



## VERIFICA DI NON ASSOGGETTABILITA' - V.A.S.

Allegato n°1 - Confronto tra N.T.O. Vigenti e Variante

Variante n. 1



**Progettisti**  
urb. Francesco Finotto  
arch. Valter Granzotto

**Il Sindaco**  
Davide Bortolato

**Il dirigente del Servizio  
Sviluppo Territorio**  
ing. Foster Rossi

Adottato

Approvato

NTA PRG	NTO PI	VALUTAZIONE																																																																																								
<p><b>ART. 1 - FINALITÀ DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b></p> <p>Le presenti norme, unitamente agli elaborati di cui al successivo articolo 3, definiscono la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio e dettano indicazioni e prescrizioni, volte a indirizzare gli strumenti di attuazione al conseguimento dell'assetto urbanistico previsto.</p>	Vedi art. 3																																																																																									
<p><b>ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G. E CONCORSO NORMATIVO</b></p> <p>Il P.R.G. estende la sua disciplina a tutto il territorio comunale, secondo le disposizioni delle presenti norme, in relazione agli elaborati elencati nel successivo articolo 3. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono inoltre soggette alle leggi dello Stato e della Regione Veneto, alle disposizioni - ove vigenti - degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati al P.R.G., nonché alle norme del Regolamento Edilizio Comunale e a quelle degli altri regolamenti comunali non in contrasto con esso.</p>	Vedi art. 3																																																																																									
<p><b>ART. 3 - ELABORATI DEL P.R.G.</b></p> <p>Gli elaborati del P.R.G. - che hanno la stessa efficacia prescrittiva delle presenti N.T.A. - sono quelli definiti come "Elaborati di Progetto" e qui di seguito elencati, numerati dal n.13.1/1 al 13.5/3:</p> <table border="0"> <tr><td>13.1.1a</td><td>P.R.G.</td><td>Intero territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee</td><td>1 : 5000</td></tr> <tr><td>13.1.2a</td><td>P.R.G.</td><td>Intero territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee</td><td>1 : 5000</td></tr> <tr><td>13.1.3a</td><td>P.R.G.</td><td>Intero territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee</td><td>1 : 5000</td></tr> <tr><td>13.1.4a</td><td>P.R.G.</td><td>Intero territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee</td><td>1 : 5000</td></tr> <tr><td>13.1.1b</td><td>P.R.G.</td><td>Intero territorio comunale – Vincoli, Zone di Rispetto</td><td>1 : 5000</td></tr> <tr><td>13.1.2b</td><td>P.R.G.</td><td>Intero territorio comunale – Vincoli, Zone di Rispetto</td><td>1 : 5000</td></tr> <tr><td>13.1.3b</td><td>P.R.G.</td><td>Intero territorio comunale – Vincoli, Zone di Rispetto</td><td>1 : 5000</td></tr> <tr><td>13.1.4b</td><td>P.R.G.</td><td>Intero territorio comunale – Vincoli, Zone di Rispetto</td><td>1 : 5000</td></tr> <tr><td>13.2.2</td><td>P.R.G.</td><td>Reti tecnologiche : idrica, fognaria</td><td>1 : 5000</td></tr> <tr><td>13.2.3</td><td>P.R.G.</td><td>Reti tecnologiche : idrica, fognaria</td><td>1 : 5000</td></tr> <tr><td>13.2.4</td><td>P.R.G.</td><td>Reti tecnologiche : elettrica, gas, illum.ne pubblica</td><td>1 : 5000</td></tr> <tr><td>13.2.5</td><td>P.R.G.</td><td>Reti tecnologiche : elettrica, gas, illum.ne pubblica</td><td>1 : 5000</td></tr> <tr><td>13.3.1</td><td>P.R.G.</td><td>Zone significative : Centro Est</td><td>1 : 2000</td></tr> <tr><td>13.3.2</td><td>P.R.G.</td><td>Zone significative : Centro Ovest</td><td>1 : 2000</td></tr> <tr><td>13.3.3</td><td>P.R.G.</td><td>Zone significative : Campocroce</td><td>1 : 2000</td></tr> <tr><td>13.3.4</td><td>P.R.G.</td><td>Zone significative : Zerman</td><td>1 : 2000</td></tr> <tr><td>13.3.5</td><td>P.R.G.</td><td>Zone significative : Località Bianchi</td><td>1 : 2000</td></tr> <tr><td>13.3.6</td><td>P.R.G.