate dalle destinazioni sopra indicate devono essere sistemate a parco giardino. Gli edifici e le attrezzature devono ottemperare alle prescrizioni delle leggi che le riguardano e sono soggetti all'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale ai sensi della normativa vigente.

Tutte le attrezzature relative ai punti precedenti devono essere realizzate nelle aree sopra citate.

È tuttavia ammesso, nelle zone omogenee B, C, D, la costruzione di attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, purché le stesse vengano realizzate:

- a) come arredo ed accessorio di residenze od impianti produttivi privati singoli o plurimi;
- b) come impianto riservato all'uso privato ed esclusivo dei soci di un club, di una associazione.

In tali casi il Comune dovrà regolamentare, con opportuna convenzione, l'attività degli impianti stessi.

Ove non sia altrimenti previsto dai tabulati della normativa, in queste zone valgono i seguenti indici:

- a) Aree per l'istruzione
- b) Aree per attrezzature di interesse comune
- c) Aree per parco, gioco e sport

Gli indici saranno definiti da apposito piano attuativo secondo le esigenze della collettività, nonché in relazione alle leggi specifiche dello Stato e della Regione che ne regolano l'edificazione;

- d) Aree per parcheggi

L'ambito ed il dimensionamento di tali aree, indicate in sede di P.R.G., potrà essere affinato in sede di progetto esecutivo o di piano attuativo anche in relazione alle quantità che potranno essere reperite all'interno delle zone omogenee contermini.

Le aree a parcheggio possono essere ricavate anche su più piani.

In aggiunta alla quantità di P.R.G. devono inoltre essere recuperate le seguenti quantità di spazi per sosta e parcheggio, in relazione alle seguenti destinazioni:

<u>DESTINAZIONE</u>	<u>SPAZI SOSTA, PARCHEGGIO</u>
- cinema, teatri edifici per manifestazioni (sportive, culturali, ecc.);	1 posto macchina ogni 4 posti a sedere
- attrezzature ricettive (alberghi, pensioni, ecc.);	10 mq. ogni 100 mq.
- ospedali, case di cura, ambulatori, Istituti Previdenziali, ecc.;	20 mq. ogni 100 mq.
- industria;	20 mq. ogni 100 mq.
- altri edifici;	5 mq. ogni 100 mq.

Per tutti i progetti di nuove costruzioni, trasformazioni ed ampliamenti si devono predisporre inoltre, all'interno della superficie fondiaria, almeno:

- un posto macchina per il ricovero ed un analogo spazio destinato a parcheggio per ogni alloggio, se l'alloggio supera i 180 mq. devono essere predisposti 2 posti macchina per il ricovero;
- un posto destinato al parcheggio per ogni 20 mq. di superficie utilizzata dai negozi, uffici, studi, ecc.. Deve essere previsto, comunque, almeno un posto parcheggio per unità commerciale, professionale, amministrativo, ecc.;
- un posto parcheggio per ogni 2 letti per le attrezzature ricettive (alberghi, pensioni, motel, ecc.).

Per l'area destinata ad attrezzature di interesse comune, ubicata all'interno della Golena del Fiume Piave e contigua a via Bortolina ed è ammessa la sola realizzazione, previa autorizzazione del competente Genio Civile Regionale, di una piattaforma in calcestruzzo o altro materiale impermeabile, con limitato spessore, per un massimo di mq 2.000. La pavimentazione deve obbligatoriamente ubicarsi all'interno del sedime come individuato con sagoma limite nella scheda allegata alla presente norma. La realizzazione detta pavimentazione che, deve essere finalizzata esclusivamente alla collocazione di manufatti di dimensioni minime, realizzati con materiali leggeri, quali ad esempio tendoni ed altre strutture prefabbricate, con esclusione di box in lamiera e CA, con requisiti di agevole asportabilità, a carattere precario, da utilizzare per il tempo necessario allo svolgimento della manifestazione. L'istallazione delle strutture precarie, è comunque subordinata all'autorizzazione del Genio Civile Regionale. E' consentito il mantenimento in sito, oltre il tempo dello svolgimento delle manifestazioni, solo di manufatti di dimensioni minime, realizzati con materiali leggeri ed basso impatto visivo, adibiti esclusivamente a servizi igienici o servizi di ristoro, a favore di chi fruirà dell'adiacente pista ciclopedonale. I maggiori tempi di mantenimento di dette strutture, stante la particolarità dei luoghi, saranno definiti di volta in volta in accordo con il Genio Civile Regionale.

Qualora le strutture prefabbricate, per rispetto di norme particolari, debbano necessariamente essere in materiali metallici le stesse vanno opportunamente "mascherate" con pannellature in materiale ligneo al fine di integrarsi con l'abito territoriale ove vengono ubicate.

Vanno posti in essere tutti gli accorgimenti finalizzati a contenere gli inquinamenti luminosi, sonori nonché le emissioni inquinanti.

Tutti gli interventi riportati nella presente norma sono altresì subordinati alla preventiva opera di rinaturalizzazione dell'area con la piantagione di essenze arboree ed arbustive di specie autoctone, sempre compatibilmente con le decisioni del Genio Civile Regionale o altro ente preposto, si da contenere gli effetti detrattori relativi all'insediamento delle strutture sopracitate.

## **Art. 42 bis – IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE**

1. Nelle zone D, F, E, escluse le sottozone E4, e all'interno dei Piani Attuativi, limitatamente alla fascia di rispetto stradale di cui al D.M. 1404/68, è consentita l'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti al servizio della circolazione veicolare.

Gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.), anche le strutture per lo svolgimento delle seguenti attività: assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, edicole, servizi igienici.

2. La superficie fondiaria minima del lotto per l'insediamento degli impianti è di 600 mq.; la superficie massima è di 2.500 mq.

3. All'interno delle zone definite al comma 1 e con le superfici minime definite al comma 2, sono ammessi interventi per l'installazione di impianti e annessi, così come definiti al comma 1, nel rispetto dei seguenti indici parametrici:

- rapporto di copertura massimo	60%
- altezza massima	ml 6,00
- distanza dai confini di proprietà	ml 5,00
- distanza minima dalle strade	ml 10,00
- distanza minima tra gli edifici	ml 10,00

La dotazione di standard va adeguata in funzione delle destinazioni d'uso previste e reperita all'interno del lotto.

In tali zone tutte le attività di nuovo insediamento, devono rispettare i limiti di livello sonoro, propri della classe individuata dal Comune nell'apposita Zonizzazione

4. All'interno dei lotti sui quali insistono impianti esistenti alla data di adozione della presente Variante e verificati con esito positivo nell'elaborato "Schede di verifica degli Impianti di Distribuzione Carburanti", sono ammessi ampliamenti nel rispetto degli indici parametrici di cui ai precedenti commi.

Gli ampliamenti previsti devono comportare un adeguamento dello standard rispetto a quanto previsto all'art. 25 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

5. Per gli altri impianti esistenti, verificati con esito negativo nell'elaborato "Schede di verifica degli Impianti di Distribuzione Carburanti" sono dichiarati attività da non confermare e quindi classificati come attività da trasferire.

Per questi impianti sono ammessi, esclusivamente, interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza e d'igiene ambientale.

Non è considerato adeguamento alle norme di sicurezza l'integrale sostituzione e di cisterne ed erogatori

6. Non sono comunque ammessi interventi di nuova costruzione o ampliamenti di impianti esistenti ricadenti entro un raggio di ml. 200 da edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 e/o ricadenti all'interno delle zone vincolate ai sensi della L. 1497/39 e della L. 431/85 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ZONE A VINCOLO SPECIALE**

### **Art. 43 – NUCLEI RURALI ART. 10 L.R. 24/1985**

Tali zone sono individuate nelle tavole di progetto 1: 5.000 e più dettagliatamente nelle tavole delle zone significative in scala 1: 2.000, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85. Gli interventi in tali zone devono tendere, da una parte, al risanamento igienico edilizio e alla conservazione dei caratteri tradizionali del vecchio tessuto e, dall'altra, alla difesa dei valori ambientali costituiti dai singoli edifici, dal verde e dai corsi d'acqua.

Sono consentiti gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e ristrutturazione, le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni, interventi edilizi singoli di demolizione e ricostruzione o nuove costruzioni all'interno delle sagome limite ove il presente P.R.G. li preveda attraverso la individuazione di specifici gradi di protezione, così come definiti dalle presenti N.T.A. del P.R.G. all'art. 26. Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al punto a), g), l), all'art. 25 delle presenti N.T.A. del P.R.G.

Sono altresì ammesse con esclusione degli allevamenti le attività annesse con l'agricoltura ed esercizi pubblici.

### **Art. 44 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO ED AMBIENTALE**

Si tratta di edifici o parti di edifici che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, situati all'esterno dei centri storici a cui attraverso i gradi di protezione, codificati ai sensi del precedente art. 26 delle presenti N.T.A. del P.R.G., sono stati definiti i tipi di intervento ammissibili.

