

P.R.G.

1° Piano degli Interventi

Norme tecniche operative del 1° P.I.

Norme tecniche di Attuazione del P.R.G.

con allegate Tabelle tipologiche

Aggiornamento in data	settembre 2025
Il Sindaco	Franco Dalla Rosa
Il Segretario f.f.	dott.ssa Sandra Curti
PRG Variante 1998	arch. Giovanni Barbin
Varianti successive	arch. Gustavo Bolzonello
Il Responsabile del Servizio Urbanistica	geom. Maurizio Bonifacio

COMUNE DI ASOLO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE¹

con allegate Tabelle Tipologiche

Aggiornamento settembre 2025

- Adeguate al voto regionale di approvazione di Variante Generale:
D.G.R.V. nr. 2641 del 4 agosto 2000 e D.G.R.V. nr. 168 del 26 Gennaio 2001
- Aggiornate con Varianti parziali:
D.C.C. 47 del 18.6.2001, D.C.C. 50 del 18.6.2001, D.C.C. 21 dell'11.4.2002
D.G.R. 2897 dell'11.10.2002, D.G.R. 197 del 30.1.2004, D.C.C. 4 del 20.1.2005, D.G.R.
2006 del 26.7.2005, D.C.C. 34 del 21.8.2008, D.G.R. 2231 del 21.7.2009; D.C.C. 31 del
25.6.2012; D.C.C. 15 del 9.5.2013; D.C.C. 17 del 25.5.2017; D.C.C. 32 del 25.8.2017; D.C.C.
47 del 16.11.2017; D.C.C. 40 del 31.12.2018; D.C.C. 37 del 26.09.2019; D.C.C. del
26/07/2022.

CAPO I - Parte Generale

Art. 1 Documentazione della Variante Generale del P.R.G.

La Variante Generale del P.R.G. di Asolo è documentata a mezzo degli elaborati grafici, delle schedature e dei testi che seguono

ELENCO ELABORATI DI P.R.G.:

Elaborati di Analisi:

Relazione

Verifica di dimensionamento

3. Programmazione e pianificazione di livello superiore

6.1 Destinazioni d'uso prevalenti dell'edificato

6.2.a Classi di età degli edifici residenziali

¹ Le note a piè di pagina non costituiscono parte della normativa, bensì semplice annotazione dell'ufficio a titolo di promemoria

- 6.2.b Numero dei piani degli edifici residenziali
- 6.2.c Tipologia degli edifici residenziali
- 6.2.d Distribuzione territoriale degli alloggi
- 6.3 Carta delle attività e delle strutture primarie
- 6.3.bis Attività ed attrezzature primarie e turistiche
- 6.4 Attività ed attrezzature secondarie
- 8 Opere di urbanizzazione – infrastrutture tecnologiche a rete
- 9. Opere di urbanizzazione – servizi ed impianti di interesse comune
- 10.0 Individuazione delle zone agricole
- 10.1 Carta Geomorfologica
- 10.2 Carta Geolitologica
- 10.3 Classificazione agronomica dei suoli
- 10.4 Carta Idrogeologica
- 10.5 Tavola delle colture intensive e di pregio
- 10.6 Carta della tutela degli investimenti e dell'integrità del territorio
- 10.7 Carta della classificazione socio-economica delle aziende agricole
- 10.8 Analisi del paesaggio agrario
- 10.8.bis Localizzazione degli allevamenti intensivi
- 10.8.ter Carta delle vocazioni colturali
- 10.8.2 Individuazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
- 10.8.3a Individuazione edifici non più funzionali alla conduzione del fondo variante 1.2004
(parte ovest)
- 10.8.3b Individuazione edifici non più funzionali alla conduzione del fondo variante 1.2004
(parte est)
- 10.9 Carta penalità ai fini edificatori
- 11 Vincoli e servitù
- 12 Beni culturali
 - Schedatura fabbricati – schede A, C, D, G, F
 - Schedatura allevamenti
 - Relazione agronomica
 - Relazione Geologica
 - Allegato alla Relazione geologica

Elaborati di progetto:

- 13.1.1 P.R.G. – Zone territoriali omogenee - intero territorio comunale (parte ovest)
- 13.1.2 P.R.G. – Zone territoriali omogenee - intero territorio comunale (parte est)
- 13.3.1 P.R.G. – Zone significative – Pagnano Nord

- 13.3.2 P.R.G. – Zone significative – Casonetto
- 13.3.3 P.R.G. – Zone significative – Pagnano
- 13.3.4 P.R.G. – Zone significative – Asolo
- 13.3.5 P.R.G. – Zone significative – Fornaci
- 13.3.6 P.R.G. – Zone significative – Casella
- 13.3.7 P.R.G. – Zone significative – Villa
- 13.3.8 P.R.G. – Zone significative – Sant’Apollinare
- 13.3.9 P.R.G. – Zone significative – Lauro
- 13.3.10 P.R.G. – Zone significative – Villa Raspa
- 13.4 P.R.G. – Centro Storico – valori architettonici
- 13.5 P.R.G. – Zone significative Centri storici minori – valori storico ambientali
- 14.0.1 P.R.G. – Verifica dimensionamento - intero territorio comunale (parte ovest)
- 14.0.2 P.R.G. – Verifica dimensionamento - intero territorio comunale (parte est)

Allegato n. 1 – Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata²

Norme tecniche di attuazione con tabelle tipologiche

Specificazione normativa per il patrimonio storico – artistico – monumentale – caratteristico – ambientale

Regolamento edilizio

Schedatura fabbricati – Schede B

Schedatura fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo – F1

Nel caso di discordanze grafiche, si considerano prevalenti le indicazioni dell’elaborato specifico ovvero, in assenza, di quello a scala maggiore. Non costituisce discordanza la segnalazione di informazioni di progetto o di vincolo solo a determinate scale.

Art. 2 Finalità della Variante Generale del P.R.G. e delle sue Norme tecniche di attuazione

La Variante Generale del P.R.G., a mezzo di quanto previsto:

- dal presente testo di Norme tecniche di attuazione con tabelle tipologiche;
- dal Testo di specificazione normativa per il patrimonio storico, artistico, monumentale, caratteristico, ambientale;
- dalle Schede puntuali di fabbricato;
- dalle Tavole di Progetto

disciplina gli interventi di carattere urbanistico ed edilizio nonché gli interventi di qualsiasi gene-

² Allegato inserito con variante D.C.C. 08 del 15/04/2021 di adozione e D.C.C. 19 del 28/07/2022 di approvazione

re dai quali possa derivare modificazione per lo stato dei luoghi.

Gli strumenti urbanistici di carattere attuativo che, alla data di adozione della Variante Generale risultino vigenti, qualora non individuati nelle tavole di PRG, continueranno ad essere disciplinati dalle rispettive norme tecniche di attuazione, nonché da quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente al momento della loro approvazione da parte del Consiglio Comunale; ciò a valere fino al loro completamento, e comunque non oltre la scadenza del termine temporale fissato dalla convenzione.

Successivamente alla scadenza del termine sopradDETTO gli interventi saranno disciplinati dalle prescrizioni riportate dal presente testo di Norme tecniche di attuazione.

I termini di attuazione del piano urbanistico di iniziativa privata possono essere variati con provvedimento del Consiglio Comunale, che diventa esecutivo ai sensi dell'art. 59 L. n.62/'53.

I Piani Urbanistici Attuativi individuati nelle tavole di P.R.G. con perimetro di strumento attuativo vigente, sono confermati dalla variante generale di P.R.G. e conservano validità per la durata della stessa. In questo caso possono pertanto applicarsi i parametri (e relative definizioni) edilizi ed urbanistici propri di quegli strumenti fino alla completa attuazione degli stessi: eventuali varianti agli strumenti non potranno modificare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti se urbanisticamente rilevanti (ovvero che comportino un incremento nella dotazione di standards). È comunque ammesso, previa variante allo strumento attuativo vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal P.R.G. e il conseguente riconvenzionamento: in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standards provvedendo ad eventuali adeguamenti.

Per i piani di iniziativa pubblica, decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona nonché le previsioni planivolumetriche, nei limiti stabiliti dalle norme del piano stesso.

Art. 3 Validità della Variante Generale del P.R.G. - Riferimento alle disposizioni legislative e ai regolamenti in vigore

Tutto il territorio comunale è assoggettato: alla disciplina urbanistica definita dalla documenta-

zione che costituisce la Variante Generale del P.R.G., alle disposizioni legislative vigenti in materia, fatto particolare riferimento a:

- R.D.L. 30.12.1923 n° 3267
- Legge 1.6.1939 n° 1089
- Legge 29.6.1939 n° 1497
- Legge Urbanistica 17.8.1942 n° 1150 (con sue successive modificazioni e integrazioni)
- Legge 2.2.1974 n° 64 specificata dal D.M. 24.1.1986 e secondo le modalità di cui alla circolare regionale n° 57/87
- Legge 5.8.1978 n° 457
- Legge 5.3.1985 n° 24
- Legge Urbanistica Regionale 27.6.1985 n° 61 (con sue successive modificazioni e integrazioni)
- Legge 8.8.1985 n° 431 nonché:
- Regolamento Edilizio Comunale
- Regolamento Comunale d'Igiene.

Art 3 bis Ambiti di urbanizzazione consolidata³

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono definiti ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017 e sono riportati nell'Allegato n. 1 – Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

All'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata la quantità massima di consumo di suolo ammesso, come definito dall'art. 2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017, è pari a 4,05 ettari, in conformità alla quantità definita dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018, nell'allegato C “Ripartizione quantità massima di consumo di suolo”.

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma 1, LR 14/2017.

Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della presente variante e ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.»

³ Articolo aggiunto con variante D.C.C. 08 del 15/04/2021 di adozione e D.C.C. 19 del 28/07/2022 di approvazione

CAPO II - Modalità di attuazione della Variante Generale

Art. 4 Metodi di intervento

Le previsioni della Variante Generale si attuano a mezzo di Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.) ovvero di Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) quali:

- Piani Particolareggiati (P.P.)
- Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)
- Piani di recupero (P.d.R.)
- Piani di lottizzazione convenzionata (P.d.L.)
- Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)
- Strumenti urbanistici attuativi già approvati
- Interventi unitari, artt. 9 e 109 L.R. n° 61/1985

secondo le previsioni di ciascuna zona e/o sottozona urbanistica.

Art. 5 Strumento urbanistico attuativo (S.U.A.)

Lo strumento urbanistico attuativo (S.U.A.), secondo quanto previsto dalla L.R. n° 61/1985 (Art. 11) può essere di iniziativa pubblica o privata; esso deve rispettare le disposizioni legislative nazionali e regionali congiunte, vigenti in materia di formazione, approvazione e convenzionamento degli strumenti urbanistici attuativi; esso è obbligatorio nei casi in cui l'intervento edificatorio abbia a comportare la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria e ciò a valere sia per le zone residenziali che per quelle produttive.

Ove non individuata dal P.R.G., la delimitazione dell'ambito territoriale del singolo S.U.A. o del comparto e i termini per l'eventuale costituzione del consorzio sono deliberati o variati ai sensi degli artt.15, 16, 18 e 62 della L.R. 61/1985 e succ. modifiche ed integrazioni.

Nei casi in cui il P.R.G. determini “perimetro di intervento unitario” di S.U.A. (ovvero di “obbligo di strumento urbanistico attuativo e progettazione unitaria”, per il quale la prescrizione di unitarietà si estende anche alla progettazione edilizia), tale ambito può essere variato con la procedura di cui all’art. 50 4° comma lett. a) della L.R. 61/1985 come modificato dalla L.R. 21/1998.

Rispetto al Piano Regolatore Generale gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono prevedere

modificazioni entro i limiti previsti dall'art. 11 della L.R. 61/1985 e succ. modifiche ed integrazioni.

L'organizzazione viaria, se rilevabile dalla cartografia del P.R.G., è da considerare indicativa; pertanto può essere modificata in sede di S.U.A. o di progetto esecutivo sempre che sia dimostrata la validità della nuova proposta in relazione alle caratteristiche della specifica zona e, ove necessario, anche sul piano generale. Anche l'ubicazione degli standards, ove individuati dal P.R.G. all'interno dell'ambito di uno strumento attuativo, può essere ridefinita purchè ne venga dimostrata la migliore funzionalità e non sia alterata la massima capacità residenziale teorica.

Ove si renda necessario ai fini del coordinamento urbanistico, il Comune potrà richiedere una proposta progettuale preventiva estesa ad un più vasto ambito territoriale per verificare il corretto inserimento dello S.U.A. nel sistema generale delle urbanizzazioni e delle edificazioni: le indicazioni di tale proposta, se recepite dal Consiglio Comunale, costituiranno riferimento per i successivi S.U.A.

L'approvazione di nuovi strumenti attuativi è recepita dal P.R.G., con individuazione tramite perimetro di strumento attuativo vigente, con le relative modifiche ai sensi dell'art. 11 L.R. 61/1985 nonché ai sensi del 4° comma del presente articolo, dal momento della stipula della convenzione, senza che ciò costituisca variante al Piano Regolatore Generale.

Prima della approvazione degli S.U.A. e dei progetti di P.P.A. (Programma Pluriennale di Attuazione) sono consentiti gli interventi previsti alle lettere a) - b) - c) - d) dell'Art. 31 della Legge 5.8.1978 n° 457 senza possibilità di mutamento della destinazione d'uso salvo quanto previsto dalla Legge 179/92, fatti salvi in ogni caso i gradi di protezione puntualmente assegnati.

Art. 6 Piano Particolareggiato (P.P.)

I Piani Particolareggiati devono essere redatti nel rispetto della legislazione vigente fatto particolare riferimento a:

- Legge 17.8.1942 n° 1150 (Art. 13) (con sue successive modificazioni ed integrazioni);
- Legge Regionale 27.6.1985 n° 61 (Art. 12-52) (con sue successive modificazioni ed integrazioni).

La individuazione dei perimetri di Piani Particolareggiati e la eventuale modificazione di detti

perimetri sono di competenza del Consiglio Comunale, nei limiti di quanto previsto dalla L.R. 47/93.

Art. 7 Piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)

Il P.E.E.P. adottato il 20 settembre 1974 e quello indicato dalla Variante Generale sono confermati nella loro validità. Altre aree possono essere individuate e riservate alla formazione di piani a favore dell'edilizia economica e popolare agevolata. Nell'uno e nell'altro caso devono essere applicate le disposizioni legislative in materia, fatto particolare riferimento a quanto previsto dalla Legge Regionale 27.6.1985 n° 61 (con sue successive modificazioni e integrazioni).

Art. 8 Piano di recupero (L. 5.8.1978 n° 457)

I Piani di recupero, siano essi di iniziativa pubblica così come di iniziativa privata, che avessero ad essere ritenuti necessari, dovranno essere formati e istruiti nel rispetto della Legge 5.8.1978 n° 457 e della Legge Regionale 27.6.1985 n° 61 Art. 15 (con sue successive modificazioni ed integrazioni).

Art. 9 Piano di lottizzazione convenzionata

Sulle tavole grafiche contraddistinte dai n. 13.x.x e 14.0.x sono riportate le perimetrazioni di:

- Piani di lottizzazione convenzionata vigenti; per detti piani, si applica il disposto del 4° comma dell'art. 2;
- Piani di lottizzazione obbligatoriamente unitari, espressamente individuati dalla Variante Generale e da formare nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale 27.6.1985 n° 61 (con sue successive modificazioni ed integrazioni).

I Piani di lottizzazione sono comunque obbligatori –fatta salva l'applicabilità del combinato disposto degli artt. 9 e 109 della L.R. 61/1985- ai fini della realizzazione delle Z.t.o. di tipo C2 e delle Z.t.o. di tipo D2 e D4, così come previste dalla Variante Generale.

Il contenuto della documentazione di progetto dei Piani di lottizzazione deve risultare conforme a quanto previsto dalla Legge Regionale 27.6.1985 n° 61 Art. 12-16 (con sue successive modifi-

cazioni ed integrazioni).

Art. 10 *(stralciato)*

Art. 11 Intervento edilizio diretto

Ove non si verificchino le condizioni d'obbligo per le quali si rende necessaria la predisposizione di uno S.U.A. sono consentiti interventi edilizi diretti (I.E.D).

In questo caso il rilascio del permesso di costruire non diversamente dagli interventi conseguenti alla predisposizione di uno strumento attuativo è condizionato all'osservanza di quanto previsto dal presente testo di Norme tecniche di attuazione, per ciascuna zona, in materia di parametri, indici, destinazioni d'uso e al rispetto delle prescrizioni di cui al Regolamento Edilizio e al Regolamento Comunale di Igiene. Gli interventi devono risultare conformi a quanto previsto dalla Legge 2 Febbraio 1974 n° 64 in materia di normativa antisismica.

Art. 12 Unità minime d'intervento all'interno della Z.t.o. di tipo A

Le unità minime d'intervento (U.M.I.) individuate all'interno della Z.t.o. di tipo A devono obbligatoriamente dare luogo ad una progettazione unitaria la cui presentazione dovrà essere accompagnata da istanza sottoscritta da tutti gli aventi titolo; nel caso di inerzia di uno o più aventi titolo può essere fatto ricorso a quanto previsto dalla Legge Regionale 27.6.1985 n° 61 Art. 18 e Art. 62 (con sue successive modificazioni e integrazioni).

Il progetto unitario può essere realizzato a mezzo stralci funzionali informati alla unitarietà tipologica e formale propria dell'unità minima d'intervento. In assenza dell'individuazione delle unità minime di intervento si considera come unità minima l'Unità Edilizia, intesa come “la minima disaggregazione edilizia realizzabile utilizzando l'impianto distributivo originario”.

Art. 13 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Fanno parte delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art.4, della Legge 847/64 le seguenti:

- le sedi stradali interne agli insediamenti residenziali e produttivi;
- le aree di parcheggio e di sosta;
- le reti: fognaria, di rifornimento idrico, di erogazione del gas, di elettrificazione, di illuminazione pubblica e del servizio telefonico;
- le aree verdi, quelle di verde attrezzato e gli spazi verdi di arredo urbano.

Le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria ricadenti all'interno degli S.U.A. sono da cedersi gratuitamente al Comune –in proprietà o tramite costituzione di servitù perpetua di uso pubblico- in uno con le attrezzature e le reti dei servizi.

Le aree destinate al parcheggio, alla sosta e quelle destinate al verde devono essere attrezzate prima della cessione.

Fanno parte delle opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art.4, della Legge 847/64 le seguenti:

- gli edifici per l'istruzione: asili, scuole materne, scuola dell'obbligo;
- gli edifici per le sedi comunali centrali e di delegazione;
- gli edifici per il culto e per le attività assistenziali;
- gli edifici per attività sanitarie, sociali e culturali;
- i mercatini di quartiere;
- gli impianti sportivi e le aree verdi di quartiere.

Le aree interessate da opere di urbanizzazione secondaria, sono fatte oggetto di acquisizione –in proprietà o tramite costituzione di servitù perpetua di uso pubblico- con oneri a carico del Comune.

Ove ricorrano le condizioni per la cessione obbligatoria di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria il Comune può optare per la monetizzazione del valore delle aree stesse, nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 26 della Legge Regionale 27.6.198 n° 61 (con sue modificazioni ed integrazioni).

Art. 14 Dotazione di spazi pubblici e privati di interesse pubblico

- a) - Dotazione di spazi pubblici negli interventi edilizi diretti.

Gli spazi di cui al presente punto a) sono dovuti, nelle zone a I.E.D., esclusivamente per nuove costruzioni nelle z.t.o. “B-B1-B2-B3”, nonché –a conguaglio- per cambi d’uso in edifici costruiti ex-novo dopo l’entrata in vigore della vigente variante generale di P.R.G., e per cambi d’uso in qualsiasi edificio che creino nuovi spazi commerciali in zone diverse dalle A.

1 - Per le costruzioni:

-residenziali, devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc di volume.

-commerciali e direzionali, devono essere previste superfici da destinare a spazi pubblici (verde e parcheggio) nella misura minima di 0.80 mq per ogni mq di superficie lorda, garantendo comunque il rispetto dell’art. 16 comma 1 della L.R. 15/04 -con un minimo a parcheggio elevato a 0,5 mq/mq di superficie commerciale- per le piccole strutture di vendita, e il rispetto dell’art. 16 comma 2 della L.R. 15/04 per quelle di maggiori dimensioni;

-industriali e artigianali, devono essere previsti superfici a standard primario pari al 5% del lotto e a standard secondario pari al 2%, con monetizzazione del rimanente 3% ai sensi della L.R. 61/1985.

Il rapporto tra verde e parcheggio nei due paragrafi precedenti è fissato nel modo che segue: 80% parcheggio, 20% verde primario

Le aree di cui al presente punto sono assicurate mediante vincolo di destinazione ad aree pubbliche o ad uso pubblico.

- 2 - Le aree per spazi pubblici (esclusi i parcheggi, a meno che sia dimostrata l’impossibilità del loro reperimento) possono essere monetizzabili a discrezione dell’Amministrazione Comunale, su parere della Commissione Edilizia previa deliberazione di indirizzo del Consiglio Comunale, qualora complessivamente la loro superficie sia inferiore a 1000 mq. Sopra tale limite è prevista la cessione obbligatoria. Su parere della Commissione Edilizia, previa delibera di Consiglio che ne determini gli importi unitari, sono altresì monetizzabili i parcheggi a servizio di lotti unifamiliari e bifamiliari, qualora sia dimostrata l’impossibilità del loro reperimento all’interno dell’area di proprietà.

b) - Dotazione di spazi pubblici nei Piani Urbanistici Attuativi.