</td><td>Zone significative : Bonisiolo</td><td>1 : 2000</td></tr> <tr><td>13.3.7</td><td>P.R.G.</td><td>Zone significative : località Ghetto</td><td>1 : 2000</td></tr> <tr><td>13.3.8</td><td>P.R.G.</td><td>Zone significative : Mazzocco</td><td>1 : 2000</td></tr> <tr><td>13.3.9</td><td>P.R.G.</td><td>Zone significative : Marocco</td><td>1 : 2000</td></tr> <tr><td>13.4.4-8</td><td>P.R.G.</td><td>Gradi di Protezione, Indici, Destinazioni D'Uso delle Aree – Mogliano Centro e Marocco</td><td>1 : 1000</td></tr> </table>	13.1.1a	P.R.G.	Intero territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee	1 : 5000	13.1.2a	P.R.G.	Intero territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee	1 : 5000	13.1.3a	P.R.G.	Intero territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee	1 : 5000	13.1.4a	P.R.G.	Intero territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee	1 : 5000	13.1.1b	P.R.G.	Intero territorio comunale – Vincoli, Zone di Rispetto	1 : 5000	13.1.2b	P.R.G.	Intero territorio comunale – Vincoli, Zone di Rispetto	1 : 5000	13.1.3b	P.R.G.	Intero territorio comunale – Vincoli, Zone di Rispetto	1 : 5000	13.1.4b	P.R.G.	Intero territorio comunale – Vincoli, Zone di Rispetto	1 : 5000	13.2.2	P.R.G.	Reti tecnologiche : idrica, fognaria	1 : 5000	13.2.3	P.R.G.	Reti tecnologiche : idrica, fognaria	1 : 5000	13.2.4	P.R.G.	Reti tecnologiche : elettrica, gas, illum.ne pubblica	1 : 5000	13.2.5	P.R.G.	Reti tecnologiche : elettrica, gas, illum.ne pubblica	1 : 5000	13.3.1	P.R.G.	Zone significative : Centro Est	1 : 2000	13.3.2	P.R.G.	Zone significative : Centro Ovest	1 : 2000	13.3.3	P.R.G.	Zone significative : Campocroce	1 : 2000	13.3.4	P.R.G.	Zone significative : Zerman	1 : 2000	13.3.5	P.R.G.	Zone significative : Località Bianchi	1 : 2000	13.3.6	P.R.G.	Zone significative : Bonisiolo	1 : 2000	13.3.7	P.R.G.	Zone significative : località Ghetto	1 : 2000	13.3.8	P.R.G.	Zone significative : Mazzocco	1 : 2000	13.3.9	P.R.G.	Zone significative : Marocco	1 : 2000	13.4.4-8	P.R.G.	Gradi di Protezione, Indici, Destinazioni D'Uso delle Aree – Mogliano Centro e Marocco	1 : 1000	<p><b>Art. 1. Elementi costitutivi del P.I.</b></p> <p>1. Il Piano degli Interventi del comune di Mogliano Veneto è costituito dai seguenti elaborati:</p> <p>a) Banca dati alfa-numerica e vettoriale;</p> <p>b) Relazione Programmatica ed allegati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– RP.01a - Elenco degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio;</li> <li>– RP.01b - Individuazione degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio;</li> <li>– RP.02 - Confronto tra il PI Vigente e la Variante n. 1 al PI;</li> <li>– RP.03 - Superfici trasformabili esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.</li> <li>– RP.04 - Atlante della ricognizione delle fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnico intensivi</li> </ul> <p>c) Norme Tecniche Operative;</p> <p>d) Allegati alle N.T.O.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–N.T.O. - Allegato 1: Repertorio degli accordi di pianificazione;</li> <li>–N.T.O. - Allegato 2a: Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale;</li> <li>–N.T.O. - Allegato 2b: Sussidi Operativi PALAV;</li> <li>–N.T.O. - Allegato 3: Schede d'ambito dei Centri storici.</li> </ul> <p>e) Elaborati grafici di progetto:</p> <p>P.I. intero territorio Comunale: n° 8 tavole in scala 1:5000:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tav. 13.1.1/a Zonizzazione - Nord Ovest;</li> <li>– tav. 13.1.2/a Zonizzazione - Nord Est;</li> <li>– tav. 13.1.3/a Zonizzazione - Sud Ovest;</li> <li>– tav. 13.1.4/a Zonizzazione - Sud Est;</li> <li>– tav. 13.1.1/b Fragilità – Nord Ovest;</li> <li>– tav. 13.1.2/b Fragilità – Nord Est;</li> <li>– tav. 13.1.3/b Fragilità – Sud Ovest;</li> <li>– tav. 13.1.4/b Fragilità – Sud Est;</li> </ul> <p>P.I. zone significative: n° 9 Tavole in scala 1:2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tav. 13.3.1 Zonizzazione - Centro Est;</li> <li>– tav. 13.3.2 Zonizzazione - Centro Ovest;</li> <li>– tav. 13.3.3 Zonizzazione - Campocroce;</li> <li>– tav. 13.3.4 Zonizzazione - Zerman;</li> <li>– tav. 13.3.5 Zonizzazione - Bianchi;</li> </ul>	Disposizione che non comporta effetti ambientali.