Tali edifici comprendono quelli vincolati ai sensi della L.R. 61/68 e dell'art. 10 L.R. 24/85.

Gli spazi coperti antistanti gli edifici, corti rurali, cortili, spazi di manovra, ecc. dovranno essere opportunamente plantumate con essenze arboree tipiche della zona.

### **Art. 45 – ZONE A VERDE PRIVATO**

Entro le zone vincolate a verde privato è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per la installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e deposito attrezzi, purché di altezza non superiore a ml. 2,50. La cubatura realizzabile massima, da recuperare possibilmente attraverso il riuso di parti obsolete e preesistenti nel fondo, è di 0,01 mc/mq. e per ogni unità non superiore a mc. 50.

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

Restano salve eventuali prescrizioni particolari previste nelle tavole di progetto.

### **Art. 46 – ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE**

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed indicano il vincolo assoluto di inedificabilità ai sensi dell'art. 338 del R.D. 20.7.1934 N° 1265 e successive modificazioni ed integrazioni.

Possono essere concesse, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e la onoranza dei defunti.



È ammesso l'intervento per la sola manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e la possibilità, per la residenza, di realizzare eventuali servizi igienici mancanti.

#### **Art. 47 – ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO**

In queste zone valgono le prescrizioni di cui al R.D.L. 3267/1923 e L.R. 52/1978.

#### **Art. 48 – FASCE E ZONE DI RISPETTO E DI TUTELA**

Le aree di cui al presente articolo sono individuate dall'art 27 della L.R. 61/85 anche al di fuori delle zone espressamente graficizzate nelle tavole di P.R.G. Per gli edifici esistenti, ricadenti in tali zone, sono ammesse solo le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e la costruzione di servizi igienici adeguati, mentre sono esclusi gli ampliamenti, fatto salvo quanto contenuto nell'articolo 7 della L.R. 24/85. Nelle zone di rispetto stradale è ammessa l'installazione di stazioni di servizio carburante, cabine elettriche ed impianti tecnologici d'interesse pubblico in genere.

#### **Art. 48 bis – FASCE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI**

##### 1) Determinazione della fascia di rispetto.

Nella tavola di Piano sono riportate a titolo ricognitivo (essendo compito del richiedente la concessione o autorizzazione edilizia fornire il rilievo esatto della distanza) le distanze di rispetto di cui all'art. 4 della L.R. 27/1993, così come modificato dall'art. 98 della L.R. 28/01/2000 n. 5 (legge finanziaria 2000), determinate in relazione agli elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132 kv con la seguente profondità per ciascun lato misurata a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse della linea elettrica:

KV	Terna singola	Terna doppia non ottimizzata	Terna doppia ottimizzata
380	100	150	70
220	70	80	40
132	50	70	40

Nelle situazioni in cui si verificano sovrapposizioni tra distanze previste per due o più elettrodotti (incroci o percorsi ravvicinati) le distanze di rispetto verranno determinate dall'ARPAV con valutazione della specifica situazione.

La modifica o l'eliminazione dell'elettrodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente.

##### 2) Disciplina dell'edificabilità all'interno della fascia di rispetto.

Nelle zone territoriali omogenee ricadendo all'interno delle fasce di rispetto come determinate dal precedente punto 1), è vietata ogni nuova edificazione residenziale; è vietata altresì ogni nuova edificazione non residenziale comportante la permanenza di persone per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere.

Sui fabbricati esistenti alla data di adozione della presente variante o per i quali, a tale data, siano iniziati i lavori di costruzione, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono sempre annessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e

ristrutturazione che non comportino incremento della permanenza delle persone per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere; è altresì consentita la demolizione e ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso degli edifici residenziali, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/1995, in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima di cui all'art. 2 della citata L.R. 24/1985.

Interventi puntuali diversi, nel rispetto della disciplina di zona, sono ammessi previa attestazione dell'ARPAV che accerti un'intensità locale dei campi elettromagnetici inferiori ai limiti massimi indicati dalla legge per la determinazione della fascia di rispetto.

3) Le distanze di rispetto sopra riportate che sono state determinate secondo i parametri cautelativi e necessariamente standardizzati della deliberazione 11 aprile 2000, n. 1526, non pregiudica la facoltà per l'interessato di dimostrare, mediante la misurazione effettiva del campo elettrico e del campo magnetico, che nel singolo caso sono rispettati i parametri di legge. Detta misurazione va effettuata secondo il PROTOCOLLO DI MISURA DEI CAMPI ELETTRICO E MAGNETICO A 50 Hz, approvato con D.G.R. del Veneto 28 novembre 2003 n. 3617 (BUR 6 gennaio 2004 n. 2) e di seguito riportato:

#### **PROTOCOLLO DI MISURA DEI CAMPI ELETTRICO E MAGNETICO A 50 HZ AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA D.G.R. 31/5/2002 N. 1432**

##### *1) Posizioni di misura*

Il sensore deve essere posizionato ad un'altezza di 1,5 m dal suolo. La misura deve essere eseguita 1 metro all'esterno del perimetro del costruendo edificio, nel punto più vicino ai cavi di ognuna delle linee elettriche.

##### *2) Parametri da misurare e dati di corrente istantanea che devono essere acquisiti.*

- Campo elettrico: si misura la media temporale dei valori RMS dell'intensità del vettore campo elettrico per un intervallo di tempo di almeno due minuti e periodicità di campionamento di almeno 10 secondi.
- Induzione magnetica: si misura la media temporale dei valori RMS dell'intensità del vettore induzione magnetica, campionati con periodicità di almeno uno ogni 30 secondi. Per poter utilizzare il dato al fine della normalizzazione, l'intervallo di tempo in cui si esegue la media deve coincidere con l'intervallo di tempo cui si riferisce il valore di corrente fornito dal gestore, che dovrà essere anch'esso una media temporale. Nel caso il gestore fornisca esclusivamente valori di corrente istantanea, si considera il valore RMS istantaneo misurato in sincronia con il dato di corrente fornito dal gestore (lo scostamento temporale dei due dati non deve superare i 30 secondi). Per evitare errori di normalizzazione dovuti a possibili rapide variazioni della corrente, è opportuno che l'orologio dello strumento di misura del campo sia sincronizzato con l'ora ufficiale del meridiano centrale europeo.

##### *3) Banda di frequenza:*

- La misura deve essere eseguita impostando lo strumento su una banda di frequenza comprendente la frequenza di 50 Hz.

##### *4) Caratteristiche della strumentazione*

- Misure di campo elettrico: il minimo valore misurabile deve essere uguale o inferiore a 25 V/m

- Misure d'induzione magnetica: il minimo valore misurabile deve essere uguale o inferiore a 10nT.

La strumentazione deve essere provvista di certificato di taratura SIT o equivalente in corso di validità.

#### 5) *Accorgimenti da osservarsi durante le misure*

Le misure devono essere eseguite: in assenza di precipitazioni atmosferiche in condizioni climatiche (temperatura, umidità) compatibili con il corretto funzionamento degli strumenti di misura. Nel caso siano presenti, sul lotto oggetto della misura o su lotti confinanti, sorgenti interferenti di campo elettromagnetico a 50 Hz quali cabine di trasformazione o quadri elettrici, la misura dovrà essere eseguita posizionando il sensore ad una distanza di almeno 10 metri da tali strutture.

Nel caso siano presenti edifici o parti di essi a distanza inferiore a 5 metri dal punto di misura, o altre strutture dotate di impianto elettrico, prima di procedere alle misure si deve togliere tensione agli impianti elettrici dei suddetti edifici o strutture. Qualora ciò non sia possibile si deve fare la misura in un punto ad uguale distanza dai cavi rispetto al punto di interesse, ma a distanza superiore a 5 metri da tali edifici o strutture.

#### *Misure di campo elettrico*

- il sensore deve essere fissato su un cavalletto costituito di materiale non conduttore;
- il sensore deve essere posizionato ad una distanza pari ad almeno due volte le dimensioni del sensore stesso da qualunque struttura conduttrice;
- durante la misura l'operatore e altre persone devono posizionarsi a distanza non inferiore a 3 metri dal sensore;
- il sensore deve essere posto a distanza da qualunque oggetto conduttore non permanente, superiore a 3 volte l'altezza dell'oggetto stesso;
- erba e sterpi devono essere tagliati su un'area di raggio pari ad almeno 3 metri attorno al punto di misura;

#### *Misure di induzione magnetica*

- il sensore deve essere posizionato ad una distanza pari ad almeno due volte le dimensioni del sensore stesso da qualunque struttura costituita di materiale ferromagnetico;
- il sensore deve essere posto a distanza da qualunque oggetto ferromagnetico non permanente, superiore a 3 volte l'altezza dell'oggetto stesso.