Le dotazioni di spazi pubblici nei Piani Urbanistici Attuativi sono i seguenti:

1 - Piani Urbanistici Attuativi per insediamenti residenziali

1.1 Aree destinata all’urbanizzazione primaria

strade	-
spazi a verde attrezzato	5,00 mq/ab

parcheggi	3,50 mq/ab
totale	8,50 mq/ab
1.2 Aree destinate all'urbanizzazione secondaria	
aree per l'istruzione	4,50 mq/ab
aree per attrezzature di interesse collettivo	4,50 mq/ab
aree a verde pubblico e per impianti sportivi	
comprese quelle di cui all'art. 26 L.R. 61/85	13,00 mq/ab
totale	22,00 mq/ab

Ad ogni abitante corrispondono 150 mc.

2 - Piani Urbanisti Attuativi per insediamenti artigianale ed industriali.

2.1 Aree destinate all'urbanizzazione primaria: minimo 10% della superficie territoriale.

2.2 Aree destinate all'urbanizzazione secondaria: minimo 10% della superficie territoriale, riducibile con monetizzazione fino al 4% della superficie territoriale.

3 - Piani Urbanisti Attuativi per insediamenti commerciali e direzionali.

Per le destinazioni d'uso direzionali e commerciali devono essere garantiti spazi da destinare a servizi pubblici primari nella misura di 1 mq ogni mq di superficie netta edificata.

Per le attività commerciali normate dalla L.R. 15/04 deve altresì essere verificato il rispetto dei parametri a parcheggio in essa determinati all'art. 16. In particolare nelle zone A per tutti gli interventi che creino destinazione d'uso commerciale, con esclusione di quelli ammessi per I.E.D., devono essere previste aree a parcheggio aperto al pubblico nella misura di 0,2 mq/mq di superficie a destinazione commerciale; detta superficie è elevata –per le piccole strutture di vendita- a 0,5 per le zone di nuova formazione o zone B soggette a P.d.R. Tali spazi possono essere monetizzati in tutto o in parte in sede di approvazione di P.U.A. nel caso di dimostrata impossibilità al reperimento o per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia della zona.

4 - Piani Urbanisti Attuativi per insediamenti misti.

Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.

Qualora in fase di attuazione vengano realizzati edifici la cui necessaria dotazione di

spazi pubblici sia superiore alle previsioni del Piano Urbanistico approvato, in sede di rilascio di permesso di costruire gli spazi pubblici eccedenti le quote già identificate nel Piano Urbanistico vanno ricavati all'interno della superficie fondiaria.

- 5 - Le aree a spazi pubblici sono assicurate mediante vincolo di destinazione sia di aree pubbliche sia di aree ad uso pubblico. In via alternativa, per gli insediamenti commerciali, nonché per i parcheggi, tali rapporti sono osservati nei limiti del 40% anche mediante vincolo di destinazione di aree private limitrofe.
- 6 - Le aree per gli spazi pubblici destinati all'urbanizzazione secondaria possono essere monetizzabili a discrezione dell'Amministrazione Comunale, qualora venga giudicata, con apposita delibera del Consiglio Comunale, idonea la localizzazione dei servizi nell'ambito oggetto di Piano Urbanistico Attuativo. Se la superficie a spazi pubblici secondari è inferiore a mq. 2000 la monetizzabilità della stessa è a discrezione del Piano Urbanistico Attuativo.

c) – Parcheggi privati

- 1 - A completamento di quanto indicato al precedente punto a) - 1, è obbligatorio in tutti gli interventi di demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso e nuova costruzione, predisporre parcheggi privati ai sensi dell'Art.41 septies della L.N.1150/42 e dell'Art. 2 Legge 122/89 nelle seguenti misure:
 - 1.1 - per i fabbricati residenziali, un posto auto per appartamento anche monostanza e comunque non meno di mq. 15,00 per ogni 300,00 mc (o frazione di 300,00 mc) di volume;
 - 1.2 - per attività artigianali, industriali, magazzini e simili mq. 30,00 per ogni 100,00 mq (o frazione di 100,00 mq) di superficie utile fuori terra;
 - 1.3 - per attività commerciali con superficie di vendita uguale o maggiore di 400,00 mq, 30,00 mq ogni 100,00 mq (o frazione di 100,00 mq) di superficie utile di vendita;
 - 1.4 - per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a 400,00 mq e per attività artigianali di servizio 20,00 mq per ogni 100,00 mq (o frazione di 100,00 mq) di superficie utile di vendita o di attività;
 - 1.5 - per attività direzionali o simili: mq. 15,00 ogni 100,00 mc (o frazione di 100,00 mc) di volume;
 - 1.6 - per attività alberghiere, sanitarie e simili: un posto auto ogni camera e comunque non meno di 20,00 mq ogni 100,00 mq (o frazione di 100,00 mq) di superficie

dell'attività;

- 1.7 - per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: 100,00 mq ogni 100,00 mq (o frazione di 100,00 mq) di superficie utile.
- 2 - Il calcolo della superficie di parcheggio necessaria per soddisfare le prescrizioni relative ai vari casi (residenza, commercio ecc.) deve essere riferito a un modulo di mq. 12,5 (ml. 2,5 x ml. 5) e deve essere reso al netto degli spazi riguardanti, gli accessi, le rampe, i percorsi interni. In relazione a quanto previsto dal D.P.R. 27 Aprile 1978 n° 384 e dalla Legge 9 Gennaio 1989 n° 13 nella formazione degli spazi di parcheggio deve essere tenuto debitamente conto delle necessità dei portatori di handicap.
- 3 - Le aree destinate a parcheggi privati - interne ed esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo di pertinenzialità e/o servitù a richiesta del Comune.
- 4 - Gli spazi a parcheggio relativi alle singole unità costituiscono pertinenze delle medesime.

CAPO III - Le zone territoriali omogenee

Art. 15 Divisione del territorio comunale in Zone territoriali omogenee

La Variante Generale del P.R.G. individua una suddivisione del territorio comunale in Zone territoriali omogenee (Z.t.o.) secondo la classificazione prevista dall'Art. 2 del D.M. 2.4.1968 n° 1444 e dell'art.24 della L.R. 61/85.

Per ciascuna di dette zone gli interventi edificatori e le modificazioni dello stato dei luoghi dovranno uniformarsi, per destinazione d'uso, densità di fabbricazione, tipologia edilizia, criteri di scelte e di interventi, a quanto stabilito dal presente testo di Norme tecniche di attuazione.

Le destinazioni d'uso ammissibili per ciascuna Z.t.o., devono sempre risultare evidenziate dalle documentazioni degli S.U.A. così come dai progetti edilizi in genere.

Il mutamento della destinazione d'uso che abbia ad accompagnarsi alla realizzazione di opere edilizie e quello che pur in assenza di opere edilizie, abbia a comportare il passaggio a classi o sottoclassi contributive diverse da quelle in essere, secondo quanto previsto dall'Art. 112 della Legge Regionale 27.6.1985 n° 61 (con sue successive modificazioni ed integrazioni) comportano il rilascio di permesso di costruire fermo restando quanto previsto dalla Legge Regionale 5.3.1985 n° 24 Art. 4 e dalla Legge 5.8.1978 n° 457.

Fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie, è sempre ammesso il cambio d'uso volto a eliminare attività in zona impropria, trasformando le relative superfici in attività ammesse dalle norme di zona purché ciò non comporti aumento del carico urbanistico (incremento del fabbisogno di standard).

Art. 16 Zona territoriale omogenea di tipo A - Centro Storico individuato e ampliamento del Centro Storico

Le parti di territorio classificate Z.t.o. di tipo A sono state individuate in conformità a quanto riportato sull'Atlante dei Centri Storici, per la Provincia di Treviso di sensi della L.R. 80/1980. Le Z.t.o. di tipo A sono assoggettate a quanto previsto dal D.M. 2.4.1968 n° 1444 e dalla L.R.

27.6.1985 n° 61 (con sue successive modificazioni ed integrazioni), dalla Legge 5.8.1978 n° 457, nonché dalle norme del P.T.R.C. fatto particolare riferimento all'Art. 24.

Le parti di territorio classificate Z.t.o. di tipo A sono individuate quali zone di degrado.

Le zona A sono prevalentemente riservate alla residenza; al loro interno sono vietate le destinazioni d'uso e le attività che abbiano a risultare nocive, maleodoranti o moleste a qualsiasi titolo; sono quindi da escludersi:

- i magazzini e i depositi all'ingrosso;
- l'accumulo in monte di materiali;
- le attività artigianali di produzione che abbiano a impiegare macchinari rumorosi o materie nocive o maleodoranti.

All'interno del Centro Storico del Capoluogo sono altresì esclusi i porcili, i pollai, le stalle in genere e le costruzioni accessorie siano esse distaccate o aderenti al corpo di fabbrica principale.

All'interno di tutti i centri storici individuati sono per contro consentite:

- a - le attività artigianali di servizio e quelle caratteristiche dotate di punto vendita con eventuale mostra;
- b - le attività commerciali, con esclusione delle sedi della media e grande distribuzione;
- c - gli studi professionali
- d - le attività ricettive e gli esercizi pubblici.

In assenza di strumento urbanistico attuativo, nei centri storici minori (Tav. 13.5) le destinazioni d'uso ammesse sono limitate a residenza e annessi, sia residenziali che rustici purché compatibili con la residenza, nonché a quelle localizzate per fabbricato con prescrizione particolare all'art. 24.3 del Testo di specificazione normativa per il patrimonio storico, artistico, monumentale, caratteristico, ambientale.

Le attività produttive di qualsiasi tipo, non compatibili con le presenti norme, in essere alla data di adozione della Variante Generale del P.R.G., all'interno delle Z.t.o. di tipo A sono considerate da trasferire. In attesa del loro trasferimento sono possibili solo interventi di manutenzione ordinaria, devono comunque essere fatte oggetto di tutti gli accorgimenti tecnici e di prevenzione atti a rimuovere condizioni di rischio a qualsiasi titolo, nonché ad eliminare sorgenti di rumori, polveri, odori e quant'altro possa determinare disagio per la popolazione residente.

Salvo diversa indicazione puntuale, anche con intervento edilizio diretto è sempre ammesso il cambio d'uso da attività diversa (compresi gli annessi rustici) a residenza, a condizione che –in caso di aumento del carico urbanistico con richiesta di maggiori standard ai sensi dell'art. 14 c) sia rispettato il disposto dell'art. 21 della Specificazione normativa per il patrimonio storico-artistico-monumentale-caratteristico-ambientale.

Nel Centro Storico del Capoluogo (zone A/9 e A1/x) i cambi d'uso per con inserimento di attività diverse dalla residenza, previste ai sensi del quinto comma, sono ammessi anche tramite intervento edilizio diretto, purché nel rispetto dell'art. 20 della Specificazione normativa per il patrimonio storico, artistico, monumentale, caratteristico, ambientale, nei limiti del 50% del volume e della superficie utile per Unità Minima d'Intervento (U.M.I.) o –in presenza di Strumento urbanistico attuativo- dell'intero S.U.A.. In assenza di una loro puntuale individuazione, le U.M.I. coincidono con l'unità edilizia.

Gli edifici che ricadono all'interno delle Z.t.o. di tipo A sono fatti oggetto di una classificazione per "gradi di protezione": essi pertanto sono assoggettati alle specifiche prescrizioni corrispondenti a ciascuno di detti gradi, riportate all'interno della Specificazione normativa per il patrimonio storico, artistico, monumentale, caratteristico, ambientale.

All'interno dei Centri Storici, in assenza di Piano Particolareggiato o di Piano di recupero, sono consentiti i soli interventi codificati, secondo i gradi di protezione di cui alla Tav. 13.4 e con i limiti di cui al comma seguente per il Centro Storico del Capoluogo, e secondo i gradi di protezione di cui alla Tav. 13.5 per i Centri Storici minori.

Nel Centro Storico del Capoluogo l'intervento edilizio diretto non può comunque eccedere gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della Legge 5.8.1978 n° 457, (ovvero dei Gradi di Protezione 1, 2, 3A e 3B).

Il Consiglio Comunale può assentire la individuazione di perimetrazioni di piani di recupero ai sensi dell'art. 5 2° comma. Nei centri storici minori, interventi che esulano da quelli ammessi per I.E.D. sono ammissibili tramite P.d.R. senza limite alcuno per quanto riguarda modifiche di destinazioni d'uso, purché nel rispetto dei commi 3 e 5 del presente articolo e degli art. 20 e 23 della Specificazione normativa per il patrimonio storico, artistico, monumentale, caratteristico, ambientale, e a condizione che siano ricavati gli eventuali standard urbanistici aggiuntivi.

Il Comune provvederà con apposita variante urbanistica, ai sensi della L.R. 80/80, a redigere ed

adottare le “schede B” delle grafie e simbologie regionali unificate per tutti gli edifici presenti nel centro storico del Capoluogo e a completare le disposizioni normative adottate individuando puntualmente:

- le unità minime d'intervento;
- le possibilità di cambio di destinazione d'uso;
- gli allineamenti ed i sedimi di eventuale ampliamento o ricostruzione;
- i coni di visuale;
- gli interventi sulla viabilità ed i parcheggi;
- gli elementi storici dell'arredo urbano, mura di recinzione, fontane, capitelli, strade lastricate;
- le aree ed i principali rinvenimenti archeologici.

Le zone in ampliamento della Z.t.o. di tipo A del Capoluogo, individuate come zona A1, sono soggette alla disciplina prevista per la Z.t.o. di tipo A e, in assenza della variante urbanistica ai sensi della L.R. 80/1980 di cui al comma precedente, ogni intervento possibile sull'edificio esistente va verificato con specifiche ed approfondite indagini geologiche che escludano la pericolosità sia dal punto di vista sismico che di dissesto gravitativo.

Sono fatti salvi i Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata adottati o approvati prima della delibera di G.R.V. nr. 2641 del 04 Agosto 2000.

Art. 17 Edifici individuati da sottoporre a normativa specifica

Gli edifici isolati e i raggruppamenti di edifici situati all'esterno delle Z.t.o. di tipo A, fatti oggetto di specifica identificazione sotto il profilo dell'interesse storico-artistico-caratteristico di appartenenza all'architettura minore o alle testimonianze della civiltà contadina, sono assoggettati alle disposizioni riportate dalla Scheda concernente ciascun edificio o raggruppamento di edifici e al corrispondente richiamo alla definizione specifica del grado di protezione riportata all'interno del Testo di specificazione normativa per il patrimonio storico, artistico, monumentale, caratteristico, ambientale.

Per quanto si riferisce agli eventuali edifici caratteristici tutelati in applicazione della L.R. 5/3/1985 n° 24 si rinvia a quanto stabilito dall'Art. 52 del presente testo di norme.

Allo scopo di incentivarne il recupero, negli edifici vincolati è ammesso –nel rispetto delle nor-

me igienico-sanitarie, con riduzione di cm 30 delle altezze utili previste per l'agibilità- il cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenziale nonché ogni cambio d'uso che comporti un minor carico urbanistico (diminuzione del fabbisogno di standard) e/o l'eliminazione di attività in zona impropria anche con aumento di carico urbanistico previo reperimento degli standard aggiuntivi.

Art. 18 Zona territoriale omogenea di tipo B

Le parti di territorio classificate Z.t.o. di tipo B, sono state individuate allo scopo di contraddistinguere gli insediamenti totalmente o parzialmente edificati, secondo i criteri di cui al D.M. 2.4.1968 n° 1444 e dall'art.24 della L.R. 61/85.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso consentite e quelle da escludersi vale quanto disposto nei commi 3°, 4° e 5° dell'Art. 16.

Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona, è consentito, nel rispetto dell'art. 14:

- il mantenimento della volumetria esistente confermando le destinazioni d'uso in atto o con cambio di destinazione d'uso che mantenga invariato o riduca il carico urbanistico (diminuzione del fabbisogno di standards);
- il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale;
- il cambio di destinazione d'uso, diverso dal precedente, comportante un maggior carico urbanistico (incremento del fabbisogno di standards) fino ad un volume massimo pari alla volumetria ammessa dall'indice di zona maggiorato del 20%.

Per i fabbricati residenziali uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. (08.10.1998) e che a tale data avessero saturato l'indice edificatorio, è comunque ammesso –se non in contrasto con il grado di protezione assegnato- l'ampliamento di 150 mc per alloggio e comunque non superiori a 20% del volume esistente, per una sola volta, per dimostrate esigenze igienico-funzionali.

Gli interventi di nuova edificazione all'interno della Z.t.o. di tipo B e delle Sottozone B1 - B2 - B3 - B4 devono rispettare i parametri riportati sulla tabella tipologica allegata al presente testo di norme.

Rientrano nelle Z.t.o. di tipo B le parti di territorio espressamente perimetrate e definite:

- Sottozona di tipo B1
- Sottozona di tipo B2
- Sottozona di tipo B3
- Sottozona di tipo B4

Le sottozone B1, B2, B3 sono individuate quali zone di degrado.

18.1. Z.t.o. di tipo B - Sottozone B1-B2-B3

Gli ambiti contraddistinti, per appartenenza alla Z.t.o. di tipo B1, B2 o B3 devono essere fatti oggetto di Piani di Recupero, finalizzati alla riorganizzazione e al miglioramento degli aspetti funzionali quali: possibilità di accesso, viabilità, spazi di servizio, relazioni di contatto, di scambio, di interdipendenza tra parti diverse dell'organismo urbano.

In assenza del progetto urbanistico sopraccennato sono consentiti gli interventi di cui all'ultimo comma dell'Art. 5, nonché ampliamenti fino ad un massimo di 100 mc a fabbricato –se non in contrasto con grado di protezione assegnato- nel rispetto degli indici di zona e su richiesta sottoscritta da tutti i proprietari.

Il progetto urbanistico può essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, promosso a seguito della formazione di consorzi volontari o in applicazione di quanto previsto dagli art. 60 e 61 della L.R. 27.6.1985 n° 61 e sue modificazioni.

Gli Strumenti Attuativi approvati prima della delibera di G.R.V. nr. 2641 del 4 Agosto 2000, mantengono la loro efficacia ai sensi del 4° comma dell'art. 2, ferma restando la possibilità di variarli in attuazione della normativa del presente piano, ove più favorevole.

18.2. Z.t.o. di tipo B - Sottozone B4

In tale sottozona sono consentiti interventi di restauro e di recupero del patrimonio edilizio esistente, per uso abitativo, con possibilità di incremento volumetrico non superiore a mc. 150 per unità immobiliare, per destinazioni concernenti il miglioramento dei servizi igienico sanitari e degli impianti tecnologici.

Nelle sottozone B4 sono privilegiati gli interventi di restauro e recupero, che devono essere informati alla conservazione delle soluzioni costruttive, degli elementi anche minori, dei materiali, delle finiture (intonaci, coloriture) appartenenti alla civiltà contadina. Tali interventi dovranno essere indirizzati alla conservazione dei fabbricati vincolati, secondo il rispettivo grado, e al ripristino della situazione d'impianto sia edilizio (ad es. tramite demolizione di superfettazioni) sia ambientale (tramite organizzazione di aree di rispetto). Per i fabbricati non vincolati è invece ammessa la trasformazione –sia edilizia che urbanistica, tramite aggregazione dei volumi (compreso il recupero delle volumetrie di superfettazione demolite nei fabbricati vincolati). Nuove costruzioni isolate sono ammesse solo in presenza di lotti liberi (o liberati tramite demolizione, se ammessa) della dimensione minima precisata nelle Tabelle tipologiche allegate.

All'interno delle Sottozone B1 - B2 - B3 - B4 può essere consentita, mediante progettazione unitaria, la ricostruzione o il mantenimento di particolari allineamenti costruendo sino a confine. Del pari è consentita la edificazione fino al confine nel caso di comprovata necessità di mantenimento della continuità della cortina edificata, per ragioni architettonico-formali documentate da un progetto unitario.

Art. 19 Zone territoriali omogenee di tipo C

Le zone C sono suddivise in sottozone C1 (C1.1, C1.2, C1.3) e sottozone C2 (C2.1, C2.2).

Il P.R.G. identifica inoltre la sottozona C – P.E.E.P.

Le sottozone C1 comprendono parti del territorio parzialmente edificate, per le quali il P.R.G. prevede il completamento e la saturazione degli indici con intervento edilizio diretto, mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti. Le sottozone C1.1, C1.2 e C1.3 si differenziano, oltre che per diverso indice di edificabilità, per le diverse caratteristiche urbane.

Le sottozone C2 comprendono parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi prevalentemente inedificate, per le quali il P.R.G. prevede l'urbanizzazione tramite S.U.A. Le sottozone C2.1 e C2.2 si differenziano per diverso indice di edificabilità.

La sottozona C – P.E.E.P. è destinata a interventi di edilizia economica e popolare e soggetta a S.U.A.

Per ciascuna sottozona, la Tabella tipologica allegata al presente testo di norme definisce i parametri edificatori.

19.1. Z.t.o. C1.1, C1.2 e C1.3

Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto: sono ammessi tutti gli interventi sull'esistente di cui all'art. 31 della L. 457/78, ampliamenti e nuove costruzioni nel rispetto degli indici fondiari di zona.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso consentite e quelle da escludersi vale il disposto di commi 3°, 4° e 5° dell'Art. 16. Per le sottozone C1.2 e C1.3 valgono tuttavia i seguenti limiti:

- attività commerciali: sono ammesse unicamente attività commerciali di vicinato;
- possono essere conservate le attività rurali esistenti che non comprendano l'allevamento di animali.

Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona, è consentito, nel rispetto dell'art. 14:

- il mantenimento della volumetria esistente confermando le destinazioni d'uso in atto o con cambio di destinazione d'uso che mantenga invariato o riduca il carico urbanistico (diminuzione del fabbisogno di standards).
- il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale;
- il cambio di destinazione d'uso, diverso dal precedente, comportante un maggior carico urbanistico (incremento del fabbisogno di standards) fino ad un volume massimo pari alla volumetria ammessa dall'indice di zona maggiorato del 20%.

Per i fabbricati residenziali uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. (08.10.1998) e che a tale data avessero saturato l'indice edificatorio, è comunque ammesso –se non in contrasto con il grado di protezione assegnato- l'ampliamento di 150 mc per alloggio e comunque non superiori a 20% del volume esistente, per una sola volta, per dimostrate esigenze igienico-funzionali.

Nelle sottozone C1.2 e C1.3 sono privilegiati gli interventi di restauro e recupero, che devono essere informati alla conservazione delle soluzioni costruttive, degli elementi anche minori, dei materiali, delle finiture (intonaci, coloriture) appartenenti alla civiltà contadina.

Tali interventi dovranno essere indirizzati alla conservazione dei fabbricati vincolati, secondo il rispettivo grado, e al ripristino della situazione d'impianto sia edilizio (ad es. tramite demolizione di superfettazioni) sia ambientale (tramite organizzazione di aree di rispetto). Per i fabbricati non vincolati è invece ammessa la trasformazione –sia edilizia che urbanistica, tramite aggregazione dei volumi (compreso il recupero delle volumetrie di superfettazione demolite nei fabbricati vincolati). Nuove costruzioni isolate sono ammesse solo in presenza di lotti liberi (o liberati tramite demolizione, se ammessa) della dimensione minima precisata nelle Tabelle tipologiche allegate.

19.2 Z.t.o. C2.1 e C2.2

Il P.R.G. si attua tramite S.U.A., sulla base dei parametri della Tabella tipologica allegata alle presenti norme. La delimitazione degli ambiti di intervento, o la loro variazione nei casi in cui il PRG identifichi “perimetro di intervento unitario”, è effettuata ai sensi dell'art. 5 delle presenti NTA.

Ricadono in sottozona C2.1 le parti di territorio già fatte oggetto di un Piano di lottizzazione, (evidenziate in cartografia quali “lottizzazioni in itinere”) per le quali si rinvia al disposto dell'art. 2 4° comma.

19.3. Z.t.o. C - P.E.E.P.

Questa zona è riservata agli interventi edificatori propri dell'edilizia economica-popolare e agevolata. L'intervento edificatorio è condizionato alla predisposizione di uno S.U.A. che potrà prevedere la individuazione di stralci funzionali.

Nella formazione dello S.U.A. deve essere posta particolare attenzione alla dotazione di standards urbanistici e alla armonica organizzazione di spazi edificati e non così da ottenere equilibrati raggruppamenti di corpi di fabbrica appartenenti a tipologie diverse, privilegiando la casa binata, la casa a schiera con interposizione di spazi liberi verdi ed organizzati. Gli interventi edificatori devono rispettare i parametri riportati sulla Tabella tipologica allegata al presente testo di Norme tecniche di attuazione.

Per il piano non completato in Via Malombra vale quanto approvato dalla G.R.V. con delibera nr. 6223 del 17.11.1981

Art. 20 Zona territoriale omogenea di tipo D

Queste zone, individuano secondo i criteri di cui al D.M. 2.a.1968 n° 1444, quelle parti di territorio che sono destinate a edifici di carattere industriale o artigianale nonché ai depositi e ai magazzini all'ingrosso.

Oltre alle attività produttive propriamente dette sono consentiti:

- i depositi delle materie prime, dei semilavorati, delle merci e i magazzini;
- i silos e gli edifici per impianti tecnologici
- le rimesse e i ricoveri dei mezzi meccanici e di trasporto
- gli spacci o punti vendita dei prodotti dell'azienda ai sensi dell'Art. 61 del D.M. 4.8.1988 n° 375 per una superficie utile non superiore a mq. 150
- i locali al servizio degli addetti (mense, locali di sosta, sale di riunione ecc.)
- i locali per il personale di sorveglianza
- l'abitazione dell'addetto alla custodia, di consistenza non superiore a mc. 450, dotata di accesso indipendente da quello dell'attività produttiva.

Per le sottozone classificate come artigianali (D3, D4, D4S) la progettazione dovrà di norma essere volta alla localizzazione di attività di dimensione più contenuta, ricadenti nella classificazione di artigiana.

Eventuali ulteriori attività ammesse, oltre a quelle suelencate, possono essere specificate per ciascuna sottozona.

Alle attività produttive di carattere industriale o artigianale non è consentito lo scarico diretto di sostanze liquide o gassose e l'accumulo di residui solidi di qualsiasi specie dai quali possa derivare inquinamento per l'aria, per le acque superficiali o di falda e possano prodursi danni per la vegetazione.

Nella realizzazione delle nuove zone e nel completamento delle zone produttive vanno introdotte delle "Fasce di attenuazione" sia tra gli insediamenti produttivi e le eventuali presenze residenziali, che tra le nuove previsioni e le aree agricole circostanti, finalizzate a ridurre l'impatto. Tali fasce sono costituite da siepi plurifilari di essenze arboree ed arbustive locali, messe a dimora lungo le parti in "conflitto" o i margini delle aree e di quanto necessario alla riduzione/eliminazione di immissioni inquinanti e rumore. La realizzazione delle fasce di attenuazione è obbligatoria in sede di Strumento Urbanistico Attuativo (residenziale o produttivo), ed in qua-

lunque caso di richiesta di permesso di costruire che preveda la ristrutturazione o l'ampliamento degli impianti produttivi. Allo scopo possono essere utilizzati tutti gli standards produttivi primari e secondari, per la percentuale di verde pubblico.

Al fine di ridurre gli impatti negativi sulla percezione paesaggistica, goduta dai vari punti panoramici posti sui rilievi collinari, ad integrazione delle "cortine arboree di restauro ambientale" previste, si prescrive che:

- il manto di copertura di tetti piani di edifici produttivi, venga realizzato con materiali non riflettenti e di colore neutro, possibilmente prossimo ai colori della campagna circostante, mentre per le coperture a falde venga impiegato il coppo a canale tradizionale;
- le aree di pertinenza, con esclusione di quelle necessarie alla movimentazione dei veicoli, vengano mantenute a prato alberato e che l'eventuale ricavo di parcheggi privati preveda l'utilizzo di materiali naturali con adeguata presenza di verde.⁴

Le Zone territoriali di tipo D sono fatte oggetto della seguente distinzione in sottozone:

20.1. Z.t.o. di tipo D - Sottozona di tipo D1. - Piccola e media industria esistente

Entro questa sottozona sono consentiti interventi diretti di completamento nel rispetto dei parametri riportati sulla Tabella tipologica allegata al presente testo di norme. Sono ammesse le modificazioni delle destinazioni d'uso nel verso del passaggio alle attività grossocommerciali, di rappresentanza e di esposizione, terziarie e di servizi, ivi comprese le sedi amministrative di imprese industriali e commerciali con esclusione della grande distribuzione come definita dal D.Lgs.vo 114/98 art. 4 di qualsivoglia tipo, classe o categoria.

20.2. Z.t.o. di tipo D - Sottozona di tipo D2. - Piccola e media industria di espansione

Entro le Sottozone di tipo D2 è consentita l'edificazione a seguito della formazione di uno S.U.A. e nel rispetto dei parametri riportati sulla Tabella tipologica allegata al presente testo di norme.

Gli S.U.A. per le Sottozone di tipo D2 sopraindicate devono prevedere la messa a disposizione di aree da destinare alla formazione di zone verdi e di spazi di parcheggio, in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale investita e ciò per ciascuna delle due de-

⁴ Commi introdotti in adeguamento a voto regionale, come da parere CTR 4.8.2000 capoverso 6.1 in D.G.R.V. 2641/00, non controdedotto da D.C.C. 76 del 17.11.2000, modificato con Variante parziale D.C.C. 29 del 4.7.2003.

stinazioni sopraindicate.

E' consentita la costruzione a contatto in corrispondenza del confine laterale ove questa si accompagni al miglioramento delle condizioni di disponibilità e agibilità degli spazi liberi.

20.3. Z.t.o. di tipo D - Sottozone di tipo D3 - Artigianale di completamento

Entro questa zona sono consentiti interventi diretti di completamento nel rispetto dei parametri riportati sulla Tabella tipologica allegata al presente testo di norme.

20.4. Z.t.o. di tipo D - Sottozona di tipo D4 - Artigianale di espansione

Entro le Sottozone di tipo D4 è consentita l'edificazione a seguito della formazione di uno S.U.A. e nel rispetto dei parametri riportati sulla Tabella tipologica allegata al presente testo di norme.

Gli S.U.A. per le Sottozone di tipo D4 sopraindicate devono prevedere la messa a disposizione di aree da destinare alla formazione di zone verdi e di spazi di parcheggio, in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale investita e ciò per ciascuna delle due destinazioni sopraindicate.

E' consentita la costruzione a contatto in corrispondenza del confine laterale ove questa si accompagni al miglioramento delle condizioni di disponibilità e agibilità degli spazi liberi.

20.5. Z.t.o. di tipo D – Sottozone D4S – Artigianale di espansione

Valgono le norme relative alle zone D4.

L'attuazione dell'area D4S/1 è condizionata al rispetto della convenzione di cui alla Del. C.C. n. 44 del 18.6.2001 (dove l'area è citata come D4/1), fermo restando l'obbligo di convenzione per la realizzazione di S.U.A.

20.6. Z.t.o. di tipo D – Sottozone D5 – Mista artigianale industriale di completamento

Entro questa zona sono consentiti interventi diretti di completamento nel rispetto dei parametri riportati sulla Tabella tipologica allegata al presente testo di norme. Oltre alle attività

sopraindicate, sono ammesse destinazioni d'uso terziarie e a servizi, comprese le sedi amministrative di imprese industriali e commerciali, con esclusione della grande distribuzione come definita dall'art. 4 D.Lgs. 114/1998 di qualsiasi tipo, classe o categoria.

L'edificazione della zona D5/1 è condizionata all'attuazione della convenzione di cui alla Del. C.C. n. 44 del 18.6.2001.

20.7. Interventi sportello unico attività produttive

Con apposita simbologia il P.R.G.C. individua gli interventi su cui è stata attivata, e positivamente conclusa con D.C.C., procedura di sportello unico per attività produttive. Per essi valgono le previsioni degli elaborati allegati alla delibera, nonché la relativa convenzione sottoscritta:

SUAP/1 D.C.C. n. 50 del 20.12.2011

SUAP/2 D.C.C. n. 19 del 27.08.2015.

Art. 21 Zona territoriale omogenea di tipo E - Norme generali per le Zone Agricole

Nelle zone rurali ogni intervento è disciplinato dalla L.R. n° 24 del 5.3.1985 e successive modifiche, nonché dalle presenti Norme tecniche di attuazione.

Nelle fasce di rispetto individuate ai sensi del punto 6) art. 27 L.R. 61/85⁵, senza pregiudizio per norme più restrittive dovute a vincoli diversi, sono ammessi i soli interventi sull'edificato esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), della L. 457/78, fatti salvi i gradi di protezione assegnati. Gli interventi di ampliamento, ove possibili per effetto delle norme di zona, dovranno essere realizzati in allineamento rispetto agli edifici esistenti e comunque senza sopravanzare verso la fonte del vincolo, fatte salve le restanti condizioni di idoneità dei suoli.⁶

In conformità all'Art. 11 della suddetta legge e in funzione della valorizzazione e salvaguardia paesaggistica del territorio, come indicato dall'Art. 3 della L.R. 11.3.1986 n° 9, le zone agricole vengono suddivise in:

Sottozona E1 - aree di particolare pregio ambientale o agricolo;

⁵ L'individuazione in cartografia di PRG deve ritenersi a carattere ricognitivo. E' pertanto indicativa e, ove necessario, soggetta a verifica all'atto del rilascio di permesso di costruire. Su essa prevale la diretta applicazione, sullo stato di fatto dimostrato, dell'art. 27 punto 6) L.R. 61/85.

Sottozona E2 - E2Speciale - aree di primaria importanza per la funzione agricola- produttiva.

Fatto salvo quanto previsto all'Art. 17 del presente testo di Norme tecniche di attuazione in ciascuna di queste sottozone si applicano le norme che seguono.

21.1. Sottozona E1 - Aree di particolare pregio ambientale

La sottozona E1 è fatta oggetto della seguente distinzione in “aree”:⁷

- aree boscate;
- aree con colture agricole tipiche o specializzate con o senza presenza di insediamenti residenziali diffusi;
- aree caratterizzate da colture agricole tradizionali.

Sulle aree boscate di pregio vegetazionale, finalizzate:

1. alla ricostruzione dei boschi degradati mediante rinfoltimento e riceppature;
2. cure colturali (mediante ripuliture dei cedui e delle fustaie);
3. conversione da ceduo a fustaia e da ceduo semplice a ceduo composto;
4. trasformazione da ceduo semplice o matricinato a ceduo a sterzo, da fustaia coetanea in disetanea;

sulle aree boscate a potenzialità produttiva, finalizzate:

1. contenimento delle formazioni a robinia;
2. recupero e miglioramento delle formazioni boscate a fini produttivi (Castagneti);
3. controllo dell'avanzamento del bosco;

sulle aree boscate di riconversione vegetazionale, finalizzate:

1. riconversione delle formazioni boschive incongrue;
2. controllo dell'avanzamento del bosco

sono ammessi esclusivamente:

- interventi sull'edificato esistente di cui alle lettere a), b), c), d), della L.457/78, fatti salvi i gradi di protezione assegnati, nonché gli ampliamenti di fabbricati residenziali unifamiliari, per adeguamento igienico sanitario nel limite di 100 mc per una sola volta;
- la realizzazione di annessi rustici nel limite di 50 mq/Ha di superficie coperta;

⁶ norma inserita in sede di adeguamento al voto regionale, in conformità a punto 4.1 del parere CTR del 19.4.2000, allegato a D.G.R.V. 2641 del 4 agosto 2000, controdedotta con D.C.C. 76/00 con impegno all'inserimento

⁷ la cartografia di piano distingue tra “aree boscate” e “aree con colture agricole tipiche o specializzate, con o senza presenza di insediamenti residenziali diffusi, e aree caratterizzate da colture agricole tradizionali”. L'ulteriore suddivisione in tre sottozone delle aree boscate non ha riflessi urbanistici ma solo in termini di gestione del bosco. La classificazione va pertanto accertata caso per caso solo ove necessaria.

- le recinzioni strettamente necessarie alla protezione di edifici residenziali stabilmente abitati;
- l'apertura di piste forestali specificatamente progettate ed eseguite in funzione della gestione del bosco;

sono vietati:

- l'apertura di nuove strade per il pubblico transito e l'asfaltatura delle strade silvo-pastorali non asfaltate;
- la tombinatura dei fossati demaniali ad esclusione di parziali tombinature per l'accesso a fondi interclusi;
- le recinzioni che costituiscono ostacolo alla continuità ecologica e la continuità di strade silvopastorali;
- la piantumazione di specie arboree ed arbustive incongrue con il popolamento di castagno, quercio-carpinetto e ostro-quercieto;
- la riconversione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione di aree boscate di pregio vegetazionale e di aree boscate a potenzialità produttiva, nei terreni con pendenza superiore al 40% e in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità del bosco.

Sulle aree con colture agricole tipiche o specializzate, con o senza presenza di insediamenti residenziali diffusi e le aree caratterizzate da colture agricole tradizionali, finalizzate a:

1. sviluppo dell'agricoltura con pratiche colturali di tipo specializzato e tradizionale;
2. controllo della compatibilità delle attività extragricole, presenti alla data di adozione della Variante Generale;
3. riqualificazione dello spazio rurale e riduzione degli impatti ambientali;
4. mantenimento delle forme colturali tradizionali, con riferimento a: vigneti, prati arborati e vitati, "prà d'acqua" e oliveti;

sono ammessi:

- interventi di cui all'art. 44 comma 5 della L.R. 11/04, all'art. 48 comma 7 ter punto e) e annessi rustici, limitatamente ad un "... rapporto di copertura del 1% del fondo rustico". L'edificazione di nuovi annessi dovrà rientrare negli aggregati esistenti fatto salvo quanto disposto al successivo art. 23;
- interventi sull'edificato esistente di cui alle lettere a), b), c) della L. 457/78, fatti salvi i gradi di protezione assegnati, nonché gli ampliamenti di fabbricati residenziali unifamiliari, per adeguamento igienico sanitario nel limite di 100 mc per una sola volta;
- introduzione di attività agroturistiche, residenziali, ricettive, ricreative e culturali, nel caso di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo;

- le recinzioni strettamente necessarie alla protezione di edifici residenziali stabilmente abitati;
- ripristino e riqualificazione della rete viaria minore;
- l'ampliamento di superfici agricole a colture specializzate tramite la riduzione di terreni boschivi a robinia, ai sensi del R.D. 3267/23, dell'art. 15 della L.R. 52/78 e dell'art. 53 delle prescrizioni di massima di Polizia Forestale, a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo vengano effettuati all'interno dell'ambito collinare Comunale o dell'ambito dei "Colli Asolani";

sono vietati:

- l'apertura di nuove strade per il pubblico transito e l'asfaltatura delle strade silvo-pastorali non asfaltate;
- la tombinatura dei fossati demaniali ad esclusione di parziali tombinature per l'accesso a fondi interclusi;
- la riconversione colturale di: aree boscate, vigneti, prati arborati e vitati, "prà d'acqua" e oliveti, in seminativo;
- i nuovi insediamenti per allevamenti intensivi (come definiti dal D.G.R. 7949 del 1989).

In questa sottozona si devono inoltre osservare le seguenti modalità esecutive:

- a - gli interventi dovranno essere compatibili con le tipologie edilizie tipiche del luogo, nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati;
- b - gli ampliamenti, da realizzarsi senza soluzione di continuità con la preesistenza, dovranno comporsi armonicamente con le strutture originarie in modo tale da costituire un unico edificio;
- c - eventuali nuove strade ed accessi, necessari al collegamento dei fondi, o per esigenze agro-silvo-pastorali, dovranno utilizzare i tracciati eventualmente esistenti: viottoli, capezzagne, sentieri, ecc. In questo caso si dovrà presentare il progetto della strada con indicate le modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale e la stabilità geomorfologica;
- d - i filari di alberi esistenti, lungo fossi di scolo e canali irrigui, dovranno essere mantenuti e potenziati fatti salvi gli interventi e le potature necessari alla normale manutenzione;
- e - i fossi devono mantenere la sezione catastale e ne è vietata la loro tombinatura salvo i tratti indispensabili al passaggio dei mezzi che dovranno essere di larghezza massima di m. 6 e con sezione adeguata alla portata idraulica massima; per questi interventi va-

le quanto previsto all'Art. n° 43 del Regolamento Edilizio Comunale.

21.2. Sottozona E2 - Area di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva

In tale sottozona sono consentiti gli interventi previsti dagli Artt. 3, 4, 6, 7 della L.R. n° 24/85. In questa sottozona, oltre ai punti a, b, c, d, e, indicati per la Sottozona E1 si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- a - le nuove abitazioni dovranno essere realizzate in prossimità di collegamenti viari di servizio esistenti;
- b - nelle zone collinari va mantenuto intatto il sistema dei crinali; è vietata pertanto la costruzione di edifici e manufatti la cui sagoma superi il profilo crinale.

La sottozona “E2 speciale” è sottoposta alla disciplina della sottozona “E1” con colture agricole tipiche o specializzate e/o colture agricole tradizionali, fino all’approvazione della variante del settore collinare, che provvederà tra l’altro, alla definizione degli ambiti preferenziali di intervento delle sottozone “E2”.

Nelle aree riclassificate attraverso Variante Verde non è ammessa l'edificazione ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale n. 4/2015.

Art. 22 Edifici residenziali nelle zone agricole

22.1. Generalità

La costruzione di "nuove case di abitazione", come definite dall'Art. 2 lettera d, e successivi articoli 3, 5 della L.R. n° 24/85, è ammessa nei limiti fissati dalla legge stessa, dalle presenti Norme tecniche di attuazione e all'interno degli aggregati abitativi, qualora esistenti sul fondo.

Le nuove costruzioni devono essere realizzate preferibilmente in aderenza ad edifici già esistenti.

L'edificazione in zona agricola deve essere realizzata in armonia con le caratteristiche architettoniche e con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale. Ai sensi degli articoli 5 e

8 della L.R. 24/85, vengono istituiti i vincoli: decennale d'uso e di non edificabilità.

22.2. Tipologia

Con il contenuto dei capoversi seguenti vengono definite le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali delle costruzioni rurali:

- a - altezza massima mt. 7,00 misurata come previsto all'Art. 86 del Regolamento edilizio, negli interventi di ampliamento l'altezza potrà comunque essere pari a quella dell'edificio esistente, in modo da integrarsi con la preesistenza (si veda sottozona E1 lettera b);
- b - le coperture dovranno essere a due o quattro falde; per edifici in adiacenza le falde potranno essere due o tre. In ogni caso le coperture dovranno avere la pendenza tradizionale (35 - 40%) e il manto di copertura dovrà essere costituito da coppi;
- c - le grondaie dovranno essere a sezione semicircolare;
- d - sono ammessi sporti di dimensioni massime di 60 cm. nelle falde principali e inferiori a 30 cm. nei prospetti laterali;
- e - le finiture esterne dovranno essere di tipo tradizionale. In particolare gli intonaci esterni dovranno rispettare l'impasto, la grana e il trattamento superficiale, "a sola passata di frettazzo, a raso sasso, a civile", escludendo:
 - gli intonaci a cemento
 - gli intonaci cementizi grezzi a superficie scabra
 - gli intonaci a spruzzo del tipo plastico e speciali in genere.