13.1.1a	P.R.G.	Intero territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee	1 : 5000																																																																																							
13.1.2a	P.R.G.	Intero territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee	1 : 5000																																																																																							
13.1.3a	P.R.G.	Intero territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee	1 : 5000																																																																																							
13.1.4a	P.R.G.	Intero territorio comunale – Zone Territoriali Omogenee	1 : 5000																																																																																							
13.1.1b	P.R.G.	Intero territorio comunale – Vincoli, Zone di Rispetto	1 : 5000																																																																																							
13.1.2b	P.R.G.	Intero territorio comunale – Vincoli, Zone di Rispetto	1 : 5000																																																																																							
13.1.3b	P.R.G.	Intero territorio comunale – Vincoli, Zone di Rispetto	1 : 5000																																																																																							
13.1.4b	P.R.G.	Intero territorio comunale – Vincoli, Zone di Rispetto	1 : 5000																																																																																							
13.2.2	P.R.G.	Reti tecnologiche : idrica, fognaria	1 : 5000																																																																																							
13.2.3	P.R.G.	Reti tecnologiche : idrica, fognaria	1 : 5000																																																																																							
13.2.4	P.R.G.	Reti tecnologiche : elettrica, gas, illum.ne pubblica	1 : 5000																																																																																							
13.2.5	P.R.G.	Reti tecnologiche : elettrica, gas, illum.ne pubblica	1 : 5000																																																																																							
13.3.1	P.R.G.	Zone significative : Centro Est	1 : 2000																																																																																							
13.3.2	P.R.G.	Zone significative : Centro Ovest	1 : 2000																																																																																							
13.3.3	P.R.G.	Zone significative : Campocroce	1 : 2000																																																																																							
13.3.4	P.R.G.	Zone significative : Zerman	1 : 2000																																																																																							
13.3.5	P.R.G.	Zone significative : Località Bianchi	1 : 2000																																																																																							
13.3.6	P.R.G.	Zone significative : Bonisiolo	1 : 2000																																																																																							
13.3.7	P.R.G.	Zone significative : località Ghetto	1 : 2000																																																																																							
13.3.8	P.R.G.	Zone significative : Mazzocco	1 : 2000																																																																																							
13.3.9	P.R.G.	Zone significative : Marocco	1 : 2000																																																																																							
13.4.4-8	P.R.G.	Gradi di Protezione, Indici, Destinazioni D'Uso delle Aree – Mogliano Centro e Marocco	1 : 1000																																																																																							