#### 6) *Parametri da considerarsi per il confronto con i limiti*

Ai fini del confronto con i limiti di cui alla L.R. 27/93 si considerano i seguenti valori:

- *Campo elettrico*: il valore misurato
- *Induzione magnetica*:
  - a) per le Linee di Trasporto Primario: il valore normalizzato alla corrente nominale della linea in esame
  - b) per tutte le altre linee: il valore normalizzato a metà della corrente nominale della linea in esame.

Per "corrente nominale" si intende il valore della "Portata" in corrente in servizio normale" come definito nella norma CEI 11-60 -Seconda Edizione (06/2002) "Portata al limite termico delle linee elettriche aeree esterne con tensione maggiore di 100 kV", riferito alla stagione calda (Periodo C), determinato senza tener conto dei fattori relativi alle condizioni di progetto di cui al punto 3.3 della norma stessa. Tale valore è determinato in base alla tipologia dei conduttori impiegati nella specifica linea elettrica, quale si ricava dall'atlante della Rete Elettrica 380-220-132 kV del Triveneto.

7) *Normalizzazione in caso di singola linea in terna semplice o di linea in doppia terna ottimizzata.*

Il valore normalizzato di induzione magnetica  $B_N$  si ottiene nel modo seguente

$$B_N = B_M (I_N/I_M)$$

Dove:

$B_M$  = valore di induzione magnetica misurato

$I_N$  = valore della corrente nominale della linea e la metà della corrente nominale, secondo i casi;

$I_M$  = valore di corrente media o istantanea misurata sulla linea in sincronia con la misura dell'induzione magnetica

Questo metodo di normalizzazione è applicabile quando non vi siano altre linee elettriche o la posizione di misura dista dalla proiezione al suolo dell'asse di ogni eventuale altra linea presente più di due volte l'ampiezza della fascia di rispetto della linea stessa.

In caso di presenza a distanza inferiore a 50 metri dal punto di misura, di linee elettriche ad alta tensione con tensione inferiore a 132 kV, o a media tensione, il metodo non è applicabile e si deve ricorrere al metodo indicato al punto 8.

8) *Normalizzazione in caso di doppie terne non ottimizzate, incroci o percorsi ravvicinati.*

8.1) Nel caso di incroci fra linee elettriche, o di linee in doppia terna non ottimizzate, che in altra zona si dividono, o di due linee distinte che presentano nella zona di interesse percorsi ravvicinati, e in altre zone si allontanano, compreso il caso di posizioni di misura a distanza inferiore a 50 metri da linee ad alta tensione con tensione inferiore a 132 kV o a media tensione, si sceglie, per ognuna delle linee, una posizione di misura "omologa" sulla stessa linea, alla stessa distanza dai cavi del punto in cui si deve valutare il campo, e tale che le caratteristiche geometriche dell'elettrodotto siano analoghe, ma in un tratto sufficientemente lontano dalle altre linee da poter escludere che le stesse influiscano sul risultato della misura. Per ognuno dei due punti così individuati si misura il valore di induzione magnetica, si acquisisce in sincronia il valore di corrente sulla linea e si determina il valore normalizzato con il metodo valido per linee singole in terna semplice. Il valore normalizzato  $B_N$  per il campo complessivo nel punto di interesse si ottiene con la seguente formula:

$$B_N = (B_{1N}^2 + B_{2N}^2 + 2B_{1N}B_{2N} \cos \theta)^{1/2}$$

Dove:

$B_{1N}$ ,  $B_{2N}$  = valori dell'induzione magnetica normalizzati per le singole linee

$\theta \leq \pi/2$  = angolo formato dalle proiezioni al suolo dei due elettrodotti.

Eccezionalmente, nel caso di impossibilità documentata a reperire una posizione "omologa" in cui eseguire la misura, si potrà procedere ad un monitoraggio continuativo dell'induzione magnetica della durata di almeno 24 ore, nelle normali condizioni di esercizio delle linee.

Ai fini del confronto con il limite di cui alla Legge Regionale 27193, potrà essere utilizzato il valore di induzione massimo rilevato nel periodo di monitoraggio.

- 8.2) Nel caso di doppia terna non ottimizzata che non si divide e per la quale di conseguenza non è possibile individuare punti "omologhi" con presenza di singola linea, una stima cautelativa del valore di induzione magnetica normalizzato BN si ottiene nel modo seguente:

$$B_N = B_M (I_{1N} + I_{2N}) / I_{1M} - I_{2M}$$

Dove

$B_M$  = valore di induzione magnetica misurato

$I_{1N}$ ,  $I_{2N}$  = valore della corrente nominale o della metà della corrente nominale di ciascuna delle due linee, secondo i casi

$I_{1M}$ ,  $I_{2M}$  = valore di corrente media o istantanea misurata in sincronia con la misura dell'induzione magnetica

Questo metodo è applicabile solo se i valori di corrente sulle due linee, misurati in sincronia con la misura dell'induzione magnetica, sono diversi. Eccezionalmente, nel caso di impossibilità documentata a soddisfare questa condizione, si potrà procedere ad un monitoraggio continuativo dell'induzione magnetica della durata di almeno 24 ore, nelle normali condizioni di esercizio delle linee. Ai fini del confronto con il limite di cui alla Legge Regionale 27/93 potrà essere utilizzato il valore di induzione magnetica massimo rilevato nel periodo di monitoraggio.

- 8.3) Situazioni complesse (incroci di terna singola e doppia terna, incroci di tre linee, diramazioni o altro) devono essere trattate in modo da ricondursi ad una combinazione dei casi descritti ai punti precedenti. Il metodo seguito deve essere documentato.

In alternativa ai metodi qui descritti, possono essere impiegati metodi di estrapolazione e normalizzazione delle misure basati su appositi modelli di calcolo, purché il procedimento seguito sia documentato. In tal caso deve essere allegato il parere di conformità rilasciato dall'ARPAV.

- 9) *Determinazione dell'induzione magnetica nel caso non sia possibile acquisire i dati di corrente dai gestori delle linee elettriche.*

Eccezionalmente, nel caso, documentato, in cui non siano disponibili misurazioni né stime indirette dei valori istantanei di corrente sulle linee elettriche, si potrà procedere ad un monitoraggio continuativo dell'induzione magnetica della durata pari almeno 24 ore, nelle normali condizioni di esercizio delle linee. Ai fini del confronto con il limite di cui alla Legge Regionale 27/93, potrà essere utilizzato il valore di induzione magnetica massimo rilevato nel periodo di monitoraggio.

- 10) *Determinazione del campo elettrico e dell'induzione magnetica in caso di linee elettriche fuori servizio.*

Nel caso di linee elettriche inattive, nell'impossibilità di eseguire misurazioni, il valore del campo elettrico ed il valore dell'induzione magnetica, normalizzato secondo i criteri stabiliti nel presente documento, possono essere stimati mediante l'applicazione di opportuni modelli di calcolo. Il procedimento seguito deve essere documentato e deve essere allegato un parere di conformità rilasciato dall'ARPAV.

#### 11) *Elementi da riportare nel rapporto di Prova*

Il rapporto di prova deve contenere almeno i seguenti elementi:

- Identificazione precisa del sito e del lotto;
- Identificazione delle linee elettriche e indicazione della relativa corrente nominale;
- Identificazione di eventuali sorgenti interferenti come cabine elettriche o linee a tensione inferiore a 132 kV ;
- Identificazione precisa dei punti in cui sono state effettuate le misure (allegando planimetria) Indicazione della metodologia di misura impiegata (riferimento al protocollo regionale e alla norma CEI 211/6);
- Data e ora delle misure;
- Condizioni meteorologiche;
- Dichiarazione che la temperatura e l'umidità al momento delle misure sono compatibili con il corretto funzionamento degli strumenti;
- Tipo, modello o numero di serie della strumentazione impiegata;
- Range di misura dello strumento;
- Estremi della taratura della strumentazione;
- Nominativo e qualifica del tecnico rilevatore;
- Banda di frequenza misurata;
- Valori di campo elettrico misurato espressi in V/m;
- Valori di induzione magnetica misurati e corrispondenti valori di corrente fognari dai gestori delle linee;
- Valori di induzione magnetica normalizzati espressi in  $\mu T$ ;
- Metodo di normalizzazione impiegato;
- Incertezza di misura;
- In caso di impiego di modelli di calcolo per la normalizzazione, deve essere indicato il modello (software) utilizzato.