Qualora non sia prevista la coloritura dell'intonaco finito e si intenda mantenerlo "a vista" l'impasto dovrà comprendere in giusta misura, una parte di sabbia proveniente da cava locale. Ove le superfici esterne intonacate abbiano a essere finite con coloritura - quest'ultima dovrà riprendere i toni "ocra" ricorrenti in corrispondenza delle vecchie costruzioni finite con impiego di materiali locali (sabbia di cava).

- f - serramenti e scuri in legno dei tipi tradizionali ricorrenti; non è consentita l'installazione di persiane avvolgibili, di controfinestre esterne e i serramenti metallici in genere;
- g - non possono essere realizzate scale esterne di altezza superiore a m. 1,2 dalla quota di campagna;
- h - nel caso di ampliamento ci si dovrà adeguare alla tipologia dell'edificio esistente;
- i - negli interventi di ristrutturazione e di ampliamento degli edifici esistenti dovranno essere eliminate le superfetazioni non suscettibili d'essere fatte oggetto di una

progettazione informata a criteri d'integrazione organica con l'edificio esistente con la tipologia e la sagoma del fabbricato originario.

Le superfetazioni fatte oggetto di progettazione di recupero per integrazione rispetto alla preesistenza devono osservare le disposizioni seguenti:

- 1 - se fatte oggetto di richiesta di permesso di costruire in sanatoria (condono) essa deve essere stata approvata;
 - 2 - le soluzioni di progetto devono risultare in armonia con il fabbricato originale;
 - 3 - per gli edifici assoggettati a grado di protezione 1, 2 e 3 vale la scheda puntuale di fabbricato;
- 1 - gli edifici con più unità abitative, appartenenti a più proprietari, sono suscettibili di ampliamento, ai sensi della L.R. 24/85 e delle presenti norme, previa presentazione dello stato di fatto delle parti contigue e della documentazione fotografica dell'intero edificio.

L'ampliamento per la dotazione di servizi, come previsto dall'Art. 7, comma b, della L.R. 24/85, non potrà eccedere il limite di 800 mc., comprensivo dell'esistente.

22.3. Distanze

- a - Distanza dai confini:
m. 5,00 - sono ammesse distanze inferiori con atto di asservimento del fondo del confinante, regolarmente registrato e trascritto;
- b - distanza tra i fabbricati:
m. 10,00 - radiali ed è consentito, tuttavia, costruire in aderenza;
- c - distanza da allevamenti intensivi esistenti:
come da D.G.R. 7949/89 e o successive modifiche;
- d - distanza da strade:
per le Sottozone E1, E2, si rinvia a quanto prescritto dal nuovo Codice della Strada, dal D.P.R. 26.4.1993, n° 147 e leggi successive;
Eventuali ampliamenti di preesistenze potranno essere realizzati a distanza inferiore come previsto nell'Art. 7 della L.R. 24/85.

Art. 23 Annessi rustici

23.1. Generalità

Gli annessi rustici dovranno essere costruiti in armonia con i caratteri architettonici e con le forme tradizionali locali dell'edilizia agricola.

All'interno delle sottozone di tipo "E":

- a - gli annessi rustici non potranno, di regola, svilupparsi su più di due piani compreso l'interrato, e non potranno avere un'altezza superiore a m. 3,50 alla linea di gronda individuata dalla linea di intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura parallelo al piano di campagna e le pareti del piano terra. In via eccezionale, oltre a quanto previsto dall'art. 23.4, qualora ne sia dimostrata la necessità per una migliore funzionalità delle attività aziendali di un'impresa agricola vitale il cui titolare è un imprenditore agricolo a titolo principale, è consentita la costruzione su due piani o anche su un piano unico con altezza interna non superiore alla somma dell'altezza minima e di quella massima previste dall'art. 23.4;
- b - Le superfici esterne devono essere intonacate. È consentita la faccia a vista se realizzata in pietra locale oppure per grigliata;
- c - le coperture dovranno essere a due falde; per edifici in adiacenza le falde potranno essere due o tre;
- d - tutti i progetti dovranno prevedere una sistemazione dell'area di pertinenza con eventuali mascherature arboree o arbustive appartenenti a essenze locali e ciò al fine di attenuare l'impatto visivo, e determinare presupposti di integrazione con l'ambiente circostante.

Rapporto di copertura: il limite massimo di copertura è subordinato a quanto previsto al punto 23.2. delle presenti Norme tecniche di attuazione.

Nelle sottozone E1, escluse le imprese agricole vitali il cui titolare è un imprenditore agricolo a titolo principale per le quali vale la L.R. n. 24/85, gli annessi rustici dovranno essere realizzati o in aderenza ad edifici già esistenti o comunque entro il perimetro dell'aggregato abitativo (raggio metri 100, considerando il baricentro dell'aggregato esistente quale centro del sistema) del quale dovranno venire far parte a prescindere dall'orografia del territorio.

Nelle sottozone E2 vale quanto previsto dalla L.R. n° 61/85.

La realizzazione di annessi rustici è subordinata alla presentazione di una Relazione tecnico agronomica, avente valore di Atto Sostitutivo di notorietà, presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, firmata dal Richiedente e dal Professionista redattore del progetto, allegata alla domanda di permesso di costruire.

Fermo restando quanto previsto per il rapporto di copertura, per interventi con dimensioni maggiori di 400 mq. di superficie coperta e in assenza di piano di sviluppo aziendale ap-

provato dal competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura e per edifici complessi quali sili, essiccatoi e depuratori dovrà essere presentata una relazione agronomica, redatta da Perito Agronomo o Dottore in Agraria, nella quale dovranno risultare evidenti: la convenienza dal punto di vista economico dell'intervento, la sua adeguatezza alle esigenze del fondo, l'idoneità tecnica agli scopi che si intendono perseguire e un piano di riordino aziendale.

Il rilascio del permesso di costruire, per la costruzione di annessi rustici, è assoggettato alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari e valido fino alla eventuale variazione dello strumento urbanistico della zona.

La realizzazione di nuovi annessi rustici dovrà avvenire nel rispetto dei vincoli previsti dall'Art. 27 della L.R. n° 61/85.

23.2. Allevamenti

Questi interventi sono disciplinati dall'Art. 6 della L.R. n° 24/85 e dalle presenti Norme tecniche di attuazione.

E' vietata la realizzazione di nuovi allevamenti intensivi come definiti dalla D.G.R. 7949/89.

E' vietato l'ampliamento di allevamenti intensivi in essere.

Gli edifici facenti parte di allevamenti già dismessi e quelli fatti oggetto di un programma di dismissione ricadenti in zona urbana o entro Sottozone di tipo B4 possono essere riutilizzati per destinazioni agro-industriali, commerciali e artigianali, non nocive e non moleste, così come per attività di commercializzazione di prodotti agricoli; quelli ricadenti in zona E possono essere riutilizzati solo per attività agro-industriali non nocive, non moleste. Nei casi di riuso sopraconsiderati la consistenza delle preesistenze deve essere ridotta in area coperta e in volume per una aliquota non inferiore al 30%.

Le nuove destinazioni d'uso non possono essere riduttive o risultare condizionanti per la funzione abitativa di preesistenze, aventi tale destinazione, comprese entro un raggio di 300 ml misurati dal baricentro dell'area già destinata all'allevamento. Gli edifici già destinati all'allevamento e interessati dal programma di riuso devono essere fatti oggetto di un preciso adeguamento per quanto riguarda materiali impiegati, dotazioni di servizi, dotazione di standards urbanistici.

23.3. Indici di edificabilità

L'edificazione di nuovi annessi rustici o l'ampliamento di quelli esistenti, comunque giusti-

ficata da piano aziendale approvato dall'Avepa, è ammessa nel rispetto dei coefficienti edilizi (espressi in metri quadri di superficie pavimentata lorda e con le modalità di seguito riportati:

Dimensione dell'azienda	Superficie mq.
fino a 3.000 mq.	0
da 3.001 mq. a 10.000 mq.	1% con il raddoppio nel caso di vigneto DOC
oltre 10.000 mq.	2%

fatto salvo il disposto di cui all'art. 1 8° comma punto b) della L.R. 35/2002.

Nel caso di aziende all'interno delle quali sia richiesta e ottenuta la variazione di destinazione d'uso di annessi rustici schedati come non più funzionali alle esigenze del fondo, normati agli artt. 28 e successivi, l'edificabilità di cui al comma precedente è ridotta a 0% per l'ambito aziendale su cui ricadeva l'annesso alla data di adozione della variante che lo individuava come non più funzionale, indipendentemente dalla dimensione dell'azienda.

Per contro, annessi rustici schedati come non più funzionali alle esigenze del fondo, ma per i quali non sia stata ancora ottenuta la variazione d'uso, ricadenti in aziende per le quali venga richiesta costruzione di nuovi annessi, perdono automaticamente la classificazione di non più funzionali e la loro individuazione e schedatura deve ritenersi automaticamente annullata senza che ciò costituisca variante di PRG.

23.4. Tipologia

- **Ricoveri Attrezzi**

Gli annessi rustici adibiti a ricovero attrezzi, dovranno essere ad un piano con altezza utile compresa tra ml. 3,50 e 4,00; in via eccezionale, qualora la pendenza del terreno sia tale da permettere accessi a quote diverse, al fine di ridurre il sedime, è ammessa la costruzione di ricoveri su due piani, con altezza per piano compresa tra m. 3,20 e m. 3,50, sempreché ciò, comunque, non comporti una modifica dell'andamento naturale del piano di campagna.

- **Deposito prodotti**

Gli annessi rustici destinati a deposito prodotti dovranno svilupparsi su un solo piano con altezza utile compresa tra ml. 3,20 e 4,00; in via eccezionale, qualora la pendenza terreno sia tale da permettere accessi a quote diverse, al fine di ridurre il sedime, è ammessa la costruzione di depositi su due piani con altezza per piano compresa tra m. 3,20

e m. 3,50, sempreché ciò, comunque, non comporti una modifica dell'andamento naturale del piano di campagna

- Ricovero animali

Gli annessi rustici destinati a ricovero animali dovranno svilupparsi su un piano di altezza massima alla linea di gronda, compresa tra m. 3,20 e m. 4,00.

Con l'istanza di permesso di costruire, si dovrà specificare il tipo ed il sistema di allevamento che si intende attivare.

- Stalle a stabulazione libera

È consentito realizzare stalle a stabulazione libera con materiali e tipologie diverse.

- Cantina

Gli annessi rustici destinati a uso cantina, dovranno svilupparsi su un piano, con altezza minima di m. 3,20, l'eventuale piano interrato sarà adibito all'invecchiamento e/o allo stoccaggio.

La costruzione dovrà avere forma regolare e il solaio copertura inclinato.

I progetti dovranno riportare la specifica destinazione dei locali.

- Distanze

I nuovi annessi rustici dovranno osservare le seguenti distanze minime.

a - Ricovero animali e recinto o steccato per animali liberi

ml. 30 radiali dalle abitazioni dell'azienda e da quelle esterne all'azienda;

ml. 10 radiali da altri annessi rustici appartenenti allo stesso fondo; è comunque consentito costruire in aderenza;

ml. 10 dai confini di proprietà;

ml 200 radiali da pozzi, sorgenti e 50 ml. da serbatoi di acqua potabile ad uso pubblico;

ml 50 radiali da qualsiasi corso d'acqua;

distanza dalle strade come prescritto dal nuovo Codice della Strada, dal D.P.R. 26 Aprile 1993, n° 147 e leggi successive, con un minimo di ml. 10 da strade vicinali e interpoderali.

- Concimaie

ml. 30 radiali dalle residenze rurali e dai confini. Qualora dette distanze non siano raggiungibili a causa della dimensione del fondo o in rapporto a particolari esigenze dell'imprenditore agricolo, potrà essere permessa la costruzione della concimaia a distanza minore rispetto a quella indicata purché sia dimostrato trattarsi di concimaia costruita in cemento armato, che per le sue caratteristiche costruttive e di gestione, può offrire garanzie dal punto di vista igienico accertate a mezzo parere espresso dal responsabile del Settore Igiene dell'U.S.L.;

ml 200 radiali da pozzi, sorgenti e ml. 50 da serbatoi di acqua potabile ad uso pubblico;

ml. 50 radiali da qualsiasi corso d'acqua;

distanza dalle strade come prescritto dal nuovo Codice della Strada, dal D.P.R. 26 Aprile 1993 n° 147 e leggi successive.

b - Annessi rustici diversi dai ricoveri animali

ml. 5 dai confini di proprietà o a distanza inferiore con atto di asservimento del fondo del confinante regolarmente trascritto e registrato;

ml. 10 radiali da fabbricati appartenenti ad altro fondo; distanze dalle strade come prescritto dal nuovo Codice della Strada, dal D.P.R. 26 aprile 1993, n° 147 e leggi successive, con un minimo di ml. 10 dalle strade vicinali e interpoderali.

23.5. Serre

Ogni serra volta alla protezione o forzatura delle colture a terra, di carattere stagionale destinata a essere rimossa alla fine di ciascun ciclo, senza strutture murarie, può essere installata senza obbligo di permesso nelle zone non soggette a vincolo in base alla L. 1497/39. Le strutture che non abbiano le sopraindicate caratteristiche verranno considerate a tutti gli effetti annessi rustici.

Al fine della documentazione progettuale sono assimilate agli edifici speciali.

Art. 24 Recinzioni in zona agricola

Fatto salvo quanto previsto all'Art. 42 del Regolamento Edilizio sono sempre ammesse le recinzioni con fili di ferro su pali di altezza massima di cm 150, o con siepi di essenze locali.

Solo per la protezione delle residenze, in tutte le Sottozone E, sono consentite le recinzioni, strettamente necessarie alla protezione degli edifici residenziali stabilmente abitati, in muratura con soprastante ringhiera ad elementi semplici o rete metallica di altezza complessiva non superiore a cm. 150; l'eventuale muretto sottostante non potrà eccedere i cm. 30 di altezza.

Art. 25 Reti tecnologiche

Il proprietario dovrà assumersi l'onere di allacciamento alle reti tecnologiche esistenti (acquedotto, fognatura, Telecom, ENEL, gas, ecc.) e alla viabilità.

Qualora nella zona manchi la fognatura comunale o non ne sia conveniente o ipotizzabile il raccordo, dovrà essere previsto un adeguato sistema di smaltimento degli scarichi in conformità alle caratteristiche del sottosuolo, previo parere vincolante del responsabile del settore igiene pubblica dell'U.L.S.S. competente e in conformità con il Regolamento Comunale di Igiene.

Art. 26 Strade poderali ed interpoderali di accesso all'azienda

La pavimentazione è ammessa, previo permesso di costruire, solo su strade con pendenza superiore al 10%.

Compatibilmente con le caratteristiche orografiche è da favorire la pavimentazione con materiali naturali (lastricati), è consentito il calcestruzzo lavato oppure asfalto, specialmente nelle rampe e nelle confluenze con altre strade.

La quota della strada dovrà essere mantenuta pari alla quota del punto di innesto per una lunghezza di almeno 3 m.

L'accesso all'aggregato abitativo dovrà essere unico, come previsto dal punto h) dell'Art. 2 della L.R. 24/85.

Art. 27 Norme per movimenti terra e miglioramenti fondiari

Sono sempre consentiti, senza preventivo permesso di costruire, gli interventi di miglioramento fondiario e/o di movimento terra strettamente pertinenti all'attività agricola.

Ai fini della presente norma si considerano interventi di miglioramento fondiario e/o movimento terra, pertinente all'esercizio dell'attività agricola:

- a - lo scasso trincea (con le trincee poste lungo le linee di livello) per la messa a dimora di arboreti fino alla profondità di 80 cm;
- b - gli spianamenti con spostamento di terreno nell'ambito della stessa area ed azienda per profondità minori di 50 cm, pendenze medie minori al 15% e superfici inferiori a 5.000 mq.

Dovrà, comunque, essere sempre fatta comunicazione al Sindaco prima dell'inizio dei lavori, documentando lo stato di fatto mediante un elaborato quotato, prodotto su maglia di ml. 5 x 5.

Qualora l'intervento abbia a prevedere valori superiori a quelli indicati ai punti a) e b) sopraripor-
tati, dovrà essere ottenuto il rilascio di permesso di costruire.

La documentazione di progetto dovrà essere corredata da: titolo di proprietà, estratto della C.T.R. in scala 1:5000, planimetria in scala 1:2000 estesa oltre i confini della zona d'intervento, piano

quotato e profili ante e post lavori, relazione agronomica comprovante la necessità d'intervento e relazione geologica.

Art. 28 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Gli edifici ricadenti all'interno della Zona territoriale omogenea di tipo E e relative sottozone, non più funzionali alla conduzione del fondo, indicati nelle tavole 13.3.x e censiti nelle apposite Schede F, possono essere fatti oggetto di interventi di restauro, di recupero e riuso secondo le indicazioni dei successivi Artt. 29 e 30. Eventuali prescrizioni particolari contenute nelle schede F prevalgono sulle norme generali; ove sussistano obblighi di parziali demolizioni, viene autorizzato l'inizio lavori di recupero, solo ad avvenuta demolizione delle parti esistenti.⁸

Ove detti interventi abbiano a interessare edifici fatti oggetto della specifica schedatura (Schede B) non può essere consentito aumento del volume esistente e gli interventi di restauro e di recupero oltre a rispondere a criteri di conservazione devono rispettare quanto prescritto all'Art. 22 del presente testo di norme - Capoverso 22.2 lettere b - c - d - e - f - g.

Per gli edifici già schedati come non più funzionali al fondo e ricadenti in zone diverse dalla E, le norme di cui al presente articolo (e i conseguenti rimandi) sono applicabili se e per quanto più favorevoli rispetto alle norme di zona, fermo però restando il grado di vincolo loro attribuito, con eccezione dei fabbricati ricadenti in zona A per i quali tale vincolo è sostituito da quello attribuito con le Tav. 13.4 e 13.5.

Art. 29 Mutamento della destinazione d'uso per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo anche se specificatamente schedati (Schede B) possono essere fatti oggetto di restauro, di recupero e di cambio di destinazione preferibilmente per uso abitativo, essendo per altro consentite attività a conduzione familiare del tipo: osterie e trattorie (trattorie tipiche con una capacità massima di 30 posti a sedere).

La destinazione ad attività di somministrazione di alimenti e bevande sarà possibile in presenza di idonei spazi esterni ad uso pubblico nella misura di 5 mq. a verde e 5 mq. a parcheggio per ogni mq. di superficie lorda destinata all'attività commerciale; la superficie del parcheggio non potrà essere asfaltata e dovrà essere alberata.

Al fine del recupero degli edifici specificatamente schedati (Schede B) è consentita l'agibilità per residenza di locali di altezza inferiore a m. 2,70. Qualora i locali risultino di altezza inferiore a m. 2,40 non sarà possibile riconoscere l'agibilità dei locali che potranno essere utilizzati come vani accessori (magazzino, disbrigo ecc.).

Art. 30 Edifici o parti di edifici da destinare ad agriturismo

I requisiti dei soggetti richiedenti ed i presupposti per l'esercizio dell'attività di agriturismo dovranno risultare dall'applicazione delle L.R. n° 31 del 15 luglio 1986 e n° 15 del 18 luglio 1991 e L.R. n. 9/97.

I rustici esistenti potranno essere adibiti ad agriturismo purché gli interventi di adeguamento necessari non comprendano ampliamento e non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio.

Anche l'area di pertinenza del fabbricato dovrà mantenere le caratteristiche di ruralità ed integrarsi nel paesaggio.

Art. 31 Zone territoriali omogenee di tipo F

Queste zone individuano, secondo i criteri di cui al D.M. 2.4.1968 n° 1444 e alla L.R. 27.6.1985 n° 61, Art. 25 e 26 (con sue successive modificazioni e integrazioni), quelle parti di territorio che sono destinate agli edifici, alle attrezzature, agli spazi organizzati di cui alle voci qui di seguito riportate e distinte per sottozona di appartenenza.

Sottozona F1 (per l'istruzione)

- per l'educazione, l'istruzione, la cultura (scuole, biblioteche, sedi socio-culturali ecc.);

Sottozona F2 (per attrezzature di interesse comune)

- per l'assistenza sanitaria, di recupero sociale e simili;
- per la pubblica amministrazione;
- per il culto e l'assistenza religiosa;
- per il tempo libero e lo svago;
- per le forme associative e le attività di gruppo;
- per impianti speciali (mercati di quartiere, impianti e centrali tecnologiche, caserme, macello ecc.);

⁸ Comma così modificato con prescrizione regionale D.G.R. 2231 del 21.07.2009

Sottozona F3 (per parchi, giochi e sports)

- per il verde pubblico (spazi organizzati a giardino, a parco, dotati di attrezzature per la sosta all'aperto);

Sottozona F4 (per gli spazi di parcheggio)

- per gli spazi destinati a parcheggio e spazi pubblici organizzati.

Sottozona F5 (zone per attrezzature di interesse generale non configurabili come standard urbanistici)

- zona destinata allo sport del volo.

31.1. Sottozona F1 - Aree ed edifici per l'istruzione

Le aree e gli edifici ricadenti all'interno delle Sottozone F1 sono destinati alle scuole, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 18 Dicembre 1975, essi sono ancora riservati alle biblioteche, ai centri socio-culturali e simili.

Gli interventi edificatori all'interno delle Sottozone F1 devono rispettare i parametri riportati sulla Tabella tipologica allegata al presente testo di norme.