<p>13.4.9 P.R.G. Specificazione degli Interventi negli Ambiti – Mogliano Centro e Marocco 1 : 1000</p> <p>13.4.A P.R.G. Modalità di Attuazione – Zerman 1 : 1000</p> <p>13.4.B P.R.G. Modalità per gli Interventi - Zerman 1 : 1000</p> <p>13.4.10 P.R.G. Centri Storici di: Mogliano – Zerman - Marocco - Schede di ambito di riferimento 1 : 2000</p> <p>13.5.1 P.R.G. Viabilità e circolazione 1 : 5000</p> <p>13.5.2 P.R.G. Viabilità e circolazione 1 : 5000</p> <p>13.5.3 P.R.G. Viabilità e circolazione 1 : 5000</p> <p>Qualora vi fosse contrasto tra gli elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le indicazioni di quelli con rapporto di scala maggiore, salvo successive varianti.</p>	<p>– tav. 13.3.6 Zonizzazione - Bonisiolo;</p> <p>– tav. 13.3.7 Zonizzazione - Ghetto;</p> <p>– tav. 13.3.8 Zonizzazione - Mazzocco;</p> <p>– tav. 13.3.9 Zonizzazione - Marocco.</p> <p>P.I. zone significative: n° 2 Tavole in scala 1:1000:</p> <p>– tav. 13.4.1 Gradi di Protezione, Indici, Destinazioni D'Uso delle Aree e modalità di intervento – Mogliano Centro e Marocco;</p> <p>– tav. 13.4.2 Gradi di Protezione, Indici, Destinazioni D'Uso delle Aree e modalità di intervento – Zerman;</p> <p>f) Studio di Compatibilità idraulica e cartografia allegata;</p> <p>g) Rapporto Ambientale finalizzato alla Verifica di assoggettabilità alla procedura VAS e Allegato 1: confronto tra NTO vigenti e variante;</p> <p>h) Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale;</p> <p>i) Relazione settore primario.</p>	
	<p><b>Art. 2. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi</b></p> <p>1. Hanno valore prescrittivo le seguenti tavole di progetto di cui al primo comma, lettera e) del precedente Art. 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• n° 13.1.1/a-13.1.4/a e 13.1.1/b-13.1.4/b in scala 1:5.000;</li> <li>• n° 13.3.1-9 in scala 1:2000;</li> <li>• n° 13.4.1-2 in scala 1:1000.</li> </ul> <p>2. Hanno inoltre valore prescrittivo gli Allegati alle NTO 2a: “Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale” e 2b: “Sussidi Operativi PALAV”, nonché l’Allegato 3: Schede d’ambito dei Centri storico.</p>	
<p><b>ART. 4 - VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA</b></p> <p>Ogni volume edilizio determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso corrispondente sulla base del rispettivo indice di zona. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G., la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo e con la stessa destinazione di zona , fino a raggiungere il valore a questo corrispondente salvo quanto previsto dalla L.R. 5/3/1985 n. 24 in materia di aree agricole.</p>	<p><i>Vedi successivo Art. 19</i></p>	
<p><b>ART. 5 - DEROGHE ALLE PRESENTI NORME</b></p> <p>Ai sensi dell’art. 80 della L.R. 27/5/1985 n. 61 il Sindaco ha facoltà di rilasciare concessioni in deroga alle presenti norme limitatamente al caso di edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico, purché non comportino la modifica delle destinazioni di zona.</p> <p>In tali casi il rilascio della concessione deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.</p>	<p><i>Le deroghe sono disciplinate dall’art. 14 del DPR 380/01</i></p>	
	<p><b>Art. 3. Contenuti e campo di applicazione del P.I.</b></p> <p>1. Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Mogliano Veneto ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 23 aprile 2004, n° 11.</p> <p>2. Il campo di applicazione del P.I. è costituito dall’intero territorio del comune di Mogliano Veneto, così come individuato nelle tavole di progetto di cui al primo comma lettera e) del precedente Art. 1.</p> <p>3. Le presenti norme disciplinano l’attività urbanistica ed edilizia ed ogni intervento che trasformi o modifichi l’assetto del territorio e dell’ambiente.</p> <p>4. Le presenti norme, comprensive degli allegati di cui al primo comma, lettera d) del precedente Art. 1, prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del regolamento edilizio e di altri regolamenti comunali.</p> <p>5. Le definizioni dei parametri urbanistici si fa riferimento al Regolamento Edilizio adeguato ai sensi dell’art. 48ter della LR 11/2004 che comprende le “Definizioni uniformi”, di cui all’allegato</p>	<p>Disposizione che non comporta effetti ambientali.</p>