#### 12) *Requisiti dei Laboratori di Prova*

Le misure possono essere eseguite dall'ARPAV o da laboratori accreditati per la specifica prova (misura di campi elettrici e magnetici a bassa frequenza), L'accreditamento deve essere rilasciato dal SINAL o da altro ente di certificazione dallo stesso riconosciuto mediante accordo di mutuo riconoscimento, e deve attestare la conformità del laboratorio e della specifica prova in riferimento alla norma UNI EN ISO 17025

### **Art. 48 ter – FASCE DI RISPETTO DA METANODOTTO**

Nella tavola di piano sono riportate a titolo ricognitivo, essendo compito del richiedente la concessione-autorizzazione edilizia fornire il rilievo esatto della distanza, le distanze di rispetto dalla linea del GASDOTTO della SNAM Met. Imp. Cis DN 900. La fascia di rispetto è fissata in mt. 100 di profondità per ciascun lato misurata a partire dall'asse linea (art. 2.4.3 del D.M. 24.11.1984). Distanze inferiori possono essere consentite solo dopo il nulla osta della SNAM Rete Gas Distretto Nord Orientale.

### **Art. 49 – ZONE DI RISPETTO AMBIENTALE TIPO A, B e C**

Si tratta di zone a prevalente utilizzazione agricola compresa entro gli argini del fiume Piave e coincidenti con l'area detta delle Grave di Papadopoli.

Nella zona di rispetto di tipo A negli edifici esistenti sono consentiti unicamente interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, straordinaria ed ordinaria manutenzione.

Nella zona di rispetto di tipo B è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

E' consentita inoltre la costruzione di annessi rustici, solo per le aziende presenti in quest'area alla data di adozione del presente P.R.G., di una superficie lorda di pavimento, compreso l'esistente, fino ad un massimo di 500 mq.

Gli interventi nei fabbricati residenziali dovranno uniformarsi a quanto prescritto all'art. 37 delle presenti N.T.A. del P.R.G.

Gli annessi rustici dovranno uniformarsi alle caratteristiche dell'architettura rurale e rispettare le seguenti prescrizioni:

- non sono ammesse strutture prefabbricate in calcestruzzo;
- gli edifici debbono avere coperture a falda con pendenza minima pari al 35% e massima pari al 45%;
- le coperture devono avere coppi tradizionali del luogo;
- gli intonaci esterni devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti.

Nelle zone ambientali di tipo C è ammesso l'ampliamento per gli edifici presenti in quest'area alla data di adozione del P.R.G.:

- di annessi rustici nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dell' 1% del fondo rustico, con un massimo di 1.000 mq. oltre l'esistente;
- per l'attività ricettiva e di ristorazione presente è ammesso un ampliamento di superficie lorda di pavimento massima di 200 mq. oltre l'esistente.

Gli interventi edilizi in questa zona sono subordinati ad indagine geologica che dovrà definire eventuali prescrizioni e cautele a riguardo dell'edificazione ammissibile.

In ogni caso gli edifici dovranno essere collocati entro ambiti tali da garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Nelle zone di rispetto di tipo A, B e C non sono ammesse modificazioni od alterazioni della morfologia agraria, vegetale e topografica costituitasi. È obbligatorio il rispetto della vegetazione esistente tipica (alberi, filari, siepi, nuclei arborei, ecc.).

Ogni intervento ammesso sarà concesso a ottenuto benessere del magistrato alle acque.

## **Art. 49 bis – ZONA AMBIENTALE PRIMO TRATTO DEL NEGRISIA**

### Definizione:

È un'area compresa tra il corso d'acqua del Negrisia e la strada provinciale n°33, così come individuata con specifica grafia nelle tavole di P.R.G. in scala 1:5000 ed 1:2000, di particolare importanza dal punto di vista ambientale e dell'equilibrio ecologico, ancorché fortemente interessata da destinazioni d'uso diverse da quella agricola.

Le finalità generali alle quali gli interventi assentiti in questo ambito dovranno attenersi sono:

- la salvaguardia del patrimonio ambientale, storico e paesaggistico;
- la tutela e valorizzazione del corso d'acqua del Negrisia anche con interventi di riordino idraulico;
- l'integrazione e lo sviluppo delle attività umane compatibili;

- la funzione ricreativa.

#### Interventi ammissibili

All'interno di questi indirizzi generali si individuano le seguenti destinazioni d'uso ammissibili nell'ambito di cui al presente articolo:

- zone residenziali;
- zone per insediamenti produttivi;
- zone per l'agricoltura;
- zone di interesse generale;
- zone a vincolo speciale.

#### A) Zone residenziali:

Coincidono con le zone territoriali omogenee di tipo B e C1, così come disciplinate rispettivamente dagli articoli 28 e 29 delle N.T.A. del P.R.G.

Per le zone residenziali di completamento di tipo B valgono le norme contenute nell'articolo 28 delle N.T.A., nonché quanto specificato nella tabella di sottozona B4.

Per le zone residenziali di espansione di tipo C1 valgono le norme contenute nell'articolo 29 delle N.T.A., con l'esclusione di quanto previsto al quinto comma "interventi ammissibili di tipo C".

Nelle zone di tipo C1.6 devono essere inoltre rispettati i seguenti indici:

- distanza minima dalle strade: 7,00 ml.;
- distanza minima dai fabbricati: 10,00 ml.;
- distanza minima dai confini: 5,00 ml.;
- altezza massima: 7,50 ml.;
- indice massimo di copertura 25%.

Nelle zone residenziali non sono consentiti nuovi accessi su Via Baracca in presenza di viabilità alternativa.

Negli interventi soggetti ad U.M.I. va realizzata e ceduta al Comune la viabilità di progetto prevista dal P.R.G.

#### B) Zone per insediamenti produttivi:

Coincidono con le zone territoriali omogenee di tipo D1, D3 e D4 così come disciplinate dagli articoli 31, 32, 34 e 34-bis delle N.T.A. di P.R.G.

Per la zona artigianale di completamento D1.4 valgono le norme contenute all'articolo 32 e nei tabulati di sottozona.

In questi ambiti gli interventi dovranno rispettare le indicazioni di P.R.G. relativamente alla viabilità ed alla localizzazione delle aree a verde; la viabilità di P.R.G. dovrà essere realizzata e ceduta dai privati al Comune come opera di urbanizzazione primaria.

Si individuano inoltre alcuni interventi specifici disciplinati da schede progettuali e normative allegate al presente articolo, quale approfondimento progettuale del P.R.G., relativamente agli ambiti di cui all'ultimo comma del presente paragrafo.

Per le zone per l'orticoltura di completamento D3, valgono le norme contenute all'articolo 34 e nei tabulati di sottozona.

Per le zone agroindustriali di nuova formazione D4 valgono le norme contenute all'articolo 34-bis e nei tabulati di sottozona.



Sono valide le indicazioni puntuali relative alle attività produttive da confermare o da trasferire, disciplinate all'articolo 35 delle N.T.A.

All'interno della zona ambientale di cui al presente articolo, le aree per servizi a verde o da mantenere a verde, all'interno delle aree produttive, vanno individuate e realizzate secondo i seguenti indirizzi:

1) *Direttive di carattere paesaggistico per il tratto del Negrisia prospiciente al depuratore comunale.*

Nell'ambito a ridosso del depuratore comunale lungo il corso del Negrisia, con previsione di interventi di ripristino del sistema vegetale ripariale;

- per gli altri ambiti sono da favorire interventi contigui all'area del depuratore comunale, allo scopo di dare luogo a sistemi vegetali complessi;
- andranno rispettati, per gli ambiti di cui all'ultimo comma del presente paragrafo, gli specifici indirizzi progettuali delle schede relative agli insediamenti produttivi.

2) *Zona D1.4.*

- lungo il limite di separazione con l'area agricola e sulla fascia compresa tra la strada di progetto ed il limite nord della zona produttiva, l'equipaggiamento arboreo dovrà essere finalizzato alla mascheratura degli insediamenti produttivi e, nel contempo, dare luogo alla creazione di una cortina vegetazionale contrapposta a quella del Negrisia;
- andranno rispettati, per gli ambiti di cui all'ultimo comma del presente paragrafo, gli specifici indirizzi progettuali delle schede relative agli insediamenti produttivi.

3) *Zone D4*

- Negli ambiti derivati dal progetto della sistemazione delle aree scoperte accluso al Piano Attuativo; andranno comunque favoriti gli interventi di equipaggiamento vegetale che consentono l'integrazione ambientale dei manufatti edilizi.

Le aree a verde di cui al comma precedente, pubbliche o di uso pubblico, non dovranno essere recintate sul confine con le zone agricole; negli altri casi le recinzioni dovranno essere realizzate secondo quanto definito al successivo paragrafo "Recinzioni".