La superficie coperta dagli edifici non può superare il 35% della superficie fondiaria. La superficie libera può essere organizzata con spazi per il gioco, con campi per la pallacanestro ecc. lasciando comunque prevalere la parte destinata a verde alberato.

31.2. Sottozona F2 - Aree ed edifici per attrezzature di interesse comune

Le aree e gli edifici ricadenti all'interno delle Sottozone F2 sono destinati a soddisfare le esigenze della vita collettiva organizzata e dell'interesse pubblico in generale.

Gli interventi edificatori all'interno delle Sottozone F2 devono rispettare i parametri riportati sulla Tabella tipologica allegata al presente testo di norme.

La superficie coperta dagli edifici non può superare il 40% della superficie fondiaria. La superficie libera, deve essere prevalentemente destinata a verde alberato.

L'altezza massima prevista può essere superata da costruzioni eccezionali quali ad esempio: il campanile, l'osservatorio astronomico, gli apprestamenti per la raccolta di dati meteorologici.

31.3. Sottozona F3 - Aree per giardini e parchi pubblici - spazi per i giochi - aree attrezzate ed edifici per gli sports

Le aree libere appartenenti alla Sottozona F3 sono destinate alla formazione di parchi,

giardini e spazi organizzati, i giochi e gli sports.

Nell'assenza di un apposito progetto, le aree destinate alla formazione di parchi e giardini di uso pubblico devono essere organizzate nel rispetto dei seguenti parametri riferiti alla superficie totale:

- aliquota da riservare alla formazione di aiuole fiorite, non inferiore al 10%;
- aliquota da riservare all'impianto di vegetazione di basso fusto, non inferiore al 20%;
- aliquota da riservare all'impianto di vegetazione di alto fusto, non inferiore al 40% in ragione di n° 1 soggetto arboreo ogni 50 mq. d'area.

La superficie libera deve essere destinata e mantenuta a prato.

Le varietà prescelte per l'impianto della vegetazione di basso fusto e i soggetti prescelti per l'impianto della vegetazione di alto fusto devono appartenere alla flora locale.

All'interno delle aree destinate a parco e giardino di uso pubblico sono consentite:

- piccole attrezzature per la sosta: panchine, chioschi per la protezione dalle intemperie;
- fontane e zone per i giochi dei più piccoli organizzate nel verde.

Le aree destinate alle attrezzature di carattere sportivo devono risultare opportunamente composte all'interno di zone alberate.

Nel caso in cui tra le attrezzature di carattere sportivo siano previsti edifici destinati a palestre, piscine, campi di gioco - coperti ecc., gli interventi edificatori devono rispettare i parametri riportati sulla Tabella tipologica allegata al presente testo di norme.

31.4. Sottozona F4 - Spazi destinati alla formazione di parcheggi e spazi pubblici organizzati

Le aree espressamente indicate dalla Variante Generale quali spazi destinati al parcheggio con o senza spazi pubblici organizzati annessi, e quelle che verranno successivamente individuate all'interno di strumenti urbanistici attuativi, nonché quelle che dovranno essere individuate per dotazione di standards nel caso di interventi diretti, devono essere organizzate in base a moduli ml. 2,50 x ml. 5,00 e devono accompagnarsi a sistemazioni comprensive degli spazi pubblici liberi e organizzati informate ai seguenti criteri:

- riduzione al minimo dei movimenti di terra;
- esclusione di opere di sostegno quali muri di controripa e simili;
- ripristino del manto erboso;
- sistemazione a verde alberato delle aiuole di ripartizione interna;
- sistemazione a verde alberato e con cespugli delle delimitazioni di perimetro secondo intendimenti volti al defilamento alla vista degli spazi di parcheggio.

Le aree per parcheggi previste all'esterno dei centri in aree estremamente delicate sotto il profilo paesaggistico e ambientale dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali "naturali" e permeabili, con la messa a dimora di essenze arboree locali almeno in misura di due per posto auto, mantenendo il più possibile inalterato l'andamento dei terreni e regolando con attenzione l'accesso sulla viabilità principale ed il deflusso delle acque. In particolare per i parcheggi indicati con il n. 95, in località Casonetto, va mantenuta e migliorata la siepe perimetrale che lo separa dalla viabilità.⁹

Appartiene a questa Sottozona F4 anche il parcheggio interrato esistente, in prossimità della scuola elementare. La copertura di questo parcheggio deve essere mantenuta a prato con ammissione d'impianto di cespugli lungo le linee marginali.

31.5. Sottozona F5 – Zone per attrezzature di interesse generale non costituenti standard urbanistici

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici o di interesse pubblico a livello urbano ed extracomunale che per la loro tipologia non rientrano interamente nella definizione di standard urbanistico ai sensi del D.M. 1444/'68.

Esse comprendono le seguenti attrezzature:

80 – zona destinata allo sport del volo. La zona appositamente indicata nelle tavole di piano è riservata, nel rispetto della vigente legislazione in materia, alla pratica dello sport del volo.

Fatte salve tutte le necessarie autorizzazioni da parte degli enti preposti al volo, è prescritta la redazione di uno strumento attuativo che preveda la concentrazione delle strutture edilizie in prossimità della zona residenziale a nord ovest. Detto strumento dovrà tenere in debita considerazione le condizioni di sicurezza del volo, con riferimento alle distanze e alle altezze dei fabbricati, nonché tutti i disposti di legge in riferimento alle destinazioni previste.¹⁰

Si applicano le seguenti prescrizioni:

- a) area coperta massima riservata alla realizzazione di hangar e attrezzature accessorie (uffici, direzione, scuola di volo, sala briefing, ristorazione interna, officina, ecc.): 5%;
- b) altezza massima (esclusi impianti tecnologici): 6,0 ml;

⁹ Comma introdotto in adeguamento a voto regionale, come da parere CTR 4.8.2000 capoverso 5.4 in D.G.R.V. 2641/00, non controdedotto da D.C.C. 76 del 17.11.2000

c) volume edificabile, oltre a quello derivante dai fabbricati del punto a): ampliamenti di cui al punto e) e mc 600 per alloggio del proprietario/custore di cui all'art. 31.6;

d) dotazione di aree per parcheggio: non inferiori a metà della superficie coperta;

e) per i fabbricati esistenti all'interno dell'area è ammesso ampliamento fino al raddoppio della cubatura esistente, nel rispetto dei coni di decollo e atterraggio; su tali fabbricati è ammessa destinazione d'uso –oltre che residenziale- ad attività ricettiva e commerciale a servizio dell'attività sportiva;

f) potranno essere pavimentate con materiali drenanti esclusivamente le aree a parcheggio e le zone di manovra a servizio delle superfici coperte; la rimanente area –compresa la pista di decollo e atterraggio- dovrà essere coltivata a prato stabile senza alberature.

In caso di cessazione dell'attività di volo, l'area dovrà essere riconvertita verso destinazioni compatibili all'uso agricolo.¹¹

Nelle aree ricadenti sotto i coni di rispetto per decollo e atterraggio dei velivoli, come individuati dal Prg, è proibita qualsiasi edificazione nonché piantumazione con alberature di alto fusto.

Per parametri non normati dal presente articolo si fa riferimento alla tabella tipologica relativa alle zone F3.

31.6. Attuazione

I servizi previsti nei punti precedenti possono essere realizzati, previa convenzione con il Comune, anche da cooperative, enti, società, associazioni o privati che si impegnano a costruire, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumono la gestione del servizio, rispettandone il fine sociale. La gestione del servizio è concessa garantendo il perseguimento dell'interesse pubblico ed eventualmente un limitato uso dei locali o degli impianti da parte del Comune. A servizio delle attrezzature nei limiti delle potenzialità edificatorie di ciascuna zona, è ammessa la realizzazione di un volume massimo non superiore a 600 mc da destinare ad alloggio del proprietario/custode, a condizione che la struttura abbia una superficie non inferiore a 600 mq se coperta e 10.000 se scoperta.

¹⁰ Prescrizioni inserite in forza di D.G.R. 2006 del 26 luglio 2005

¹¹ Prescrizione inserita in forza di D.G.R. 2006 del 26 luglio 2005

CAPO IV - Zone assoggettate a tutela a vario titolo e Zone di rispetto

Art. 32 Limite di vincolo idrogeologico

Le aree ricomprese entro l'ambito assoggettato a vincolo idrogeologico sono disciplinate da quanto previsto dal: R.D.L. 30.12.1923 n° 3267 e dalle Norme di attuazione del P.T.R.C. Art. 7 "Direttive in materia di difesa del suolo".

Art. 33 Ambito assoggettato a notifica di insieme ex Legge 29.6.1939 n° 1497

All'interno di questo ambito, con osservanza di quanto previsto da:

- Legge 29.6.1939 n° 1497 - R.D. 3.6.1940 n° 1357
- Legge Regionale 4.8.1978 n° 41
- Circolare Regionale 3.10.1978 n° 63

e in base alle indicazioni di perimetrazione riportate sulla Tav. n°11 si applicano le disposizioni di tutela di cui alla disciplina formulata a mezzo degli strumenti urbanistici sovraordinati, fatto particolare riferimento all'Art. 32 delle Norme del P.T.R.C. "Direttive per gli ambiti di paesaggio agrario di interesse storico culturale".

Art. 34 Protezione idraulica e geologica

34.1. Zone di protezione idraulica e geologica

All'interno delle fasce di rispetto idraulico è vietata qualsiasi modificazione della destinazione d'uso del suolo e qualsiasi intervento di carattere edificatorio; essendo consentiti i soli interventi sull'edificato esistente di cui alle lettere a), b), c), della L.457/78, fatti salvi i gradi di protezione assegnati, e le sole opere previste dalla L.R. 5.3.1985 n° 24 Art. 4 e 7. Gli ampliamenti di edifici esistenti, ove risultino assentiabili non possono essere realizzati superando l'allineamento della preesistenza che già ricade all'interno della zona di rispetto.

Le fasce di rispetto ai corsi d'acqua che ricadono nelle zone "E", "F", nonché nelle zone "C" e "D" di nuova formazione, ancorché non graficizzate, sono inedificabili. Sono am-

messi i soli interventi sull'edificato esistente di cui al primo comma, previo parere dell'autorità idraulica competente. Va favorita la delocalizzazione degli edifici privi di pregio storico-architettonico.

Nelle restanti zone "A", "B" e nelle zone "C" e "D", di completamento all'interno delle fasce di rispetto idraulico, ancorché non graficizzate, saranno possibili, nei limiti stabiliti dal piano, anche interventi di demolizione e ricostruzione ed ampliamento per adeguamenti igienico-sanitari. Tali ampliamenti saranno comunque possibili qualora non sopravanzino verso il corso d'acqua e a condizione comportino un complessivo miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica e di riordino ambientale, previo parere dell'autorità idraulica competente.

Sulle fasce di rispetto di aree golenali è vietato ogni intervento edilizio. Eventuali fabbricati presenti all'interno vanno rimossi ed eventualmente delocalizzati.

Nelle fasce di rispetto ai corsi d'acqua e nella fasce di rispetto aree golenali, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e la captazione diretta di acque reflue di carico non depurate.

Nelle zone di tutela (ai sensi dell' art. 27 L.R. 61/85, punto 1), riguardanti: "corpi di frana", le aree comprese all'interno delle "nicchie o gradini di frana" e degli "orli di scarpata influenzati dalla struttura", e una fascia di almeno 20 ml. a monte degli orli di scarpata stessi, sono possibili solo interventi di difesa e consolidamento dei versanti e di rimboschimento. Le opere di difesa e consolidamento devono essere e realizzate per quanto possibile con metodi e tecniche di ingegneria naturalistica coerenti con le finalità di tutela e riqualificazione paesaggistico-ambientale. Negli edifici esistenti è vietato l'inserimento di destinazioni d'uso residenziali o attività che prevedono la permanenza stabile dell'uomo.

Le fasce, ai piedi delle scarpate, per una profondità pari almeno alla profondità delle scarpate stesse dei solchi di erosione per gli orli di scarpata di erosione fluviale, sono inedificabili. Gli interventi sull'edificato esistente di cui alle lettere a), b), c), della L.457/78 e l'inserimento di destinazioni residenziali, o che comunque prevedono la presenza stabile dell'uomo, qualora possibili per effetto delle norme di piano, vanno verificati con una apposita analisi idrogeologica.

In corrispondenza delle doline e di altre cavità carsiche, superficiali e sotterranee, ed in

prossimità di camini e gallerie, nonché nella fascia di almeno 10 metri dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e la captazione di qualunque acqua di carico proveniente da fabbricati residenziali o produttivi. Sono inoltre vietati:

- l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi;
- l'alterazione morfologica interna ed esterna;
- la discarica di rifiuti e l'abbandono;
- l'asportazione di campioni di emergenze geomorfologiche, faunistiche e floristiche.

Relativamente al progetto di realizzazione della “piastra ecologica torrente Erega”, si prescrive che gli interventi di “ricostruzione ambientale” previsti, vengano estesi a tutto l'ambito interessato dalla coltivazione di cava. Essi dovranno riguardare il consolidamento delle scarpate e la complessiva messa in sicurezza dell'intero ambito non interessato direttamente dalla discarica, nonché un rigoroso controllo della qualità delle acque. L'intero ambito è vincolato ai sensi della legge 431/85 e ogni intervento previsto è comunque subordinato all'estinzione dell'attività autorizzata salvo quanto previsto dalla L.R. 3/2000.

34.2. Zone esondabili e/o con difficoltà di drenaggio

In tutte le zone territoriali omogenee, gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione, qualora possibili per effetto delle norme di piano, vanno verificati con una apposita analisi idraulica, finalizzata a valutare la compatibilità degli interventi con le particolari condizioni di deflusso idrico. I locali interrati sono ammessi solo qualora detta analisi certifichi il superamento del rischio di esondazione e/o delle difficoltà di drenaggio a seguito di lavori di sistemazione idraulica intervenuti.

Nelle zone esondabili e/o con difficoltà di drenaggio sono comunque ammessi gli usi agricoli e forestali e quelli di ingegneria idraulica. Sono vietate le opere di imbonimento, scavo o alterazione del suolo, non finalizzate al miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica.

Gli interventi per la realizzazione di “vasche di laminazione delle portate di piena” dovranno comunque considerare la valenza paesaggistica ed il ruolo storico-ambientale delle aree, ed in particolare:

- limitare il più possibile i movimenti di terra per il ricavo di eventuali argini sfruttando al massimo la conformazione orografica dei siti;
- provvedere o mitigare l'impatto delle eventuali opere, con idonee essenze arboree ed ar-

bustive, o se del caso addolcendo il profilo degli argini mantenuti a prato.

34.3. Protezione delle falde dall'inquinamento.

Gli impianti di smaltimento e di accumulo sul suolo, o negli strati superficiali del suolo, devono essere ubicati e dimensionati con apposita perizia geologica, avendo particolare attenzione alla tutela del sistema idrogeologico sotterraneo. Ogni nuovo scarico, o adeguamento dello stesso, deve essere reso conforme alle disposizioni vigenti e debitamente autorizzato dal Sindaco.

Nei Piani di Lottizzazione residenziali e produttivi, le superfici coperte e comunque la viabilità ed i parcheggi (non permeabili) dovranno garantire la raccolta e la depurazione delle acque di prima pioggia, nonché prevedere opere adeguate per lo smaltimento delle acque conseguenti al carico idraulico dall'impermeabilizzazione del suolo, soprattutto in caso di consistenti precipitazioni.

Art. 35 Ambiti di tutela individuati dal P.T.R.C. e dal P.T.P. - Zone boscate - Ambito naturalistico – Aree pessime – Soprassuoli percorsi dal fuoco.

L'ambito "naturalistico" e l'ambito "boscato" individuati dal P.T.R.C.¹² sono assoggettati alla disciplina prevista dalle Norme di attuazione di detto strumento fatto particolare riferimento agli Art. 19 e 20 - Direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali e Direttive per la tutela dei boschi.

Gli ambiti di tutela individuati dal P.T.P. sono assoggettati alla disciplina prevista dalle norme di attuazione di detto strumento, con richiamo a quanto previsto dagli Art. 36 e 40 della Legge Regionale 27.6.1985 n° 61 (con sue successive modificazioni e integrazioni).

Fino a quando non sarà entrata in vigore la disciplina relativa alla “Variante di approfondimento ambientale” per l’area a nord della Strada Statale n.248 Schiavonesca-Marosticana, deve essere rispettata la normativa seguente:

all’interno degli ambiti vallivi dei torrenti Erega, Bodelac, Musone e delle incisioni vallive situate a nord-ovest della S.P n.23, ivi compresi gli elementi lineari vegetali di pregio e le siepi significative; all’interno altresì degli ambiti caratterizzati dalla presenza di:

- aree umide di particolare pregio;

¹² Vedi Tav. 11

- teste di risorgiva, relitti palustri, specchi d'acqua;
- elementi floristici di pregio;
- impianti di aucupio;
- presenza di grandi alberi, siepi e alberate significative;

sono vietati:

- gli scavi e movimenti terra, ad esclusione delle opere di difesa idrogeologica ed idraulica eseguite degli Enti competenti;
- gli imbonimenti e le discariche di materiali, sono fatte salve le discariche autorizzate all'adozione del presente piano;
- l'installazione di reti tecnologiche con sviluppo aereo;
- le recinzioni che costituiscono ostacolo alla continuità ecologica e la continuità di strade silvo-pastorali;
- l'apertura di nuove strade e l'asfaltatura delle strade silvo-pastorali non asfaltate;
- la tombinatura dei fossati demaniali ad esclusione di parziali tombinature per l'accesso a fondi interclusi;

sono ammessi:

- interventi sull'edificio esistente di cui alle lettere a), b), c), della L.457/78 fatti salvo i gradi di protezione assegnati. Va comunque favorita la delocalizzazione degli edifici privi di pregio storico-architettonico;
- le recinzioni strettamente necessarie alla protezione di edifici residenziali stabilmente abitati.

A loro volta entro le aree qui di seguito elencate:

Aree boscate di pregio vegetazionale, finalizzate:

- 1 alla ricostruzione dei boschi degradati mediante rinfoltimento e riceppature;
- 2 cure colturali (mediante ripuliture dei cedui e delle fustaie);
- 3 conversione da ceduo a fustaia e da ceduo semplice a ceduo composto;
- 4 trasformazione da ceduo semplice o matricinato a ceduo a sterzo, da fustaia coetanea in disetanea;

Aree boscate a potenzialità produttiva, finalizzate:

- 1 contenimento delle formazioni a robinia;
- 2 recupero e miglioramento delle formazioni boscate a fini produttivi (Castagneti);
- 3 controllo dell'avanzamento del bosco;

Aree boscate di riconversione vegetazionale, finalizzate:

- 1 riconversione delle formazioni boschive incongrue;
- 2 controllo dell'avanzamento del bosco;

sono ammessi:

- interventi sull'edificato esistente di cui alle lettere a), b), c) , della L. 457/78, fatti salvi i gradi di protezione assegnati, nonché gli ampliamento di fabbricati residenziali unifamiliari, per adeguamento igienico sanitario nel limite di 100 mc per una sola volta;
- la realizzazione di annessi rustici nel limite di 50 mq/Ha di superficie coperta;
- le recinzioni strettamente necessarie alla protezione di edifici residenziali stabilmente abitati;
- l'apertura di piste forestali specificatamente progettate ed eseguite in funzione della gestione del bosco;

sono vietati:

- l'apertura di nuove strade per il pubblico transito e l'asfaltatura delle strade silvopastorali non asfaltate;
- la tombinatura dei fossati demaniali ad esclusione di parziali tombinature per l'accesso a fondi interclusi;
- le recinzioni che costituiscono ostacolo alla continuità ecologica e la continuità di strada silvopastorali;
- la piantumazione di specie arboree ed arbustive incongrue con il popolamento di castagno, quercocarpineto e ostriocarpineto;
- la riconversione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione di aree boscate di pregio vegetazionale e di aree boscate a potenzialità produttiva, nei terreni con pendenza superiore al 40% e in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità del bosco.

In ogni caso è vietato l'abbattimento e il danneggiamento degli "elementi arborei e floristici di pregio" segnalati dal P.R.G., sia all'interno che all'esterno delle aree a "Verde Privato".

Le aree a "Verde Privato" che riguardano ambiti di ville segnalate sono equiparabili per la classificazione alle zone "A" di centro storico, negli altri casi sono equiparabili alle z.t.o. agricola E1, E2 o E2S. Ogni intervento diverso da quanto stabilito all'art. 43 delle N.T.A. va valutato attraverso apposita variante urbanistica.

Zone pessime (Tav.10.9)

Gli interventi edificatori ricadenti su aree risultate "pessime" (vedi Tav.10.9), ma aperte a fabbricazione dalla Variante Generale adottata, potranno essere consentiti solamente a seguito della predisposizione di un progetto specifico volto ad accertare natura, metodo, portata dell'opera di bonifica preventiva.

Per le altre aree classificate “pessime” dovrà procedersi a studi di approfondimento geologico e idraulico, prima di loro eventuale classificazione atta a consentire qualsivoglia intervento edificatorio.

Sono fatti salvi i permessi di costruire rilasciati prima della delibera di G.R.V. nr. 2641 del 4 agosto 2000.

Soprassuoli percorsi dal fuoco (L. 353/2000)

Le aree oggetto di incendi boschivi o di pascolo, a seguito di D.C.C., sono individuate con apposita grafia dal P.R.G.C., ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell’art. 10 della L. 353 del 21.11.2000.¹³

Art. 36 Fasce di rispetto previste in applicazione della Legge 8.8.1985 n° 431¹⁴

Entro i limiti di queste zone di rispetto sono vietate le opere e gli interventi dai quali possa derivare modificazione dello stato dei luoghi, fatto particolare riferimento:

- alla alterazione dell'equilibrio delle zone umide;
- alla alterazione del regime dei corsi d'acqua;
- alle opere di modifica degli alvei e delle sponde;
- alle arginature e alla vegetazione di alto o basso fusto esistente lungo le medesime.