	<p>A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, nonché le ulteriori definizioni necessarie a completare la disciplina urbanistica ed edilizia comunale.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Per le definizioni degli interventi edilizi si fa riferimento agli articoli 3 e 3-bis del DPR 380/01 e ss.mm.ii.</li> <li>7. Ai fini degli interventi disciplinati dalle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo si fa riferimento alle definizioni di cui all'art. 2 della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.</li> <li>8. Per le definizioni stradali si fa riferimento all'art. 3 del Nuovo Codice della strada.</li> <li>9. Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento all'art. 44 della L.R. 11/2004 e agli specifici provvedimenti di Giunta Regionale.</li> <li>10. Per le definizioni relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si fa riferimento alla Legge 29 settembre 1964, n. 847 e ss.mm.ii.</li> </ol>	
<p><b>ART. 6 - MODI DI ATTUAZIONE</b>  Il P.R.G. si attua a mezzo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.) consistente nella realizzazione di opere sentibili a mezzo di concessioni ed autorizzazioni edilizie.</li> <li>• Intervento Edilizio preceduto dalla formazione e approvazione di uno Strumento Attuativo (S.U.A.).  Gli strumenti urbanistici attuativi sono da redigersi per le zone espressamente indicate nel presente P.R.G. a mezzo delle prescrizioni grafiche e normative e quando non sia possibile l'intervento singolo ai sensi del combinato disposto degli articoli 109 e 9 penultimo comma, L.R. n. 61/85.  Ai sensi dell'art.11 della L.R. n.61/85 gli Strumenti Urbanistici Attuativi rispetto alle previsioni del P.R.G. possono prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità edificatoria consentita.  Gli interventi sopraccitati sono subordinati al rispetto di quanto disposto dalle Ordinanze n. 2/2008, 3/2008, 4/2008 e 6/2008 del Commissario Delegato per l'Emergenza Concernente gli eccezionali Eventi Meteorologici del 26 settembre 2007 e della D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002.</li> </ul>	<p><b>Art. 4. Modalità e strumenti di attuazione</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il Piano degli Interventi si attua attraverso Piani Urbanistici Attuativi e interventi diretti.</li> <li>2. Il comparto urbanistico, di cui all'art. 21 della L.R. 11/2004, è lo strumento per la realizzazione coordinata degli interventi previsti dal presente Piano degli Interventi e dai Piani Urbanistici Attuativi.</li> <li>3. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono definiti dall'art. 19 della L.R. 11/2004 e possono essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata.</li> <li>4. Gli strumenti di attuazione diretta, ai sensi del D.P.R. 380/01 sono: <ul style="list-style-type: none"> <li>• permesso di costruire;</li> <li>• segnalazione certificata di inizio attività;</li> <li>• comunicazione inizio lavori;</li> <li>• comunicazione inizio lavori asseverata.</li> </ul> </li> <li>5. Il Piano urbanistico attuativo si applica obbligatoriamente negli ambiti e nelle zone del territorio comunale espressamente indicati dal presente Piano degli Interventi o da una Variante allo stesso.</li> <li>6. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10 per cento (deve essere sovrapponibile almeno il 90 per cento della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI. La modifica di perimetro e superficie, nei limiti sopra descritti, purché adeguatamente motivata, può anche non essere dovuta direttamente a trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI.</li> <li>7. I Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica e quelli di iniziativa pubblica e privata, qualora il soggetto proponente si impegni, secondo le modalità stabilite con idoneo atto, ad attuare interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo di intervento, possono anche prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la densità massima territoriale o fondiaria;</li> <li>b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;</li> <li>c) l'altezza massima degli edifici;</li> <li>d) la lunghezza massima delle fronti.</li> </ol> </li> <li>8. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono variante al PI.</li> <li>9. Possono essere approvate varianti ai PUA sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante medesima che riguardino i parametri tecnici di cui al precedente comma 7 lettere da a) a d), purché le medesime siano conformi alle disposizioni di zona del PI, non incidano sui criteri informativi del PUA e non aumentino il carico insediativo originario. Entro il periodo di validità del PUA e successivamente alla realizzazione e cessione al demanio comunale delle opere di urbanizzazione, le varianti al PUA potranno comportare limitate modifiche alle opere di urbanizzazione medesime necessarie per migliorarne la funzionalità locale.</li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate che non comporta effetti ambientali.</p>