Nelle aree produttive di tipo D1, D3 e D4, vanno rispettate inoltre le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- le aree scoperte degli insediamenti produttivi, qualora da pavimentare, dovranno evitare la posa di materiali impermeabili (asfalto, cemento, ecc.) e favorire invece quelli che consentono l'assorbimento delle acque piovane e l'inerbamento del terreno; sono fatti salvi gli spazi per lavorazioni o stoccaggio di materiali inquinanti o che abbisognino di particolari tutele o protezioni;

- gli spazi scoperti verso il fiume Negrisia e le aree agricole vanno mantenute con particolare cura e decoro; eventuali spazi destinati a stoccaggio e deposito materiali, devono essere opportunamente mascherati con essenze vegetali autoctone;
- i caratteri formali dei fabbricati ed i materiali impiegati dovranno essere funzionali all'integrazione ambientale; sono da escludere manufatti in calcestruzzo a vista.
- Sono vietati i locali sotterranei o seminterrati; si consiglia una indagine geognostica puntuale per gli edifici ad uso produttivo, capannoni, ecc.;

Per le U.M.I. delle ditte Camerin Primo e Sergio, Molino Giacomini Carlo, INCOS s.r.l. e per il Pino di Recupero della ditta D.M.G. s.n.c. di Masetto Girolamo & C., gli interventi ammissibili sono definiti nelle schede progettuali e normative allegate al presente articolo.

#### C) Zone agricole:

Coincidono con le zone territoriali omogenee di tipo E, così come disciplinate dall'articolo 36 delle N.T.A. del P.R.G.

Si individuano le seguenti sottozone agricole: E2a, E3a ed E4.

Le zone agricole E2a sono disciplinate dall'articolo 37; oltre a quanto definito nel suddetto articolo, in queste zone vanno incentivati e perseguiti i seguenti interventi:

- tutela e ricostruzione del paesaggio agrario (siepi e filari alberati, vegetazione ripariale, ordinamento colturale, appoderamento, ecc.);
- qualora ammissibile la nuova edificazione dovrà prevedere il rispetto dell'integrità del territorio agrario aperto;
- eventuali elementi edilizi detrattori, vanno prioritariamente accorpati alle preesistenze principali; laddove questo non risulti possibile, vanno effettuati interventi di ricomposizione formale con riferimento ai caratteri dell'edilizia rurale.

Le zone agricole E3a sono disciplinate dall'articolo 38; oltre a quanto definito nel suddetto articolo, valgono gli indirizzi definiti al comma precedente relativamente alle zone E2a; inoltre, per l'area compresa tra le zone D1.4 e D1.6, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- è vietata ogni nuova edificazione a tutela dell'ambito di risorgiva;
- va mantenuta la morfologia dell'area;
- va conservato lo specifico sistema idrico;
- vanno riqualificate e sviluppate le presenze vegetali di bordura alla risorgiva;
- le pratiche colturali dovranno essere compatibili con il sistema di risorgiva.

Per gli edifici esistenti e per la nuova edificazione nelle zone agricole vanno previsti i seguenti interventi:

- riqualificazione formale, specificatamente delle linee ed aggregazioni edilizie di antica origine;
- integrazione delle tipologie incongrue con le preesistenze d'interesse storico, architettonico ed ambientale;
- gli edifici con grado di protezione 4 (vedi N.T.A. di P.R.G.), la cui datazione I storica risulta posteriore al primo dopoguerra, secondo le classi di età indicate nella cartografia di analisi (tav.1 - Analisi storica dell'insediamento), vanno

tutelati prioritariamente per la loro valenza ambientale; risultando in molti casi, rifacimenti di preesistenze, oppure riproposizione di modelli architettonici precedenti, possono presentare tecnologie costruttive e materiali eterogenei (murature in blocchi, solai e coperture con travi in calcestruzzo, ecc).

Per questi edifici sono quindi ammissibili interventi di sostituzione con materiali e tecnologie tipiche dell'area rurale; vanno comunque conservati i caratteri prospettici e volumetrici, ad esclusione di interventi di tipo restitutivo, laddove la forometria risulti variata, oppure si palesino superfetazioni in contrasto con i caratteri formali caratterizzanti gli edifici;

- i nuovi edifici dovranno rispettare puntualmente le indicazioni di P.R.G. relativamente all'edificazione in zona agricola, riferendosi ai caratteri dell'architettura rurale tradizionale;
- sono vietati i locali interrati o seminterrati; per gli edifici di una certa consistenza, quali i capannoni agricoli, è consigliabile una indagine geognostica puntuale.

D) Zone di interesse generale:

Sono le aree destinate agli standards pubblici, così come definiti dall'articolo 42 delle N.T.A. del P.R.G., nonché ad aree di servizio per insediamenti produttivi o per le zone rurali.

Le aree da destinare a verde dovranno essere realizzate con le essenze vegetali definite al successivo paragrafo del presente articolo "Specie vegetali"; qualora previste a confine con le aree agricole, dovranno presentare le caratteristiche tipiche di cortine di mascheramento arboreo, anche attraverso l'infittimento delle alberature e degli arbusti.

Le aree a parcheggio dovranno prevedere pavimentazioni che consentano l'assorbimento dell'acqua piovana da parte del terreno e l'inerbamento; vanno sempre corredate da siepi e/o alberature.

E) Zone a vincolo speciale:

Tali aree comprendono, oltre a quelle definite dalla L.431/1985, dall'articolo 27 della L.R.61/1985, dall'articolo 10 della L.R. 24/1985, gli oggetti individuati dal presente articolo e graficizzati nella cartografia di P.R.G. in scala 1 :2000:

- coni visuali, prescrizione relativa alla possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi e manufatti di particolare significato; i progetti dovranno quindi permettere la visuale di tali elementi, localizzando opportunamente, laddove assenti i manufatti edilizi, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni in modo da non eliminare le visuali preesistenti;
- elementi vegetazionali puntuali, prescrizione relativa alla tutela di essenze tipiche della zona, isolate od in piccoli gruppi con caratteristiche di pregio botanico e/o di valorizzazione paesaggistica;
- elementi vegetazionali continui, prescrizione relativa alla tutela di essenze tipiche della zona, formanti sistemi continui lungo corsi d'acqua, viabilità e divisioni tra aree agricole; sono consentiti interventi di potenziamento, ripristino, rinaturalizzazione e restauro della struttura ripariale del Negrizia;
- elementi puntuali significativi, prescrizione relativa alla tutela, restauro e valorizzazione di manufatti significativi;

- elementi detrattori, prescrizione relativa alla predisposizione di interventi di ricomposizione formale e/o di integrazione ambientale di elementi in contrasto con le caratteristiche del contesto circostante.

Il presente articolo individua inoltre alcuni interventi specifici per la riqualificazione dell'area ambientale del primo tratto del Negrisia.

### Viabilità

I percorsi ambientali individuati nella tavola di P.R.G. in scala 1 :2000 sono finalizzati alla fruizione ricreativa dell'ambiente specifico del Negrisia e del paesaggio agrario in generale; vanno considerati indicativi.

L'Amministrazione si attiverà per definire, anche con apposite convenzioni con i privati, l'attuazione delle indicazioni di P.R.G. in merito.

In questo senso potrà essere riutilizzata anche la viabilità podereale, che comunque dovrà mantenere le caratteristiche attuali della forma e dell'andamento planimetrico. Per quanto riguarda la nuova sentieristica sono da prevedere:

- la ripulitura e la sistemazione superficiale per consentire la percorribilità;
- eventuale arredo segnaletico di elementi vegetali o manufatti significativi.

L'Amministrazione potrà valutare anche la possibilità, in alcuni tratti, della formazione di piste ciclabili, anche come viabilità alternativa alla S.P. n°33.

Per quanto concerne la viabilità veicolare di progetto, l'Amministrazione Comunale in fase di attuazione e per casi eccezionali, potrà prevederne la rettifica, sempre però nel perseguimento degli obiettivi e delle finalità del P.R.G.; tali rettifiche non costituiscono variante al P.R.G.

La viabilità veicolare esistente o di progetto, va arredata con filari alberati almeno su un lato della sede stradale.

### Opere ed interventi idraulici

E' consentito il riordino idraulico del Negrisia con spostamento del corso d'acqua sul limite comunale, secondo le indicazioni graficizzate nelle tavole di P.R.G. in scala 1:5000 ed 1:2000.

L'intervento è finalizzato al miglioramento del deflusso idrico, allo stato attuale fortemente insufficiente.

Le caratteristiche dimensionali del nuovo tratto fluviale dovranno essere omogenee con quelle esistenti, pur nel prioritario obiettivo del raggiungimento dell'efficienza idraulica; va prevista la ricostruzione della vegetazione ripariale e dell'ambiente fluviale con le essenze autoctone indicate al successivo paragrafo "Specie vegetali".

Va conservato il tratto compreso tra le due zone produttive, in quanto autonomamente alimentato da corsi d'acqua minori e da risorgiva.

Le opere di cui al comma precedenti andranno autorizzate dagli Enti competenti in materia.