Art. 37 Ambito di tutela archeologica

L'ambito di tutela archeologica è assoggettato all'Art. 26 del P.T.R.C. "Direttive per le altre categorie dei beni storico culturali".

¹³ L. 353 del 21.11.2000 Art. 1 1° comma: Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all’incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell’ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell’atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l’incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell’ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

¹⁴ Per i vincoli derivanti dalla L. 431/85 il PRG svolge funzione ricognitiva. La perimetrazione riprodotta è quindi indicativa e, ove necessario, soggetta a verifica all’atto del rilascio di permesso di costruire. Su di essa prevale lo stato di fatto dimostrato, con la diretta applicazione delle norme di legge.

Gli interventi assentibili all'interno di questo ambito là dove comportino opere di scavo e movimenti di terra in genere devono essere preceduti da una ricerca specifica da condursi a seguito di autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza Archeologica per il Veneto e sotto la vigilanza della stessa.

Fino a quando non sarà entrata in vigore la disciplina relativa alla “Variante di approfondimento ambientale” l’ambito di tutela archeologica, oltre a quanto nel presente articolo, è assoggettato a quanto previsto dall’art. 35 del presente testo di norme.

L’obbligo di indagine archeologica preventiva va estesa a tutte le aree di Centro Storico del capoluogo e a alle parti sommitali del Colle Santa Giustina, Poggio San Martino e a tutti i principali rilievi collinari.

Art. 38 Zone di rispetto stradale e idraulico

Le Zone di rispetto stradale sono assoggettate a quanto, in materia è previsto da:

- D.M. 1.4.1968 n° 1404
- Legge Regionale 5.3.1985 n° 24
- Legge Regionale 27.6.1985 n° 61 (con sue successive modificazioni e integrazioni)
- Codice della Strada.

Ove tra le indicazioni riportate sulle tavole grafiche di progetto e le disposizioni legislative o tra queste ultime venissero a configurarsi condizioni discordanti deve essere applicata la misura di disciplina più restrittiva. All'interno di queste zone è vietato qualsiasi intervento edificatorio essendo fatti salvi i soli interventi consentiti nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 5.3.1985 n° 24 Art. 7.

Nelle z.t.o. “E-E1-E2S” perimetrate a “centro abitato” ai sensi art.3 comma 1 punto 8 del D.Lgs. n. 285 del 30.04.1992, nelle z.t.o. “E-E1-E2S”, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 mt per le strade di tipo A-B (statali, regionali)
- b) 20 mt per le strade di tipo C. (provinciali)
- c) 10 mt per le strade di tipo E ed F, (comunali e vicinali) fatto salvo per gli edifici esistenti in vincolo paesaggistico per i quali e’ ammessa la demolizione-ricostruzione e l’ampliamento in allineamento al sedime del fabbricato esistente.

Art. 39 Zone di rispetto cimiteriale

Queste zone sono inedificabili. Al loro interno è consentito il solo ampliamento delle aree e delle attrezzature cimiteriali propriamente dette, nel rispetto della Normativa igienico-sanitaria vigente.

Gli edifici esistenti all'interno delle Zone di rispetto cimiteriale possono essere fatti oggetto solamente di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di ristrutturazione edilizia (che non comporti la demolizione dell'esistente, il cambio d'uso e l'aumento delle unità abitative) e l'ampliamento interrato che non modifichi la sagoma dell'esistente, nella percentuale massima del 10 per cento.

La vegetazione esistente all'interno di queste zone non può essere eliminata. I soggetti arborei esistenti che per qualsivoglia motivo avessero a venir meno, devono essere reintegrati entro 12 mesi, ricorrendo a scelte effettuate tra le essenze proprie della flora locale.

Art. 40 Zone di rispetto di impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici (ad esempio: le cabine elettriche, le stazioni di riduzione di pressione del gas, gli impianti di depurazione ecc.) esistenti o le loro modificazioni per ristrutturazione, ampliamento ecc. devono risultare protetti da zone di rispetto dimensionate secondo le disposizioni legislative vigenti e le disposizioni del Codice Civile.

L'area di pertinenza dell'infrastruttura e la consistenza volumetrica della medesima, non sono da computare o da sottrarre alla possibilità edificatoria dell'area all'interno della quale l'infrastruttura ricade.

Gli interventi edificatori, rispetto alle infrastrutture qui considerate, dovranno osservare le distanze qui di seguito indicate:

- distanza tra infrastruttura e costruzione ricadente sullo stesso lotto: non minore di ml. 5,00;
- distanza tra infrastruttura e costruzione ricadente su lotto adiacente: non minore di quella prescritta per la zona entro la quale viene effettuato l'intervento edificatorio.

Art. 41 Soggetti arborei e macchie esistenti - Alberature di nuovo Impianto

I soggetti arborei esistenti, isolati o disposti in filare o a cortina, così come le macchie esistenti, sono tutelati quali elementi partecipi dei lineamenti del paesaggio e come tali non possono essere

abbattuti.

I soggetti significativi che per qualsiasi motivo avessero a venir meno devono essere reintegrati entro dodici mesi ricorrendo a scelte effettuate tra le essenze proprie della flora locale.

Nella formazione degli S.U.A. dovrà obbligatoriamente essere prevista la messa a dimora di un soggetto arboreo d'alto fusto per ogni 100 mq. di superficie libera di pertinenza del lotto. I soggetti dovranno essere scelti tra le specie inserite nell'elenco dei rimboschimenti in zone agricole previste dalla normativa regionale.

Fino a quando non sarà entrata in vigore la disciplina relativa alla "Variante di approfondimento ambientale" è assoggettata a quanto previsto dall'art. 35 del presente testo di norme.

Art. 42 Cortine arboree di restauro ambientale

La Variante Generale individua alcune cortine arboree espressamente previste in presenza o in combinata con altri elementi quali: impianti sportivi esistenti, zone verdi, zone di rispetto, percorsi pedonali e ciclabili.

Tali previsioni sono finalizzate alla tutela o al ripristino di corrette condizioni per il rapporto che intercorre tra lineamenti del paesaggio delle quote montanti e piani di base del medesimo, con particolare riguardo alle porzioni di aree pedocollinari in piano modificate da recenti interventi edificatori a valle della S.S. n° 248.

Nella formazione di queste cortine dovranno essere impiegate essenze e varietà appartenenti alla flora locale.

Fino a quando non sarà entrata in vigore la disciplina relativa alla "Variante di approfondimento ambientale" è assoggettata a quanto previsto dall'art.35 del presente testo di norme.

Art. 43 Zone di verde privato e giardini specificatamente individuate

Entro i limiti di queste zone, fatto salvo quanto previsto all'art. 56 per le zone Ex Colonia e Collegio Santa Dorotea, è vietata la nuova edificazione ed è altresì vietata la messa in opera di pali, tralicci, antenne, cartelli, conduttori aerei ecc. fatti salvi i casi in cui ricorre il pubblico interesse nel qual caso non verrà meno la necessità di applicarsi criteri volti a conseguire le migliori condizioni di impatto ambientale.

Sono consentite le attrezzature riguardanti l'orticoltura e il giardinaggio (non industriali compresa la costruzione di piccole serre, in numero di una per unità abitativa, aventi una superficie coperta non superiore a mq. 20 e una altezza non superiore a ml. 2,50 in sommità).

La vegetazione è tutelata e deve essere mantenuta efficiente secondo le buone regole forestali, con reintegrazione entro 12 mesi dei soggetti che per una ragione qualunque avessero a venir meno.

Fino a quando non sarà entrata in vigore la disciplina relativa alla “Variante di approfondimento ambientale è assoggettata a quanto previsto dall’art. 35 del presente testo di norme.

Nelle aree riclassificate attraverso Variante Verde non è ammessa l'edificazione ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale n. 4/2015.

Art. 44 Diretrici visuali significative

Allo scopo di tutelare talune aperture visuali su particolari quadri naturali d'interesse ambientale e paesaggistico, sono stati individuati con visuali isolati o disposti per tratti di serie continue.

Entro le aree sottese da tali indicazioni, le modificazioni di qualsiasi genere e portata e gli interventi costruttivi, sempreché assentibili, non devono occludere deturpare o deconnotare la visuale segnalata.

In corrispondenza di punti visuali significativi possono essere organizzati spazi di sosta e di osservazione panoramica. Questi spazi possono essere anche coperti per la protezione dalle intemperie, con esclusione di qualsiasi apprestamento o servizio e con almeno due lati del perimetro completamente aperti.

La proiezione della copertura non potrà avere superficie superiore a 20 mq.

Gli elementi costruttivi e le scelte dei materiali dovranno assicurare condizioni ottimali per l'insediamento nell'ambiente naturale .

Art. 45 Aree protette assoggettate a vincolo indiretto

All'interno di queste aree sono vietate tutte le trasformazioni, le modificazioni dello stato dei luoghi e lo svolgimento di attività dai quali possa derivare pregiudizio, a qualsiasi titolo, per la libera visuale aperta in direzione di quadri paesaggistici situati a valle delle aree in termini.

Art. 46 Ambito del grande cono visuale di Casella

Le zone a Casella, a Nord della S.S. n° 248 costituite dalle tre parti qui di seguito descritte:

- parte centrale di apertura visuale sulla Rocca (ambito del grande cono visuale di Casella), preclusa a interventi di carattere edificatorio propriamente detti;
- parte Ovest classificata Sottozona B1/2 e B1/3;
- parte Est classificata Sottozona B2/11;

devono essere oggetto di S.U.A.

Mentre per le parti Ovest ed Est sopracitate deve essere osservata la disciplina rispettivamente prevista per le citate Sottozone di tipo B1 e B2 la parte centrale può essere fatta oggetto di proposte di sistemazioni volte alla organizzazione di spazi liberi e attrezzati per la sosta e gli spettacoli all'aperto, senza alterazioni dell'andamento altimetrico del terreno e senza impianto di vegetazione dai quali possa derivare pregiudizio per la libera visuale in direzione della Rocca.

Art. 47 Aree di protezione di sorgenti e pozzi di acqua potabile

In applicazione del D.P.R. n° 236 del 24.5.1988 entro i limiti delle aree perimetrate a protezione delle sorgenti, degli apprestamenti di captazione e dei pozzi di acqua potabile è vietato qualsiasi tipo di intervento ivi compresi la manomissione dell'andamento altimetrico del terreno e i movimenti di terra in genere.

Art. 48 Interventi edilizi nell'ambito di zone interessate da vegetazione

I soggetti arborei di qualunque specie ed età, le macchie ed i cespugli entro le zone aperte alla fabbricazione, non possono essere oggetto di manomissioni pregiudizievoli per la loro conservazione integrale.

Nel caso in cui l'area sia interessata da vegetazione, la fabbricazione è consentita esclusivamente all'interno delle radure esistenti. Essa potrà essere consentita altresì all'interno di quelle radure che avessero a determinarsi per tagli e diradamenti prescritti o autorizzati dal Servizio Forestale Regionale. A seguito di ciò, il volume consentito dall'applicazione degli indici di fabbricazione dovrà risultare accorpato in corrispondenza di punti non pregiudizievoli per la conservazione del patrimonio boschivo e di quello verde in genere; di conseguenza, la fabbricazione potrà essere regolata non sulla base del lotto di proprietà da sfruttare isolatamente, bensì sulla possibile quantità di volume conferito dai singoli proprietari all'interno degli accorpamenti indicati ai Piani Particolareggiati o dai progetti di lottizzazione convenzionata.

Fino a quando non sarà entrata in vigore la disciplina relativa alla “Variante di approfondimen-

to ambientale” è assoggettata a quanto previsto dall’art. 35 del presente testo di norme.

Art. 49 Movimenti di terra

Tutte le opere di scavo, di sbancamento, di riporto, comprese quelle di modesta e limitata entità, in considerazione della particolare struttura geologica del luogo, saranno sempre soggette a permesso di costruire nelle forme previste dai Regolamenti Comunali e dall'Art. 7 della Legge 25.3.1982 n° 94. La documentazione a corredo della domanda dovrà comprendere una relazione geologica oltre che l'esatta individuazione dei limiti dell'intervento e delle eventuali opere di presidio. Sarà sempre imposto il ripristino del tappeto erboso.

Fino a quando non sarà entrata in vigore la disciplina relativa alla “Variante di approfondimento ambientale” è assoggettata a quanto previsto dall’art.35 del presente testo di norme.

Art. 50 Pubblicità stradale

Senza distinzione di luogo, forma, dimensioni, colore ecc. è vietata la messa in opera di cartelli pubblicitari di qualunque carattere e tipo.

Sono consentiti: i cartelli stradali d'indicazione e le indicazioni turistiche, che rientrano nelle categorie di “segnaletica stradale” normati ai sensi dell’art. 39 D. Lgs. 30.4.1992 n. 285, la segnaletica e la pubblicità di prodotti locali purché ricompresa entro la sagoma delle insegne commerciali e la pubblicità in genere, purché affissa sulle superfici all'uopo destinate dall'Amministrazione Comunale¹⁵ e lungo la S.S.Schiavonesca Marosticana nei quattro punti destinati dall’Amministrazione Comunale.

I permessi inerenti alla pubblicità, giunti a scadenza non sono rinnovabili.

¹⁵ comma variato in forza di osservazione alla Variante Generale da parte della Provincia di Treviso, elencata al n. 8FT.

CAPO V - Disposizioni specifiche varie

Art. 51 Edifici notificati in applicazione della L. 1.6.1939 n° 1089

Gli edifici che risultano notificati per intervenuta applicazione della Legge 1.6.1939 n° 1089 possono essere fatti oggetto degli interventi assentibili in relazione alla attribuzione dei gradi di protezione espressamente predisposti e ciò, comunque, a seguito di autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Veneto.

Le aree libere di pertinenza di detti edifici sono disciplinate da quanto previsto dall'Art. 31 del Testo di specificazione normativa per il patrimonio storico, artistico, monumentale, caratteristico, ambientale.

Art. 52 Edifici caratteristici tutelati in applicazione della L.R. 5.3.1985 n° 24

Gli edifici fatti oggetto di misure di protezione in applicazione di quanto previsto dalla L.R. 5.3.1985 n° 24 - Art. 10, censiti a mezzo delle Schede B, possono essere fatti oggetto dei soli interventi volti al restauro, recupero e riuso del patrimonio caratteristico e delle testimonianze della civiltà contadina. Le aree libere di pertinenza di detti edifici sono disciplinate da quanto previsto dall'Art. 31 del Testo di specificazione normativa per il patrimonio storico, artistico, monumentale, caratteristico, ambientale.

Art 53 Edifici a destinazione specifica di carattere culturale

Gli edifici che risultano contraddistinti dall'apposito simbolo, oltre all'osservanza delle prescrizioni conseguenti alla eventuale intervenuta applicazione della Legge 1.6.1939 n° 1089, ove non risultino utilizzati per scopi abitativi (secondo organizzazione distributiva unitaria ed inscindibile) essendo escluse:

- il frazionamento interno con conseguente aumento delle unità abitative;
- la formazione di multiproprietà, il ricavo di miniunità, e di "seconde case" in genere;
- l'aumento del carico urbanistico conseguente all'aumento delle unità abitative di sopra;

sono assoggettati a vincolo di destinazione d'uso secondo le seguenti prescrizioni:

- sedi di istituzioni culturali e artistiche;

- sedi di centri di studio, di ricerca scientifica;
- sedi di istituti di alta specializzazione, di corsi post lauream;
- sedi universitarie staccate e sedi di conferenze permanenti culturali, artistiche, sociali ed economiche;
- sedi congressuali;
- sedi di osservatori e centri di documentazione.

Art. 54 Edifici appartenenti all'archeologia industriale assoggettati a intervento di recupero

Gli edifici che risultano contraddistinti da apposito simbolo, quali testimonianze dell'archeologia industriale, sono assoggettati a interventi di recupero in riferimento alle disposizioni qui di seguito riportate:

54.1. Complesso della Fornace

Il complesso dei corpi di fabbrica e delle aree libere che costituiscono "la Fornace" è normato secondo quanto previsto dal progetto approvato con delibera C.C. nr. 32 del 29.04.1996 denominato "La vecchia Fornace" e dalla relativa convenzione approvata con delibera c.c. nr. 65 del 28/10/1997.

Le destinazioni d'uso assentibili del complesso "La Fornace" sono quelle espressamente richiamate all'interno della convenzione.

Si precisa inoltre che:

- le aree libere di pertinenza devono essere organizzate a giardino;
- gli spazi destinati al parcheggio devono risultare opportunamente defilati alla vista e partecipi della sistemazione a verde;
- nel suo insieme la sistemazione a verde delle aree di pertinenza deve essere informata alla messa in valore del paesaggio le cui quote montanti si sviluppano a Nord della Fornace;
- le opere di recupero delle preesistenze, quelle di intervento per le parti di nuova edificazione e quelle di finitura in genere devono risultare informate a scelte materiche ricorrenti nell'ambiente asolano.

54.2. Complesso della Filanda di Casella

Il complesso delle preesistenze edilizie e delle aree di pertinenza delle stesse che costituiscono la Filanda di Casella sono suscettibili di un intervento di recupero nel rispetto dei caratteri tipologici e degli elementi architettonico-costruttivi che contraddistinguono lo stato di fatto.

Gli impegni orizzontali e verticali, delle preesistenze edilizie non possono essere modificati, essendo per altro consentita la demolizione, dei corpi aggiunti e delle superfetazioni. Dette preesistenze possono avere destinazione d'uso di tipo commerciale e direzionale; rispetto alla S.S. n° 248 esse possono aprire esclusivamente accessi pedonali mentre l'accesso veicolare deve essere riferito alla Strada Provinciale n° 84 di Villa Barbaro.

Le aree situate a nord della Filanda e degli spazi liberi di sua pertinenza contraddistinti per appartenenza alla zona territoriale omogenea di tipo B3, che si sviluppano fino a raggiungere la Strada Provinciale n° 84 di Villa Barbaro, sono destinate alla realizzazione di attrezzature ricettive e ciò nel rispetto dei parametri riportati sulla Tabella tipologica (zona B3) allegata al presente testo di Norme tecniche di attuazione.

Le aree libere di pertinenza delle attrezzature ricettive devono essere organizzate a giardino alberato secondo criteri di raccordo con la vegetazione di alto fusto esistente a Ovest e con i lineamenti del paesaggio collinare che si affaccia a Nord. Gli spazi destinati al parcheggio devono risultare opportunamente defilati alla vista e partecipi della sistemazione del verde. L'insieme delle zone: B3, 95, Verde Privato costituisce una U.M.I. che deve essere oggetto di un intervento unitario.

54.3. Complesso ex Brion-Vega

Il complesso delle preesistenze edilizie e delle aree di pertinenza delle stesse che costituiscono la "ex sede Brion-Vega" a Casella è classificato testimonianza di archeologia industriale.

La destinazione d'uso produttiva di tipo industriale può comprendere la commercializzazione in luogo della produzione. E' consentito il completamento del progetto secondo le prescrizioni di cui alla C.E. nr. 11/2000 del 13.07.2000 con rigoroso rispetto dei tipi, impegni planovolumetrici, altezze, materiali che caratterizzano la preesistenza.

Art. 55 Edifici a destinazione specifica di carattere socio-sanitario - assistenziale - e di recupero sociale

Gli edifici qui considerati sono fatti oggetto del seguente distinguo.

Edificio n° 1 Cooperativa Vita e lavoro - Centro di rieducazione per portatori di handicap.

Edificio n° 2 Casa di soggiorno per anziani della Parrocchia di Carpenedo.

Edificio n° 3 Cooperativa "Olivotti" - Comunità Terapeutica di recupero sociale.

Edificio n° 4 Attrezzatura ospedaliera esistente - suscettibile di modifiche distributive e funzionali in relazione a specifici mutamenti di destinazione totali o parziali - pur sempre ricompresi nella categoria dei servizi socio sanitari quali: soggiorno per anziani, casa per non autosufficienti e simili.

Gli edifici sopraindicati sono vincolati per destinazione d'uso. Gli interventi di ristrutturazione, di ampliamento, per adeguamento dei servizi possono essere consentiti solamente in presenza di mantenimento della funzione socio sanitaria; essi non potranno essere realizzati in danno delle aree verdi di pertinenza e del patrimonio arboreo ove esista.

Art. 56 Edifici a destinazione turistico-ricettiva esistenti e di previsione

In generale gli edifici esistenti e di previsione, aventi destinazione turistico-ricettiva, ivi compresi quelli dismessi, possono essere fatti oggetto di interventi di restauro, di ristrutturazione, di cambio d'uso, di miglioramento dei servizi, degli impianti tecnologici e delle dotazioni in genere.

- Per gli edifici esistenti, appartenenti a questa categoria, che ricadono all'interno di Z.t.o. di tipo A, sono consentiti interventi di cui al primo comma del presente articolo nel rispetto delle prescrizioni connesse con la loro particolare ubicazione e con la appartenenza a specifico grado di protezione.
- Per gli edifici esistenti appartenenti a questa categoria, che ricadono all'interno della notifica di insieme decretata ai sensi della Legge 29.6.1939 n° 1497 sono consentiti:
 1. gli interventi di cui al primo comma del presente articolo;
 2. gli interventi di ampliamento con incremento di volume finalizzati al miglioramento dei servizi igienici, tecnologici, di cucina e ristorazione o all'aumento della capacità ricettiva in misura non superiore al 30% del volume della preesistenza edilizia;

Le aree libere di pertinenza di questi edifici, non interessate dalle assentiabili opere di ampliamento

to, sono disciplinate da quanto previsto dall'Art. 43 del presente testo di Norme tecniche di attuazione.