La modifica del corso del fiume comporterà l'adeguamento dei relativi vincoli di tutela. Nei restanti tratti del Negrisia non sono consentiti interventi che modifichino il regime idraulico, fatta eccezione per gli interventi di manutenzione volti al consolidamento delle sponde da fenomeni erosivi e di ripristino delle sezioni del corso d'acqua.

Gli interventi di cui sopra dovranno utilizzare materiali vivi e porre attenzione ad alterazioni dell'ambiente floro-faunistico.

Per una fascia di almeno 20 ml. sono assolutamente vietate opere o depositi di materiali, se non specificatamente assentiti dal P.R.G.

### Recinzioni

Nelle zone agricole comprese nella zona ambientale di cui al presente articolo, le recinzioni sono da prevedersi limitatamente alle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali, degli allevamenti e degli edifici produttivi.

Vanno realizzate secondo schemi formali semplici e con utilizzo di materiali e/o essenze vegetali riferite all'ambito locale.

Le recinzioni non possono essere di altezza superiore a 1,20 ml.

Esse vanno realizzate in siepe viva, in legno a maglie larghe, con paletti in legno o ferro e rete metallica con maglia quadrata; in quest'ultimo caso è obbligatorio il mascheramento arboreo.

Sono da evitare reti metalliche a maglia romboidale.

Il mascheramento arboreo e la realizzazione di recinzioni in siepe viva possono essere realizzati utilizzando le seguenti essenze vegetali:

- acero campestre
- carpino bianco/ligustro
- sanguinello
- biancospino
- crespino
- nocciolo

attorno agli allevamenti ed insediamenti industriali:

- pioppo
- salice
- olmo, bagolaro (olmo bianco)
- carpino

Nelle zone agricole E2a ed E3a non sono consentite recinzioni con zoccolature fuori terra, al fine di facilitare il libero deflusso delle acque ed evitare modificazioni dei caratteri tipici del paesaggio agrario.

Nelle zone E4 è fatto divieto di realizzare recinzioni in calcestruzzo a faccia vista.

### Specie vegetali

Le specie vegetali indicate nel presente paragrafo dovranno essere utilizzate nei casi per i quali ai comma precedenti sono stati indicati interventi di ripristino, restauro, riqualificazione, potenziamento e nuovo impianto del verde.

Di seguito si riportano le essenze vegetali delle quali è consentito l'inserimento nel territorio:

1) essenze arboree:

- tiglio
- ontano (bianco e nero)
- pioppo (populus nigra, nigra italica, euroamericana, tremula)
- carpino
- acero campestre
- olmo
- salice (salix alba e caprea)
- platano (platanus occidentalis, acerifolia, ibrida)
- gelso
- ligustro
- quercia (farnia)
- orniello

- 2) essenze arbustive:
  - corniolo
  - sanguinello
  - biancospino
  - nocciolo
  - frangola
  - sambuco
  
- 3) essenze per alberature stradali e divisioni proprietarie:
  - bagolaro
  - tiglio
  - carpino bianco
  - acero campestre
  - orniello
  - nocciolo
  - pioppo

Sono comunque consentite alte essenze purché autoctone, non indicate nel presente elenco, relativamente agli interventi sulla vegetazione ripariale.

Vanno escluse quelle essenze non autoctone, in particolare le specie quali conifere (pini e cedri), magnolie e cipressi.

#### **Art. 49 ter – VIABILITA' DI SCORRIMENTO PRIMARIO**

Il P.R.G. individua le Strade Provinciali n.33 e n.92 quali viabilità di scorrimento primario, per le quali vanno previsti la sistemazione organica di accessi ed i innesti esistenti e di progetto, degli insediamenti residenziali, industriali e commerciali.

Gli accessi ed innesti verso le succitate Strade Provinciali devono essere progettati in modo tale da garantire la sicurezza della circolazione ai diversi livelli (motorizzata, ciclabile, pedonale).

Tutti gli accessi esistenti dovranno rispondere ai requisiti di sicurezza e, se necessario, prevedere le opportune opere di adeguamento o soluzioni alternative.

La realizzazione di queste opere non deve, in ogni caso, comportare modificazioni rilevanti all'ambiente circostante e per quanto concerne le aree agricole o comunque aperte, garantire e valorizzare la percezione visiva del paesaggio.

In sede di rilascio di concessioni od autorizzazioni riferite ad interventi od opere da realizzare in aree prospicienti le Strade Provinciali n.33 e n.92, ed in ogni caso ove sia previsto verso queste ultime un accesso diretto, vanno rispettati gli indirizzi sovraesposti.

Per quanto previsto in sede di varianti ai piani urbanistici comunali, o di realizzazione di opere riguardanti gli accessi verso la Strade Provinciali n.33 e n.92, vanno previste le misure di tutela necessarie alla esecuzione degli interventi e di valorizzazione dell'ambiente circostante.

Non è consentita la realizzazione di nuovi accessi sulle Strade Provinciali n.33 e n.92, salvi i casi previsti ai comma successivi.

Nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni o totale ristrutturazione di edifici esistenti, gli accessi carrai vanno prioritariamente previsti verso viabilità pubbliche diverse da quelle delle Strade Provinciali n.33 e n.92.

Sono incentivati interventi di razionalizzazione e sistemazione degli accessi comprendenti più proprietà, al fine di una loro riduzione e concentrazione attraverso la predisposizione di progetti unitari e la realizzazione di accessi comuni.

In ogni caso, gli interventi dovranno adeguarsi agli indirizzi ed alle direttive indicate in precedenza ed essere valutati di volta in volta dalla Commissione Edilizia al fine verificare le soluzioni progettuali proposte.

Qualora necessari nuovi accessi dovranno essere localizzati in prossimità di quelli esistenti o dove indicato dalla Commissione Edilizia, al fine di una loro concentrazione.

L'apertura di nuovi accessi verso le Strade Provinciali n.33 e n.92 è consentita nei seguenti casi:

- sia dimostrabile l'impossibilità di usufruire di altra viabilità pubblica;
- siano espressamente prescritti dalle presenti norme, dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti competenti in materia.

Gli ampliamenti volumetrici previsti ai comma precedenti per l'incentivazione degli interventi di razionalizzazione e sistemazione degli accessi alle Strade Provinciali, non si applicano per i fabbricati posti in zona agricola, ad eccezione di quelli compresi all'interno delle sottozone E4 oppure dei nuclei rurali di cui all'articolo 10 della L.R. 24/1985.

## **TITOLO VI.**

### **GRAFIA E SIMBOLOGIA DELLE ZONE DI P.R.G.**

#### **Art. 50 – AMBITI TAVOLE DI PROGETTO DI P.R.G.**

Le tavole di progetto sono così distinte:

- tavola scala 1:5.000 – relativamente all'intero territorio comunale;
- tavole scala 1:2.000 – relativamente alle zone significative B – C1 – C2;
- tavola scala 1:1.000 – relativamente alle zone significative "A".

In queste tavole vengono previsti e graficizzati gli interventi ammessi, anche puntuali, sui singoli edifici, secondo le modalità e simbologie riportate nei successivi articoli. Gli interventi puntuali, le composizioni spaziali descritte, se in contrasto con le norme generali di zona di cui agli articoli precedenti, prevalgono sulle stesse purché non contrastanti con il rilievo aggiornato degli impegni edilizi e con fattori di non fattibilità.

#### **Art. 51 – GENERALITA' DEGLI INTERVENTI**

1) Perimetro zona omogenea: ogni zona omogenea è perimetrata da linea continua che definisce anche i limiti degli interventi e la capacità e quantità per la zona stessa.

La stessa zona viene denominata e classificata secondo le definizioni di cui alla Legge Regionale 61/85, art. 24 o secondo necessari affinamenti delle stesse.

Per ogni zona o sottozona sono individuati specifici perimetri all'interno delle stesse, per i quali si ha il riferimento nei tabulati di progetto.

Tali tabulati specificano per ogni zona o sottozona i seguenti parametri:

- superficie territoriale (se riferita ad un Piano Attuativo);
- superficie fondiaria (se riferita a intervento singolo);
- modo di intervento (diretto o soggetto a Piano Attuativo);
- le volumetrie esistenti;
- l'indice (territoriale o fondiario) di progetto;
- il volume di progetto;
- gli abitanti insediati e di progetto;

- distanze;
- altezza massima;
- l'indice di copertura;
- la tipologia ammessa;
- gli standards prescritti relativamente alle lettere C e D dell'art. 3 del D.M. 1444;
- prescrizioni particolari.

I dati dei tabulati di sottozona relativi alla superficie, al volume esistente e di progetto ed agli abitanti insediati e di progetto, sono da considerarsi puramente indicativi; faranno fede i dati presentati dai proprietari nei progetti relativi alle richieste di rilascio delle Concessioni Edilizie.

2) Perimetro strumenti urbanistici vigenti:

La linea tratteggiata individua i Piani Attuativi convenzionati o comunque approvati dal Consiglio Comunale.

I dimensionamenti relativi sono riportati nei tabulati di cui al paragrafo precedente.

3) Lotti ineditati tipo A:

A questa simbologia corrispondono interventi edificatori su lotti precostituiti, già dotati di opere di urbanizzazione primaria. Indipendentemente dalla dimensione dell'area di proprietà, a questa indicazione corrisponde una volumetria predeterminata di 800 mc.

4) Lotti ineditati tipo B:

Come per i lotti tipo A, con volumetria predeterminata di mc. 1.200.

5) Lotti ineditati tipo C:

Come per i lotti tipo A e B, con volumetria predeterminata di mc. 2.000.

## **Art. 52 – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI**

Gli interventi previsti nelle zone o sottozone, vengono definiti da precise indicazioni riportate nelle tavole di progetto (1:2.000 e 1:1.000) relativamente alle seguenti caratteristiche specifiche:

- a) Allineamenti: prescrizione di adeguamento degli interventi alle linee determinate delle preesistenze e dei grafici di progetto.
- b) Portici: prescrizioni di definire organismi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, ecc.); da determinarsi secondo un preordinato disegno dell'Amministrazione o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e delle preesistenze limitrofe.
- c) Passaggi coperti: elementi pubblici, di uso pubblico o privato, da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali, con funzioni e forme atte a consentire permeabilità tra spazi delimitati da edificazione continua.



- d) Sagome limite nuovi edifici: limite agli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e degli ampliamenti.
- e) Coni visuali significativi: prescrizione di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata; limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni in modo da non eliminare tali possibilità visuali preesistenti.
- f) Percorsi pedonali: tali percorsi sono indicativi di tracciati e relazioni, tra punti significativi dell'insediamento urbano, anche recuperando percorsi di retaggio storico caduti in obsolescenza.  
In essi viene escluso il traffico veicolare.
- g) Scalinate: prescrizione di collegamento non veicolare tra due punti del tessuto urbano a quote altimetriche diverse, per i quali è auspicabile un collegamento.
- h) Filari alberi alto fusto: prescrizione relativa alla previsione di conservazione o piantumazione di essenze tipiche della zona, in funzione dell'accentuazione di percorsi principali e di divisioni naturali tra aree.
- i) Piazze pedonali: prescrizione relativa a spazi destinati prevalentemente ad uso pedonale. Essi dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni.  
Potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici 1:1.000 ferme restando le quantità di P.R.G., purché in presenza di un Piano Attuativo.
- l) Corti: indicazione di spazi comuni ad una pluralità di residenze o di funzioni miste (abitazioni, commercio, annessi agricoli, artigianato, ecc.).
- m) Altezze particolari: definizione di altezze prescrittive per casi particolarmente emergenti nel tessuto urbano.  
Il rispetto di tali altezze è pertanto obbligatorio in sede di Piano Attuativo o di progetto esecutivo.
- n) Viabilità di progetto: indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona; possono essere modificati in sede di progetto esecutivo i tracciati e le dimensioni.
- o) Andamento falde tetti: prescrizione indicativa cui la progettazione edilizia deve uniformarsi, per quanto riguarda l'andamento delle falde di coperture, ai grafici delle tavole di progetto di P.R.G.  
Potranno essere proposte soluzioni diverse solo in presenza di progettazioni unitarie, oppure nel caso siano dimostrabili concreti vantaggi derivanti dall'adozione di soluzioni alternative.

- p) Orientamento: prescrizione relativa all'obbligo di orientare i fabbricati lungo l'asse est-ovest, come indicato nei grafici di progetto del P.R.G., possibile con la più grande superficie esterna rivolta a sud (sono ammesse tolleranze fino a 25° verso est od ovest rispetto al sud geografico), allo scopo di favorire al massimo la captazione solare.

Soluzioni diverse possono essere proposte qualora la morfologia dei lotti non renda possibili ampi affacci a sud degli edifici, oppure quando sia dimostrabile la schermatura pressoché totale della facciata sud da parte di manufatti che ne provochino l'ombreggiamento. Quest'ultima verifica deve essere fatta sulla base di un angolo di 21° gradi formato dall'incontro della retta portata dal punto più alto del manufatto schermante con il piano orizzontale. Qualora la schermatura riguardi solo il primo piano fuori terra del nuovo edificio, in questo piano vanno collocati tutti i locali meno necessitanti di riscaldamento (magazzini, garages, bagni, ripostigli, cucina, taverna, ecc.)

- q) Viabilità indicativa: indicazione di massima di nuova previsione viaria; nel caso di immissione su strade provinciali l'accesso va concordato con la Provincia.

## **Art. 53 – TIPOLOGIE EDILIZIE NUOVE**

Nelle tavole di progetto della serie 13.3. sono graficizzate le “tipologie edilizie nuove”. Esse devono intendersi semplicemente simboliche e quindi solo indicative della forma, dimensione e ubicazione.

Dovranno, comunque, essere mantenute nei progetti le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili; eventuali variazioni ai tipi edilizi, dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe, ed essere codificate nello strumento urbanistico attuativo.

Nelle tavole di progetto sono individuate le seguenti tipologie:

- 1) Consequente all'antica: il tipo edilizio e le soluzioni formali e distributive dovranno ispirarsi alle preesistenze storiche, con particolare riferimento alle tipologie storicamente emergenti.  
Altezze da determinarsi in funzione di quelle degli edifici esistenti e planimetrie massime entro i limiti grafici definiti dai sedimi massimi edificabili risultanti dalla grafia del P.R.G. laddove indicati.
- 2) Isolata o unifamiliare e bifamiliare: la prima corrisponde al tipo edilizio più diffuso nell'area comunale e coincide con un'unità abitativa autonoma senza parti in comune con altri; la seconda al tipo edilizio con parti verticali e/o orizzontali comuni tra due unità abitative.
- 3) A schiera: tipi edilizi definiti da unità architettonicamente ripetute e continue (anche parzialmente); è ammessa l'interruzione (minimo ml. 2) tra parti con pareti cieche e con minimo 4 unità, purché tale interruzione sia architettonicamente risolta dal punto di vista progettuale.
- 4) In linea, a cortina, a corte: edifici definiti da cellule edilizie ripetute e continue. Gli spazi di servizio (accessi, cortili, portici, ecc.) risultano tra di loro in stretta connessione e spesso fruiti in comune dalle varie cellule

edilizie. Edificazione diretta con adeguamento agli allineamenti; profondità dei corpi di fabbrica massimo ml. 12.

- 5) A blocco: tipi edilizi definiti dalla presenza di percorsi verticali serventi più unità edilizie e costituenti complessi prevalentemente polifunzionali (residenza, commercio, uffici) isolati o connessi ad altre tipologie.
- 6) Interventi coordinati: tutti gli edifici connessi tra loro del simbolo corrispondente, indipendentemente dalle tipologie principali, dovranno essere progettati unitariamente, per dare luogo a soluzioni formali che prevedono un adeguato inserimento nel contesto ambientale.

## **Art. 54 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Le tavole di progetto della serie 13.3. individuano le zone, le sottozone od anche i lotti singoli nei quali l'edificazione è subordinata a particolari norme prescrittive condizionanti l'intervento stesso:

- 1) Indagine geologica preventiva: per le zone individuate dalla grafia devono essere verificate preventivamente, attraverso opportune indagini geologiche-geofisiche, la natura e la portanza dei terreni, attraverso l'approfondimento a scala adeguata dei temi affrontati nelle tavole di indagine di P.R.G. Tale obbligo va riferito ad edifici con numero di piani superiore a due fuori terra, oppure a strutture produttive in tipo "pesante" (capannoni di tipo industriale, allevamenti zootecnici intensivi, ecc.).
- 2) Cabine elettriche di trasformazione: saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme del Codice Civile; il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata escorporata; i fabbricati che dovessero essere eretti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dal P.R.G.; i fabbricati che dovessero essere invece eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di m. 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina. Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico, attrezzato, ecc., quando, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo. La distanza minima dal confine di strade comunali, provinciali, statali, al di fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G. è di ml. 3,00, riducibile a m. 1,50 dal confine di strade vicinali e di altri spazi pubblici o all'interno di detti ambiti, distanze inferiori possono essere consentite quando le cabine non oltrepassano l'allineamento di fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici.
- 3) Indagine archeologica preventiva: interessa le zone delimitate nelle tavole di P.R.G. ove siano presumibili rinvenimenti di reperti archeologici.  
In tali ambiti la profondità delle arature non può essere maggiore di 50 cm; vanno evitate assolutamente operazioni di spianamento e drenaggio.  
Vanno rispettate le norme contenute nella Legge 1089/1939 secondo le indicazioni delle competenti Soprintendenze statali.