Gli interventi di restauro, di ristrutturazione, di ampliamento, dai quali possa derivare aumento della capacità ricettiva o aumento di capienza (ad esempio per il servizio di ristorazione) così come gli interventi di recupero o di riuso con mutamento di destinazione d'uso, devono accompagnarsi alla formazione di superfici di parcheggio dimensionate secondo quanto previsto dalle disposizioni legislative vigenti. In particolare per quanto si riferisce alla capacità ricettiva questa deve rispettare il rapporto di un posto auto ogni due letti.

56.1. Complesso ricettivo del "Casonetto"

Il complesso ricettivo costituito dalle preesistenze edilizie e dalle aree di pertinenza comunemente detto "del Casonetto" è suscettibile di un intervento di recupero del volume edilizio esistente nel rispetto dei caratteri tipologici e degli elementi architettonico costruttivi che contraddistinguono lo stato di fatto.

Gli impegni orizzontali e verticali delle preesistenze edilizie non possono essere modificati, essendo per altro consentita la demolizione dei corpi aggiunti e delle superfetazioni.

La consistenza volumetrica delle preesistenze, computata vuoto per pieno può essere aumentata con interventi di nuova edificazione, in rapporto alla superficie fondiaria dell'area specificatamente indicata dalla Variante Generale del P.R.G. tra il ciglio Ovest del Foresto del Casonetto e la sponda sinistra del Torrente Musone e ciò nel rispetto dei parametri riportati sulla Tabella tipologica allegata al presente testo di norme.

Le aree libere di pertinenza situate a Ovest del Foresto del Casonetto devono essere organizzate a giardino mentre quelle situate a Est possono essere interessate da impianti sportivi, giochi e attrezzature per il tempo libero nel verde, essendo consentita la costruzione di un gruppo di servizi igienici, docce, spogliatoi e piccolo bar al servizio dell'area attrezzata. Detta costruzione, su solo piano terreno non potrà avere superficie coperta superiore a mq. 100.

Fatta salva il permesso di costruire già rilasciato l'8/4/1998 con nr. 43/97, gli impianti sportivi, le attrezzature per i giochi e il tempo libero, l'edificio destinato ai servizi e l'organizzazione delle aree verdi o libere, devono dare luogo a un progetto unitario che deve a sua volta entrare a far parte della progettazione di insieme che deve considerare: il restauro, la ristrutturazione, a destinazione ricettiva;

- gli spazi destinati al parcheggio devono risultare opportunamente defilati alla vista e partecipi della sistemazione del verde;
- nel suo insieme la sistemazione a verde delle aree di pertinenza deve essere infor-

mata al mantenimento del rapporto che intercorre tra la parte pedecollinare, il tratto piano interposto rispetto alla sponda sinistra del Torrente Musone, il corso di detto torrente e le aree pianeggianti situate in destra del succitato Torrente Musone;

- le opere di recupero-restauro delle preesistenze, quelle di intervento per le parti di nuova edificazione e quelle di finitura in genere, devono risultare informate a scelte materiche ricorrenti nell'ambiente asolano.

Art. 57 Zona per l'ospitalità turistica all'aperto - Parcheggio attrezzato per il campeggio mobile

Questa zona, previa bonifica che mantenendo le caratteristiche naturalistico-ambientali della zona umida e preveda il miglioramento igienico-sanitario e delle condizioni di sicurezza, è riservata alla formazione di campeggio con il solo recupero, a fini residenziali e/o di strutture ricettive, di pubblico esercizio (bar, ristorante) o comunque per attività direttamente collegate all'uso dell'area, degli edifici esistenti.

La quota parte di parcheggio situato in prossimità dell'ospedale destinato a "campeggio mobile" è riservata alla sosta di "camper" e di veicoli in genere, attrezzati per l'ospitalità turistica all'aperto.

Art. 58 Area attrezzata per il tempo libero

All'interno di quest'area è consentita l'organizzazione di:

- a) spazi attrezzati per il pic-nic e la sosta all'aperto, dotati di piccoli focolari fissi con annessi gruppi di tavoli e panche essi pure fissati al terreno;
- b) spazi organizzati per il gioco e lo svago;
- c) piccoli apprestamenti per la protezione dalle intemperie dotati di copertura, ma aperti almeno su due lati del perimetro, aventi altezza non superiore a ml. 2,80;
- d) servizi igienici e punti di raccolta delle immondizie. Quanto sopra previsto è assentibile alle seguenti condizioni:
 - la zona e tutte le sistemazioni, attrezzature, costruzioni per servizi (igienici, immondizie ecc.) percorsi ecc. deve essere oggetto di un progetto unitario;
 - l'intervento deve essere regolato da apposita convenzione;
 - la zona è preclusa all'accesso veicolare fatta eccezione per quello di servizio;
 - le aree di parcheggio, opportunamente defilate nel verde esistente o di progetto,

devono essere reperite ai margini della zona e devono essere dimensionate in rapporto alla capacità ricettiva dell'intera sistemazione;

- sono vietati i movimenti di terra. Del progetto dovrà far parte anche un piano quotato riferito allo stato di fatto e restituito su una maglia non superiore a ml. 5x5;
- è vietato il taglio di soggetti arborei e di vegetazione di basso fusto esistenti. Del progetto dovrà far parte anche un rilievo dendrometrico del quale si dovrà tenere debitamente conto nella dislocazione delle costruzioni, delle attrezzature di servizi ecc.;
- le scelte dei sistemi costruttivi, dei materiali, delle opere di completamento e finitura così come quelle delle tinteggiature dovranno tenere debitamente conto delle necessità connesse con l'applicazione di criteri idonei ad assicurare un corretto inserimento nell'ambiente naturale e pertanto:
 - per gli spazi di cui al punto a) dovrà essere usata una struttura in legno e copertura in tegole a canale (coppi);
 - per le costruzioni di cui al punto b) dovrà essere previsto impiego di muratura mista in mattoni e pietrame, intonacata a raso sasso, di legname e copertura in tegole a canale (coppi);
- le opere di finitura dovranno rispettare le seguenti norme:
 - i serramenti di finestra dovranno essere in legno lasciato alla vista trattato con vernici trasparenti opache;
 - gli intonaci dovranno essere del tipo "a civile" essendo escluso l'impiego di intonaci speciali, a spruzzo, di tipo plastico ecc. come pure i rivestimenti;
 - le tinteggiature dovranno essere del tipo a calce con terre colorate, uniformate alle note cromatiche prevalenti nell'intorno;
 - per le pavimentazioni degli spazi esterni attrezzati dovranno essere usati elementi lapidei locali preferibilmente a spacco di cava o a taglio di sega.

Art. 59 Canale Brentella - Sede di progetto e bacino di ripulsa

La sede di progetto si identifica con l'indicazione sommaria della sistemazione idraulica del Canale.

L'area indicata quale Bacino del Canale Brentella è destinata alle compensazioni che possono derivare dai mutamenti del regime delle acque; essa può essere fatta oggetto di modificazione della quota di giacitura e di impianto di vegetazione di alto così come di basso fusto appartenenti alla flora locale.

Gli interventi per la realizzazione della “vasche di laminazione delle portate di piena” dovranno comunque considerare la valenza paesaggistica ed il ruolo storico – ambientale delle aree, ed in particolare:

- limitare il più possibile i movimenti terra per il ricavo di eventuali argini sfruttando al massimo la conformazione orografica dei siti;
- provvedere a mitigare l’impatto delle eventuali opere, con idonee essenze arboree ed arbustive o se del caso addolcendo il profilo degli argini artificiali mantenuti a prato.

Art. 60 Piastra ecologica - ex Cava torrente Erega

L’area indicata, nell’osservanza delle "Direttive in materia di svolgimento dei rifiuti" di cui all'Art. 16 delle Norme del P.T.R.C., può essere utilizzata per il trattamento di rifiuti edili rientranti nella categoria “A”. Tutti gli altri spazi residuati dalla escavazione dismessa in corrispondenza del torrente Erega, a Nord della frazione di Pagnano, dovranno essere oggetto di intervento di ricostituzione ambientale sulla base di un progetto unitario che dovrà comprendere tutta l’area soggetta ad attività estrattiva ed avere l’approvazione del Consiglio Comunale.

Art. 61 Piazzola ecologica per revisione autoveicoli e isola ecologica comunale

Questi spazi, opportunamente organizzati nelle superfici libere di manovra e di sosta sono riservati rispettivamente alle operazioni di revisione di autoveicoli e alla raccolta di materiali R.S.U. anche ingombranti.

I centri attrezzati di raccolta differenziata si configurano come impianti di seconda categoria connessi e funzionali al sistema di raccolta dei rifiuti urbani, ai sensi dell’art. 49 della L.R. 33/85. La realizzazione di tali strutture, ai sensi dell’art. 5 della L.R. 33/85, necessita da parte della Provincia di Treviso di un’autorizzazione preventiva, su presentazione di un progetto. L’avvio dell’impianto è subordinato alla presentazione alla Provincia di Treviso del certificato di regolare esecuzione dell’opera rilasciato dal direttore dei lavori e del nominativo del Responsabile del CARD. Qualora l’autorizzazione allo scarico di cui al D.L. 152/99 sia di competenza della Provincia, l’autorizzazione preventiva costituisce anche autorizzazione allo scarico.

Particolare cura deve essere riservata alla predisposizione delle pendenze della pavimentazione, al convogliamento delle acque e alla raccolta delle stesse in corrispondenza di idoneo impianto di disoleazione.

Art. 62 Aree destinate a impianti tecnologici e attrezzature speciali

Le aree riservate a impianti tecnologici e attrezzature speciali, quali ad esempio: impianti di depurazione, serbatoi dell'acquedotto, cabine elettriche di trasformazione, impianti di sollevamento, stazioni di riduzione pressoria del gas ecc. devono essere ubicate e dimensionate nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia. Allo scopo di conseguire un accettabile inserimento nell'ambiente di questi apprestamenti, il Responsabile del Servizio Urbanistico su parere conforme della Commissione edilizia può prescrivere opportune sistemazioni del verde alberato, delle siepi, delle recinzioni verdi e simili.

Art. 63 Ampliamento di edifici esistenti per miglioramento dei servizi igienici

Ad esclusione delle Z.t.o. di tipo A e nel rispetto dei parametri propri della Zona territoriale omogenea al cui interno ricade l'edificio e con sola deroga per la densità edilizia fondiaria per il caso in cui, in riferimento ai limiti di norma della Z.t.o. di appartenenza, questi ultimi risultino saturati, è consentito, per una sola volta, l'aumento del volume esistente, nelle misura del 20% del volume esistente nel limite massimo di 150 mc. per unità edilizia e ciò allo scopo di consentire il miglioramento dei servizi igienico sanitari.

Art. 64 Stazioni stradali di servizio

In corrispondenza dei punti di localizzazione individuati sulla Tav. n° 14 è consentito realizzare spazi organizzati per stazioni di servizio stradale, con rifornimento di carburanti, lavaggio e assistenza meccanica.

Allo scopo è consentita la costruzione di chioschi con locali annessi destinati a:

- vendita di accessori
- magazzino di lubrificanti, pneumatici ecc.
- officina di prima assistenza
- servizi igienici.

L'insieme delle aree coperte non può superare il 20% dell'intera area messa a disposizione.

I corpi di fabbrica devono essere sviluppati sul solo piano terreno, la loro altezza non può essere superiore a ml. 3,5, fatta eccezione per il locale officina la cui altezza utile interna può raggiungere la luce di ml. 4,5.

Art. 65 Costruzioni accessorie

E' vietata la costruzione isolata di adiacenze o di locali accessori da adibire a lavanderia, legnaia, autorimesse; questi servizi dovranno essere previsti, in aderenza, rispetto al corpo principale di fabbrica.

In ogni caso l'area coperta dalle costruzioni aventi le destinazioni d'uso sopraindicate, verrà computata ai fini del calcolo del rapporto tra la superficie coperta e quella scoperta, così come ai fini del calcolo del volume totale verrà computata la cubatura delle costruzioni in termini.

Nel caso in cui costruzioni accessorie già oggetto di pratica di sanatoria edilizia conclusasi con il rilascio del permesso di costruire, diano luogo a successiva richiesta di permesso di costruire per intervento di sostituzione, questo potrà essere rilasciato solo nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo.

Ove avesse a risultare documentata l'impossibilità di accorpare la costruzione accessoria con l'edificio esistente e ciò per motivi connessi con la corretta ventilazione o illuminazione di vani appartenenti all'edificio medesimo, sarà possibile, nel rispetto delle distanze da confine e fabbricati che disciplinano la zona specifica, ricostruire secondo la tipologia isolata.

Nel caso di costruzioni a schiera o binate ove non sia possibile riunire gli accessori sopradetti al corpo principale questi potranno essere previsti per loro accorpamento a confine fatti salvi i diritti di terzi.

Art. 66 Punti di sosta panoramici da organizzare (localizzazione preferenziale)

Le aree contraddistinte da apposito simbolo sulla Tav. n°14 destinate alla formazione di spazi per la sosta e il parcheggio degli automezzi devono essere realizzate in modo da evitare al possibile e comunque contenere al massimo i movimenti di terra, essendo sempre da ripristinare il manto erboso nelle parti marginali manomesse.

La pavimentazione di questi spazi deve essere fatta oggetto di valutazione e di scelta nelle situazioni singole ed entrare a far parte quindi della progettazione unitaria che ciascun caso necessariamente comporta.

Detto progetto oltre alle precise indicazioni altimetriche concernenti tanto lo stato di fatto dei luoghi quanto le soluzioni di proposta e oltre alla precisa indicazione delle scelte dei materiali più idonei per conseguire un corretto inserimento nell'ambiente, deve contemplare opportune si-

stemazioni del verde alberato, dei cespugli, delle siepi e di quant'altro può convenire per defilare alla vista le varie sistemazioni o per raccordarle al contesto ambientale.

Art. 67 Percorsi privilegiati per movimenti pedonali e ciclabili

Le indicazioni grafiche delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali riguardano porzioni d'area a prevalente sviluppo lineare, così come possibili recuperi di fasce marginali stradali, di cunette, di fossati e relitti stradali, il tutto riservato per destinazione allo sviluppo di tracciati di utenza pedonale o ciclabile.

La realizzazione di detti tracciati deve sempre contemplare la messa a dimora di vegetazione d'alto fusto disposta in filare, la formazione di siepi di fiancheggiamento a protezione di aiuole di separazione a vario titolo.

Le essenze e le varietà impiegate devono appartenere alla flora locale. Lungo le piste ciclabili e i percorsi pedonali possono essere predisposti punti di sosta ombreggiati e con panchine.

La realizzazione di tali percorsi deve prevedere il mantenimento e la valorizzazione di tutti gli elementi storicamente significativi -fossati di guardia stradali, ponti, selciati, muri di pietrame (a secco), alberature (di pregio)- e l'impiego delle tecniche della bio-ingegneria. In particolare è vietata la tombinatura dei fossati demaniali, se non per l'accesso a fondi interclusi. Va in ogni caso garantita l'agibilità e la percorribilità dei tracciati individuati, anche in considerazione del ruolo che questi svolgono in termini di sicurezza del territorio da incendi boschivi e/o altre calamità naturali. Ogni occlusione va pertanto vietata (la necessaria e motivata interruzione di strade e percorsi, va opportunamente segnalata alle competenti autorità).

Gli spazi sosta vanno realizzati utilizzando le eventuali particolari connotazioni del sito, con le sole opere necessarie al mantenimento della visuale libera (potatura e sfalcio).

Art. 68 Percorsi panoramici-pedonali - Percorso di S. Martino

Le indicazioni grafiche dei percorsi panoramici riguardano itinerari a prevalente accesso pedonale individuati allo scopo di valorizzare le risorse di carattere naturalistico e di consentire la osservazione delle bellezze naturali e il paesaggio in generale.

Le aree sottostanti i con visuali i cui vertici si dipartono dai tracciati dei percorsi panoramici non possono essere interessate da interventi dai quali possa risultare compromessa la libera visuale in direzione dei lineamenti del paesaggio.

La realizzazione di tali percorsi deve prevedere il mantenimento e la valorizzazione di tutti gli

elementi storicamente significativi -fossati di guardia stradali, ponti, selciati, muri di pietrame (a secco), alberature (di pregio)- e l'impiego delle tecniche della bio-ingegneria. In particolare è vietata la tombinatura dei fossati demaniali, se non per l'accesso a fondi interclusi. Va in ogni caso garantita l'agibilità e la percorribilità dei tracciati individuati, anche in considerazione del ruolo che questi svolgono in termini di sicurezza del territorio da incendi boschivi e/o altre calamità naturali. Ogni occlusione va pertanto vietata (la necessaria e motivata interruzione di strade e percorsi, va opportunamente segnalata alle competenti autorità).

Gli spazi sosta vanno realizzati utilizzando le eventuali particolari connotazioni del sito, con le sole opere necessarie al mantenimento della visuale libera (potatura e sfalcio).

Art. 69 Strumenti urbanistici attuativi e permessi di costruire rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore delle presenti Norme tecniche di attuazione¹⁶

L'entrata in vigore delle presenti Norme tecniche di attuazione comporta in ogni caso la decadenza dei titoli abilitativi a costruire in contrasto con le norme stesse e con il Regolamento Edilizio salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, lo S.U.A. e il permesso di costruire si intendono decaduti per la parte non realizzata.

Art. 70 Adeguamento delle costruzioni esistenti alle presenti Norme tecniche di attuazione

¹⁶ Con variante D.C.C. 12 del 28.2.2005 in salvaguardia, è inserito un nuovo art. 69:

Art. 69 Attività produttive in zona impropria confermate

Le attività produttive di tipo artigianale, commerciale, ricettivo e di commercializzazione all'ingrosso di prodotti vitivinicoli e agricoli in genere graficamente individuate dal PRG, che ricadono all'interno di zona impropria (B. - B1. - E. ecc.) sono considerate attività tollerate.

Per tali attività è ammesso ampliamento nei limiti di zona, ovvero -se più favorevoli- nei limiti precisati dalla scheda relativa a ciascuna attività individuata, nel rispetto di eventuali prescrizioni specifiche in essa contenute e previo ricavo degli standard di cui all'art. 14 punto a).

In sede di rilascio di permesso di costruire, su conforme parere della Commissione Edilizia, possono essere imposte ulteriori prescrizioni finalizzate al miglioramento ambientale e funzionale dell'area. In ogni caso gli edifici e gli spazi liberi di loro pertinenza non possono essere fatti oggetto di interventi dai quali -a giudizio della Commissione Edilizia- derivi peggioramento per il rapporto con il paesaggio e con l'ambiente in generale.

Gli attuali artt. 69 e successivi vengono rinumerati 70 e successivi.

Per le costruzioni esistenti in contrasto con le disposizioni delle presenti norme o con le destinazioni previste dalla Variante Generale del P.R.G., non è ammessa alcuna modifica o restauro o ampliamento, se non sia contemporaneamente previsto l'adeguamento dell'immobile a tutte le citate disposizioni.

Art. 71 Misure di salvaguardia

Dalla data di adozione della Variante Generale del P.R.G. a quella di entrata in vigore delle presenti Norme tecniche di attuazione, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Art. 72 Norme abrogate

Sono abrogate tutte quelle disposizioni regolamentari esistenti ed ogni altra emanata dal Comune che siano incompatibili e contrarie con le presenti Norme tecniche di attuazione.

Art. 73 Poteri di deroga

Ai sensi dell'Art. 80 della Legge 61/85 il Responsabile del Servizio Urbanistico ha facoltà di rilasciare permessi di costruire, in deroga alle presenti norme, limitatamente al caso di edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico. In tali casi il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

A potere di deroga vanno ascritti gli interventi individuati dal P.R.G.C. con il simbolo di Scheda intervento specifico, approvati in variante a seguito di procedura dettata da interesse pubblico. Per essi valgono le previsioni degli elaborati allegati alla delibera, la relativa tabella tipologica, nonché eventuale accordo o convenzione sottoscritto:

SIS/1 D.C.C. 20 del 27.8.2015 e succ. Decreto del Commissario per l'emergenza determinatasi nel settore del traffico e della mobilità nel territorio delle Province di Treviso e Vicenza n. 152 del 2.10.2015.