Interventi diversi potranno essere consentiti dopo che la verifica delle opportune documentazioni storiche e scavi esplorativi per la definizione esatta dei limiti delle costruzioni.

## **TITOLO VII.**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **Art. 55 – ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI**

Per gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni delle presenti norme di attuazione del P.R.G., sono ammessi interventi di restauro, ampliamento o modifica, solo nel caso di adeguamento alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

#### **Art. 56 – OPERE GIA' AUTORIZZATE**

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione del P.R.G., non sono soggette alle nuove disposizioni nel caso i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio (art. 31 L.N. 1150/42).

#### **Art. 57 – DEROGHE**

Il sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di derogare alle presenti norme di attuazione del P.R.G. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto consentito dalla L.R. 61/85.

#### **Art. 58 – ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Le presenti norme di attuazione del P.R.G. entrano in vigore dopo l'approvazione degli Organi Competenti il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

#### **Art. 59 – SANZIONI**

Le contravvenzioni alle presenti norme di attuazione del P.R.G. vengono applicate ai sensi della legislazione vigente in particolare delle leggi comunali e provinciali. Non è ammessa l'oblazione in breve.

Elenco Piani attuativi vigenti:

- |   |  |
|---|--|
| 5) San Michele di Piave P. di L. residenziale | approvato CC n. 51 del 26.01.1994<br>superficie territoriale 11.798 mq.<br>volume edificabile 11.768 |
| 6) Cimadolmo P. di L. residenziale            | approvato CC n. 18 del 20.04.1993<br>superficie territoriale 12.381 mq.<br>volume edificabile 12.381 |

- |  |  |
|--|--|
| 7) Cimadolmo P. di L. residenziale   | approvato CC n. 25 del 14.05.1996<br>superficie territoriale 3.768 mq.<br>volume edificabile 3.768                                       |
| 8) Cimadolmo P. di .L residenziale   | approvato CC n. 43 del 23.07.1992<br>e 57 del 07.09.1995<br>superficie territoriale 13.380 mq.<br>volume edificabile 13.380              |
| 9) Stabiuzzo P.di L. artigianale   | approvato CC n. 50 del 04.07.1995<br>superficie territoriale 26.661.   |
| 10) Cimadolmo P. di. L. artigianale  | approvato CC n. 57 del 28.11.1996<br>superficie territoriale 57.500.   |
| 11) Stabiuzzo P. di L. residenziale  | approvato C.C. n. 49 del<br>26.10.1996<br>e n. 42 dell'11.10.1999<br>superficie territoriale mq. 22.092<br>volume edificabile mc. 22.092 |
| 12) Cimadolmo P. di L. residenziale  | approvato C.C. n. 19 del 30.09.2002<br>superficie territoriale mq. 30.690<br>volume edificabile mc. 30.386                               |
| 13) San Michele di Piave Piano per<br>Insediamenti artigianali (P.P.)                      | approvato C.C. n. 6 del 21.05.2002<br>superficie territoriale mq. 88.508   |
| 14) San Michele di Piave Piano per<br>Insediamenti Produttivi (PIP) destinato<br>autoparco | approvato C.C. n. 7del 21.05.2002<br>superficie territoriale mq. 92.400  |
| 15) Cimadolmo P. di R.   | approvato C.C. n. 6 del 22.05.2003<br>superficie territoriale mq. 1.327  |

<b>TITOLO I.....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>2</b>
ART. 1 – ESTENSIONE DEL P.R.G. ....	2
ART. 2 – FINALITA’ DELLE NORME .....	2
ART. 3 – CONTENUTO DEL P.R.G. ....	2
ART. 4 – COMPOSIZIONE DEL P.R.G. ....	2
ART. 5 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE .....	4
ART. 6 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN RELAZIONE ALLA DESTINAZIONE FUNZIONALE .....	5
<b>TITOLO II.....</b>	<b>7</b>
<b>MODI DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>7</b>
ART. 7 – MODALITA’ DI ATTUAZIONE .....	7
ART. 8 – INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO .....	7
ART. 9 – PIANO PARTICOLAREGGIATO .....	7
ART. 10 – PIANO DI RECUPERO .....	7
ART. 11 – PIANO DI LOTTIZZAZIONE .....	7
ART. 12 – PIANO PER L’EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PIANO DI ZONA) .....	8
ART. 13 – PIANI ATTUATIVI VIGENTI .....	8
ART. 14 – CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI (P.P. – P.Z. – P.R. – P. DI L.) .....	8
ART. 15 – INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE .....	9
ART. 16 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO .....	9
ART. 17 – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE .....	10
<b>TITOLO III.....</b>	<b>13</b>
<b>NORME GENERALI SULL’EDIFICAZIONE .....</b>	<b>13</b>
ART. 18 – DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI .....	13
ART. 19 – APPLICAZIONE DELLE DENSITA’ EDILIZIE .....	16
ART. 20 – VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA .....	16
<b>TITOLO IV.....</b>	<b>18</b>
<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE.....</b>	<b>18</b>
ART. 21 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA (ART. 4 L.N. 29 SETTEMBRE, 1964 N° 847) .....	18
ART. 22 – URBANIZZAZIONE SECONDARIA (ART. 55 L.N. 22 OTTOBRE, 1971 N° 865) .....	18
ART. 23 – POSSIBILITA’ CONCESSE DAL COMUNE .....	18

**TITOLO V.....19**

**COORDINAMENTO URBANISTICO .....19**

ART. 24 – NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI.....	19
ART. 25 – ZONE A) – ZONE DEL CENTRO STORICO .....	20
ART. 26 – INTERVENTI SULL’ESISTENTE EDIFICATO.....	22
ART. 27 – CATEGORIE TIPOLOGICHE ESISTENTI NELLA ZONA A .....	30
ART. 28 – ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B .....	32
ART. 29 – ZONE RESIDENZIALI TIPO C1 .....	34
ART. 30 – ZONE RESIDENZIALI TIPO C2 .....	35
ART. 31 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO “D”: NORME GENERALI .....	36
ART. 32 – ZONE D1 .....	37
ART. 32 BIS – ZONE D1 SOGGETTE A PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA .....	38
ART. 33 – ZONE D2 .....	40
ART. 33 BIS – ZONE D2.2 .....	41
ART. 34 – ZONE D3 .....	42
ART. 34 BIS – ZONE D4 .....	42
ART. 35 – FABBRICATI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA – INTERVENTI SULL’ESISTENTE .....	43
ART. 36 – ZONE E – AGRICOLE.....	53
ART. 37 – ZONE E 2A .....	54
ART. 37 BIS ZONA AGRICOLA E2 AMBIENTALE AMBITO DEL FIUMICELLO IL TAGLIO .....	56
ART. 38 – ZONE AGRICOLE E 3A .....	61
ART. 39 – ZONE AGRICOLE E 3B .....	61
ART. 40 – ZONE AGRICOLE E 4.....	61
ART. 41 – ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI ESISTENTI.....	62
ART. 41 BIS - EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO RUSTICO .....	62
ART. 41 TER – CENTRI AZIENDALI CON POSSIBILITA’ DI AMPLIAMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI (ART. 6 L.R. 24/85).....	67
ART. 42 – ZONE F PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE.....	68
ART. 42 BIS – IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE.....	70
ART. 43 – NUCLEI RURALI ART. 10 L.R. 24/1985.....	72
ART. 44 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO ED AMBIENTALE.....	72
ART. 45 – ZONE A VERDE PRIVATO.....	72
ART. 46 – ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE.....	72
ART. 47 – ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO .....	73
ART. 48 – FASCE E ZONE DI RISPETTO E DI TUTELA .....	73
ART. 48 BIS – FASCE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI.....	73
ART. 48 TER – FASCE DI RISPETTO DA METANODOTTO.....	78
ART. 49 – ZONE DI RISPETTO AMBIENTALE TIPO A, B E C .....	78
ART. 49 BIS – ZONA AMBIENTALE PRIMO TRATTO DEL NEGRISIA.....	79
ART. 49 TER – VIABILITA’ DI SCORRIMENTO PRIMARIO .....	86

**TITOLO VI. ....87**

**GRAFIA E SIMBOLOGIA DELLE ZONE DI P.R.G.....87**

ART. 50 – AMBITI TAVOLE DI PROGETTO DI P.R.G. ....	87
ART. 51 – GENERALITA’ DEGLI INTERVENTI .....	87

ART. 52 – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI .....	88
ART. 53 – TIPOLOGIE EDILIZIE NUOVE .....	90
ART. 54 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....	91

## **TITOLO VII.....92**

## **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....92**

ART. 55 – ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI .....	92
ART. 56 – OPERE GIA’ AUTORIZZATE .....	92
ART. 57 – DEROGHE .....	92
ART. 58 – ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. 92	
ART. 59 – SANZIONI .....	92