INDICE

CAPO I - Parte Generale	3
Art. 1 Documentazione della Variante Generale del P.R.G.	3
Art. 2 Finalità della Variante Generale del P.R.G. e delle sue Norme tecniche di attuazione	5
Art. 3 Validità della Variante Generale del P.R.G. - Riferimento alle disposizioni legislative e ai regolamenti in vigore	6
Art 3 bis Ambiti di urbanizzazione consolidata	7
CAPO II - Modalità di attuazione della Variante Generale	9
Art. 4 Metodi di intervento	9
Art. 5 Strumento urbanistico attuativo (S.U.A.)	9
Art. 6 Piano Particolareggiato (P.P.)	10
Art. 7 Piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)	11
Art. 8 Piano di recupero (L. 5.8.1978 n° 457)	11
Art. 9 Piano di lottizzazione convenzionata	11
Art. 10 (<i>stralciato</i>)	12
Art. 11 Intervento edilizio diretto	12
Art. 12 Unità minime d'intervento all'interno della Z.t.o. di tipo A	12
Art. 13 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	12
Art. 14 Dotazione di spazi pubblici e privati di interesse pubblico	13
CAPO III - Le zone territoriali omogenee	18
Art. 15 Divisione del territorio comunale in Zone territoriali omogenee	18
Art. 16 Zona territoriale omogenea di tipo A - Centro Storico individuato e ampliamento del Centro Storico	18
Art. 17 Edifici individuati da sottoporre a normativa specifica	21
Art. 18 Zona territoriale omogenea di tipo B	22
18.1. Z.t.o. di tipo B - Sottozone B1-B2-B3	23
18.2. Z.t.o. di tipo B - Sottozone B4	23
Art. 19 Zone territoriali omogenee di tipo C	24
19.1. Z.t.o. C1.1, C1.2 e C1.3	25
19.2 Z.t.o. C2.1 e C2.2	26
19.3. Z.t.o. C - P.E.E.P.	26

Art. 20 Zona territoriale omogenea di tipo D	27
20.1. Z.t.o. di tipo D - Sottozona di tipo D1. - Piccola e media industria esistente	28
20.2. Z.t.o. di tipo D - Sottozona di tipo D2. - Piccola e media industria di espansione	28
20.3. Z.t.o. di tipo D - Sottozona di tipo D3 - Artigianale di completamento	29
20.4. Z.t.o. di tipo D - Sottozona di tipo D4 - Artigianale di espansione	29
20.5. Z.t.o. di tipo D – Sottozona D4S – Artigianale di espansione	29
20.6. Z.t.o. di tipo D – Sottozona D5 – Mista artigianale industriale di completamento	29
20.7. Interventi sportello unico attività produttive	30
Art. 21 Zona territoriale omogenea di tipo E - Norme generali per le Zone Agricole	30
21.1. Sottozona E1 - Aree di particolare pregio ambientale	31
21.2. Sottozona E2 - Area di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva	34
Art. 22 Edifici residenziali nelle zone agricole	34
22.1. Generalità	34
22.2. Tipologia	35
22.3. Distanze	36
Art. 23 Annessi rustici	36
23.1. Generalità	37
23.2. Allevamenti	38
23.3. Indici di edificabilità	38
23.4. Tipologia	39
23.5. Serre	41
Art. 24 Recinzioni in zona agricola	41
Art. 25 Reti tecnologiche	41
Art. 26 Strade poderali ed interpoderali di accesso all'azienda	42
Art. 27 Norme per movimenti terra e miglioramenti fondiari	42
Art. 28 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	43
Art. 29 Mutamento della destinazione d'uso per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	43
Art. 30 Edifici o parti di edifici da destinare ad agriturismo	44
Art. 31 Zone territoriali omogenee di tipo F	44
31.1. Sottozona F1 - Aree ed edifici per l'istruzione	45
31.2. Sottozona F2 - Aree ed edifici per attrezzature di interesse comune	45
31.3. Sottozona F3 - Aree per giardini e parchi pubblici - spazi per i giochi - aree attrezzate ed edifici per gli sports	45
31.4. Sottozona F4 - Spazi destinati alla formazione di parcheggi e spazi pubblici organizzati	46
31.5. Sottozona F5 – Zone per attrezzature di interesse generale non costituenti standard urbanistici	47
31.6. Attuazione	48

CAPO IV - Zone assoggettate a tutela a vario titolo e Zone di rispetto	49
Art. 32 Limite di vincolo idrogeologico	49
Art. 33 Ambito assoggettato a notifica di insieme ex Legge 29.6.1939 n° 1497	49
Art. 34 Protezione idraulica e geologica	49
34.1. Zone di protezione idraulica e geologica	49
34.2. Zone esondabili e/o con difficoltà di drenaggio	51
34.3. Protezione delle falde dall'inquinamento.	52
Art. 35 Ambiti di tutela individuati dal P.T.R.C. e dal P.T.P. - Zone boscate - Ambito naturalistico – Aree pessime – Soprassuoli percorsi dal fuoco.	52
Art. 36 Fasce di rispetto previste in applicazione della Legge 8.8.1985 n° 431	55
Art. 37 Ambito di tutela archeologica	55
Art. 38 Zone di rispetto stradale e idraulico	56
Art. 39 Zone di rispetto cimiteriale	57
Art. 40 Zone di rispetto di impianti tecnologici	57
Art. 41 Soggetti arborei e macchie esistenti - Alberature di nuovo Impianto	57
Art. 42 Cortine arboree di restauro ambientale	58
Art. 43 Zone di verde privato e giardini specificatamente individuate	58
Art. 44 Direttrici visuali significative	59
Art. 45 Aree protette assoggettate a vincolo indiretto	59
Art. 46 Ambito del grande cono visuale di Casella	59
Art. 47 Aree di protezione di sorgenti e pozzi di acqua potabile	60
Art. 48 Interventi edilizi nell'ambito di zone interessate da vegetazione	60
Art. 49 Movimenti di terra	61
Art. 50 Pubblicità stradale	61
CAPO V - Disposizioni specifiche varie	62
Art. 51 Edifici notificati in applicazione della L. 1.6.1939 n° 1089	62
Art. 52 Edifici caratteristici tutelati in applicazione della L.R. 5.3.1985 n° 24	62
Art. 53 Edifici a destinazione specifica di carattere culturale	62
Art. 54 Edifici appartenenti all'archeologia industriale assoggettati a intervento di recupero	63
54.1. Complesso della Fornace	63
54.2. Complesso della Filanda di Casella	63
54.3. Complesso ex Brion-Vega	64
Art. 55 Edifici a destinazione specifica di carattere socio-sanitario - assistenziale - e di recupero sociale	64

Art. 56 Edifici a destinazione turistico-ricettiva esistenti e di previsione	65
56.1. Complesso ricettivo del "Casonetto"	66
Art. 57 Zona per l'ospitalità turistica all'aperto - Parcheggio attrezzato per il campeggio mobile	67
Art. 58 Area attrezzata per il tempo libero	67
Art. 59 Canale Brentella - Sede di progetto e bacino di ripulsa	68
Art. 60 Piastra ecologica - ex Cava torrente Erega	69
Art. 61 Piazzola ecologica per revisione autoveicoli e isola ecologica comunale	69
Art. 62 Aree destinate a impianti tecnologici e attrezzature speciali	70
Art. 63 Ampliamento di edifici esistenti per miglioramento dei servizi igienici	70
Art. 64 Stazioni stradali di servizio	70
Art. 65 Costruzioni accessorie	71
Art. 66 Punti di sosta panoramici da organizzare (localizzazione preferenziale)	71
Art. 67 Percorsi privilegiati per movimenti pedonali e ciclabili	72
Art. 68 Percorsi panoramici-pedonali - Percorso di S. Martino	72
Art. 69 Strumenti urbanistici attuativi e permessi di costruire rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore delle presenti Norme tecniche di attuazione	73
Art. 70 Adeguamento delle costruzioni esistenti alle presenti Norme tecniche di attuazione	73
Art. 71 Misure di salvaguardia	74
Art. 72 Norme abrogate	74
Art. 73 Poteri di deroga	74
INDICE	75

TABELLA TIPOLOGICA N. 1	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO B
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	F. 0.8 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	F. 20%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 7
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 5 o a contatto
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	ml. 10
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	ml. 10 o a contatto
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE:	

TABELLA TIPOLOGICA N. 2	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO B - Sottozona B1
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	T. 1 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	T. 20%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 7
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	Secondo S.U.A. fatti salvi i limiti di legge vigenti
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Secondo S.U.A. fatti salvi i limiti di legge vigenti
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	Secondo S.U.A. fatti salvi i limiti di legge vigenti
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	Secondo S.U.A.
TIPOLOGIA	
NOTE:	

TABELLA TIPOLOGICA N. 3	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO B - Sottozona B2
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	T. 0.8 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	T. 15%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 7
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	Secondo S.U.A. fatti salvi i limiti di legge vigenti
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Secondo S.U.A. fatti salvi i limiti di legge vigenti
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	Secondo S.U.A. fatti salvi i limiti di legge vigenti
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	Secondo S.U.A.
TIPOLOGIA	
NOTE:	

TABELLA TIPOLOGICA N. 4	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO B - Sottozona B3
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	T. 1 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	T. 30%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	3
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 10
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	Secondo S.U.A. fatti salvi i limiti di legge vigenti
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Secondo S.U.A. fatti salvi i limiti di legge vigenti
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	Secondo S.U.A. fatti salvi i limiti di legge vigenti
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	Secondo S.U.A.
TIPOLOGIA	
NOTE:	

TABELLA TIPOLOGICA N. 5	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO B - Sottozona B4
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	F. 0.5 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	mq. 800 (1)
AREA COPERTA MASSIMA IN %	F. 20%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 7
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 5 o a contatto
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	ml. 10 o in allineamento
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	ml. 10
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE: (1) lotto libero minimo per realizzazione di nuove costruzioni isolate	

TABELLA TIPOLOGICA N. 6	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO C - Sottozona C1.1
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	F. 0.8 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	mq. 500 (1)
AREA COPERTA MASSIMA IN %	F. 20%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 7
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 5 o a contatto
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Fatto salvo il rispetto delle norme del Nuovo Codice della strada D.Lgs. 285/1992 e relativo regolamento di attuazione: -nuovi fabbricati nel rispetto delle fasce graficizzate o, in assenza, ml. 5 per strade di larghezza fino a 7 ml, aumentata a 7,5 per strade di larghezza da 7 a 15 ml e a ml 10 per strade di larghezza oltre 15 ml; -ampliamenti come nuovi fabbricati o in allineamento.
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	ml. 10
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE: (1) lotto libero minimo per realizzazione di nuove costruzioni isolate Zone C1.1/2 e C1.1/3 gli interventi sono subordinati ad una puntuale verifica in rapporto alle vicine aree soggette a fenomeni di esondabilità affinché tali fenomeni non invadano le aree interessate da nuove edificazioni.	

TABELLA TIPOLOGICA N. 7	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO C – Sottozona C1.2
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	F. 0.8 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	mq. 500 (1)
AREA COPERTA MASSIMA IN %	F. 20%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 7
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 5 o a contatto
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Fatto salvo il rispetto delle norme del Nuovo Codice della strada D.Lgs. 285/1992 e relativo regolamento di attuazione: -nuovi fabbricati nel rispetto delle fasce graficizzate o, in assenza, ml. 5 per strade di larghezza fino a 7 ml, aumentata a 7,5 per strade di larghezza da 7 a 15 ml e a ml 10 per strade di larghezza oltre 15 ml; -ampliamenti come nuovi fabbricati o in allineamento.
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	ml. 10 o a contatto
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE: sono privilegiati gli interventi di recupero del patrimonio esistente (1) lotto libero minimo per realizzazione di nuove costruzioni isolate Zona C1.2/2 Prima di qualsiasi edificazione sono prescritte indagini geognostiche quali: trincee e/o trivellazioni a mano e/o indagini geofisiche e/o sondaggi meccanici con eventuale prelievo di campioni e/o prove penetrometriche; si dovranno mettere in evidenza eventuali materiali liquefacibili. E' necessario un rilievo geologico, idrogeologico e geomorfologico convenientemente esteso a monte e a valle dell'area interessata dall'intervento, tendente ad evidenziare eventuali dissesti potenziali o in atto, fenomeni erosivi, sorgenti, masse instabili, indizi di cavità sotterranee, ecc. In rispetto tutto questo del DM 11/03/88.	

TABELLA TIPOLOGICA N. 8	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO C - Sottozona C1.3
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	F. 0.5 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	mq. 800 (1)
AREA COPERTA MASSIMA IN %	F. 20%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 7
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 5 o a contatto
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Fatto salvo il rispetto delle norme del Nuovo Codice della strada D.Lgs. 285/1992 e relativo regolamento di attuazione: -nuovi fabbricati nel rispetto delle fasce graficizzate o, in assenza, ml. 5 per strade di larghezza fino a 7 ml, aumentata a 7,5 per strade di larghezza da 7 a 15 ml e a ml 10 per strade di larghezza oltre 15 ml; -ampliamenti come nuovi fabbricati o in allineamento.
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	ml. 10 o a contatto
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE: sono privilegiati gli interventi di recupero del patrimonio esistente (1) lotto libero minimo per realizzazione di nuove costruzioni isolate Zone C1.3/2 - C1.3/13 - C1.3/14 Obbligo di Piano di Recupero finalizzato alla riqualificazione complessiva dell'area, avuto riguardo degli edifici di pregio esistenti, della razionale organizzazione degli spazi scoperti e della viabilità di accesso. Per la Zona C1.3/2, la viabilità di accesso non dovrà interessare in alcun modo la strada regionale Schiavonesca-Marosticana.	

TABELLA TIPOLOGICA N. 9	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO C – Sottozona C2.1
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	T. 0.8 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	Secondo P.d.L.
AREA COPERTA MASSIMA IN %	T. 20%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 7
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 5 o a contatto
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Fatto salvo il rispetto delle norme del Nuovo Codice della strada D.Lgs. 285/1992 e relativo regolamento di attuazione, ml 10 o secondo P.d.L., e comunque non inferiore a quelle previste per le zone C1.1.
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	ml. 10 o secondo P.d.L.
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	Secondo P.d.L.
TIPOLOGIA	
NOTE: Zone C2.1/19 - C2.1/20 - C2.1/21 Gli interventi sono subordinati ad una puntuale verifica in rapporto alle vicine aree soggette a fenomeni di esondabilità affinché tali fenomeni non invadano le aree interessate da nuove edificazioni. Zona C2.1/33 Gli interventi sono subordinati ad una puntuale verifica in rapporto alle vicine aree soggette a fenomeni di esondabilità affinché tali fenomeni non invadano le aree interessate da nuove edificazioni. L'attuazione delle previsioni di PRG è condizionata al trasferimento di eventuali attività produttive incompatibili con la destinazione residenziale.	

TABELLA TIPOLOGICA N. 10	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO C – Sottozona C2.2
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	T. 1,0 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	Secondo P.d.L.
AREA COPERTA MASSIMA IN %	T. 20%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2 + mansarda
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 8,5
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 5 o a contatto
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Fatto salvo il rispetto delle norme del Nuovo Codice della strada D.Lgs. 285/1992 e relativo regolamento di attuazione, ml 10 o secondo P.d.L., e comunque non inferiore a quelle previste per le zone C1.1.
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	ml. 10 o secondo P.d.L.
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	Secondo P.d.L.
TIPOLOGIA	
NOTE: Oltre al piano terra e al piano primo è consentito un piano mansardato. La pendenza della copertura, a falde non può superare il 33%. Zona C2.2/1 Gli interventi sono subordinati ad una puntuale verifica in rapporto alle vicine aree soggette a fenomeni di esondabilità affinché tali fenomeni non invadano le aree interessate da nuove edificazioni.	

TABELLA TIPOLOGICA N. 11	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO C - PEEP
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	T. 1,5 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	T. 20%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	3
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 10
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	Secondo P.d.L.
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Secondo P.d.L.
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	Secondo P.d.L.
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	Secondo P.d.L.
TIPOLOGIA	
NOTE:	

TABELLA TIPOLOGICA N. 12	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO D - Sottozona D1
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	F.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	F. 60%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2 aumentabili a 3 per parti adibite da cielo a terra esclusiva- mente ad uffici aziendali e/o alloggio di servizio
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 10
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 7
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	ml. 7
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	ml. 10 o a contatto
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE: parametri validi anche per la zona della piazzola di revisione auto di cui all'art. 61 delle NTA	

TABELLA TIPOLOGICA N. 13	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO D - Sottozona D2
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	T.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	T. 50%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2 aumentabili a 3 per parti adibite da cielo a terra esclusiva- mente ad uffici aziendali e/o alloggio di servizio
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 10
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 7
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Secondo P.d.L.
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	Secondo P.d.L.
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE:	

TABELLA TIPOLOGICA N. 14	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO D - Sottozona D3
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	F.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	F. 60%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2 aumentabili a 3 per parti adibite da cielo a terra esclusiva- mente ad uffici aziendali e/o alloggio di servizio
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 10
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 7
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	ml. 7
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	ml. 10 o a contatto
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE:	

TABELLA TIPOLOGICA N. 15	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO D - Sottozona D4 e D4S
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	T.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	T. 50%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2 aumentabili a 3 per parti adibite da cielo a terra esclusiva- mente ad uffici aziendali e/o alloggio di servizio
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 10
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 7
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Secondo P.d.L.
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	Secondo P.d.L.
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE: per la zona D4S/1 è obbligatoria la cessione del 50% della superficie fondiaria risul- tante al netto delle urbanizzazioni, a prezzo convenzionato a ditte indicate dall'Amministrazione comunale.	

TABELLA TIPOLOGICA N. 16	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO D - Sottozona D5
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	F.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	F. 40%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2 aumentabili a 3 per parti adibite da cielo a terra esclusiva- mente ad uffici aziendali e/o alloggio di servizio
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 10
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 7
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	ml. 10
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	ml. 10 o a contatto
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE:	

TABELLA TIPOLOGICA N. 17	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO F - Sottozona F1
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	F. 1,5 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	F. 35%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 8
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 5
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	ml. 10
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE: Nelle zone F1 ricadenti in ambito di centro storico (A e A1), fermi gli indici volumetrici, le distanze dal confine e tra fabbricati si applicano ai fabbricati che presentano una parete, finestrata o meno.	

TABELLA TIPOLOGICA N. 18	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO F - Sottozona F2
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	F. 1,0 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	F. 40%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 8
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 5
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	ml. 10
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	=====
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE: Nelle zone F2 ricadenti in ambito di centro storico (A e A1), fermi gli indici volumetrici, le distanze dal confine e tra fabbricati si applicano ai fabbricati che presentano una parete, finestrata o meno. <i>I parametri di tabella tipologica non sono vincolanti, e possono essere derogati sulla base di semplice progettazione edilizia, per le sottozone F2 identificate con il numero 12 (cimiteriali). Nell'area di ampliamento del Cimitero di Sant'Anna, la progettazione edilizia dovrà limitare l'impermeabilizzazione ad un massimo del 60% della superficie coinvolta e non potrà prevedere inumazioni (seppellimenti contro terra).</i> <i>Al fine di un corretto inserimento dell'intervento di ampliamento del cimitero di Sant'Anna, nell'ambito del contesto figurativo di Villa degli Armeni, risorsa culturale di interesse provinciale, la progettazione dovrà:</i> <i>1. essere condotta per mezzo di specifica analisi che motivi l'esigenza dell'ampliamento verificando l'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti;</i> <i>2. porre attenzione alla riabilitazione qualitativa complessiva, riferita all'ambito dell'intervento unitariamente considerato;</i> <i>3. tenere conto di criteri progettuali rispettosi degli impianti tipologici storici esistenti, nonché rispettosi degli aspetti naturali e paesaggistici per non compromettere le relazioni con l'intorno;</i> <i>4. prevedere "quinte" e macchie boscate con alberature ed arbusti od essenze di tipo autoctono presenti nel territorio;</i> <i>5. prevedere una recinzione in rete metallica a maglia stretta (5 cm) e di colore scuro (bruno) su zoccolo di cemento in cls armato di circa 50 cm fuori terra, mascherata da siepi da ambo i lati; sono fatte salve le prescrizioni operative che il competente Ente in materia igienico-sanitaria indicherà nella fase di progettazione esecutiva. Se queste dovessero comportare la realizzazione di una struttura in muratura piena, la stessa dovrà essere arretrata per consentire la messa a dimora di una quinta arborea con alberature ed arbusti od essenze di tipo autoctono presenti nel territorio a mascheramento della parte esterna.</i>	

TABELLA TIPOLOGICA N. 19	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO F - Sottozona F3
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	F. 0,5 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	richiamo alla nota
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 5
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	ml. 10
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE: L'altezza degli edifici è normata in relazione ai parametri previsti dagli specifici impianti: palestre, piscine coperte, ecc. Nelle zone F3 ricadenti in ambito di centro storico (A e A1), fermi gli indici volumetrici, le distanze dal confine e tra fabbricati si applicano ai fabbricati che presentano una parete, finestrata o meno.	

TABELLA TIPOLOGICA N. 20	ZONA A DESTINAZIONE TURISTICO- RICETTIVA - COMPLESSO DEL CASONETTO
DENSITA' DI FABBRICAZIONE T = Territoriale F = Fondiaria	F. 0.8 mc./mq.
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA IN %	
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2 + seminterrato
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 8
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	ml. 10
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	
TIPOLOGIA	
NOTE: La preesistenza è computata ai fini del calcolo del volume complessivamente ammissibile	

TABELLA TIPOLOGICA N. 21 SCHEDA INTERVENTO SPECIFICO N. 1	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E1
VOLUME RESIDENZIALE VOLUME AGRICOLO	mc. 572,88 mc. 110,79
AREA MINIMA DEL LOTTO	
AREA COPERTA MASSIMA	mq. 185
NUMERO MASSIMO DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRENO	2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	ml. 7
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml. 5 dai confini o inferiore con deroga (vedi art. 22.3 delle vigenti NTA)
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	ml. 10 (vedi art. 22.3 delle vigenti NTA)
DISTANZA TRA CORPI DI FABBRICA	ml. 10 o a contatto (vedi art. 22.3 delle esistenti NTA)
LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI	ml. 20
TIPOLOGIA	Vedi gli art. 22.2 e 23.4 delle vigenti NTA
NOTE: Trattasi di un fabbricato parte a due piani fuori terra, parte a un piano fuori terra e un parziale piano interrato a sezione pressoché rettangolare. Sarà realizzato nel massimo rispetto ed in armonia con il contesto circostante dell'ambiente soggetto a vincolo. In particolare sia la tipologia che le varie rifiniture previste saranno tipiche del luogo, la copertura sarà a due falde (nord/sud) con manto in coppi tradizionali, grondaie e tubi pluviali in rame, intonaci a civile con tinta chiara o tipo "Erega".	