<p><b>ART. 7 - DEFINIZIONE DEGLI STRUMENTI DI INTERVENTO</b></p> <p>A) Interventi edilizi  Gli interventi edilizi diretti si attuano a mezzo di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Autorizzazione edilizia</li> <li>2. Concessione edilizia.</li> </ol> <p>Le opere per la cui realizzazione è necessaria l'autorizzazione o la concessione edilizia sono individuate, in relazione ai tempi diversi di intervento, dalle norme statali e regionali in materia urbanistica ed edilizia, e dal Regolamento Edilizio.</p> <p>B) Interventi urbanistici preventivi  Ai sensi dell'art.11 della L.R. n. 61/85 l'intervento urbanistico preventivo si realizza a mezzo di strumenti urbanistici attuativi, costituiti da:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Piani di iniziativa pubblica, comprendenti: <ol style="list-style-type: none"> <li>a - il piano particolareggiato (P.P.)</li> <li>b - il piano per l'edilizia economica e popolare ( P.E.E.P.) c - il piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)</li> <li>d - il piano di recupero di iniziativa pubblica (P. di R. Pu)</li> </ol> </li> <li>2. Piani di iniziativa privata, comprendenti: <ol style="list-style-type: none"> <li>a - il piano di lottizzazione (P. di L.)</li> <li>b - il piano di recupero di iniziativa privata (P. di R. Pr.).</li> </ol> </li> </ol> <p>Gli specifici contenuti, gli elaborati costitutivi, nonché le modalità di formazione ed approvazione sono regolati dalle norme della L.R. 61/85.</p> <p>C) Interventi Urbanistici preventivi di coordinamento (I.U.P.C.)  L'I.U.P.C. ha la funzione di piano guida di coordinamento tra più S.U.A. o tra S.U.A. di iniziativa pubblica e privata.  E' costituito da elaborati grafici, in scala adeguata nei quali sono individuate le zone di intervento pubblico e privato quando coesistenti nello stesso ambito, e le aree da destinarsi alle principali infrastrutture all'interno dei diversi S.U.A. coordinati tra loro.  L'I.U.P.C. deve redigersi per gli ambiti nei quali il P.R.G. prevede la compresenza di interventi di iniziativa pubblica e privata e per le altre zone nelle quali l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno.  L'I.U.P.C. è approvato dal Consiglio Comunale previo parere della Commissione Edilizia; non costituisce strumento urbanistico in senso tecnico, ma direttiva finalizzata a facilitare la progettazione e la successiva approvazione dei vari S.U.A. ricompresi nel suo perimetro.  L'I.U.P.C. potrà essere proposto anche da privati e sullo stesso comunque dovrà esprimersi il Consiglio Comunale.</p>	<p><b>Art. 5. Contenuti e procedure dei PUA</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati di cui all'art. 19, comma 2 della LR 11/2004.</li> <li>2. La convenzione di cui all'art. 19 della LR 11/2004, comma 2, lettera m) dovrà contenere la determinazione dei termini temporali per la realizzazione delle opere in esso previste, non superiori a 10 anni; prima della scadenza dei termini temporali la Giunta Comunale può prorogare la validità e l'efficacia dei PUA di iniziativa privata o congiunta pubblica e privata per un periodo non superiore a 5 anni.</li> <li>3. Entro il periodo di validità dei PUA, le destinazioni d'uso e i tipi di intervento previsti sono quelli disciplinati dalle norme di attuazione dei singoli piani attuativi e dalle convenzioni allegate, che dovranno specificamente indicare le zone territoriali omogenee di riferimento che derivano dall'approvazione del piano.</li> <li>4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi, le destinazioni d'uso, i tipi di intervento previsti nonché le carature e i parametri urbanistici sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica definita dal PI vigente in quel momento, e dalla zonizzazione contenuta nel PUA previgente per quanto compatibile con il PI, che potranno essere realizzate, nelle parti residue, secondo le disposizioni di cui al comma successivo.</li> <li>5. Se, entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi (PUA), sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste, secondo le modalità contenute nella convenzione allegata, ma gli interventi edilizi sui lotti non sono stati realizzati o sono stati realizzati solo in parte, l'edificazione all'interno dei lotti potrà essere attuata attraverso intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, SCIA, CIL, CILA, ecc.) secondo l'edificabilità e le disposizioni planivolumetriche previste dal PUA originario (anche se decaduto) qualora nella cartografia del PI sia riportato il perimetro del PUA a conferma delle originarie previsioni, ovvero secondo i parametri urbanistici definiti da idonea variante al PI. Al rilascio/presentazione dei titoli edilizi dovrà corrispondere il pagamento del contributo di costruzione (art. 16 DPR 380/2001 e successive modifiche) che verrà conteggiato applicando criteri ed eventuali scomputi analoghi a quelli previsti in vigore della convenzione urbanistica, ma sulla base del tariffario/tabelle vigenti all'atto di rilascio/presentazione del titolo edilizio. Se, entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi (PUA), non sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste secondo le modalità contenute nella convenzione allegata, gli interventi di nuova edificazione, nella parte rimasta inattuata, sono subordinati all'approvazione di un nuovo piano urbanistico attuativo.</li> <li>6. Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica redatto in conformità alle norme di tutela idraulica di cui ai successivi Art. 11 e Art. 13. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni e sotto il controllo del competente Consorzio di bonifica.</li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate che non comporta effetti ambientali.</p>
	<p><b>Art. 6. Comparto</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il comparto urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti una unità minima d'intervento, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004 e si realizza attraverso la costituzione di un Consorzio e la presentazione di un'unica istanza di Permesso di Costruire o SCIA.</li> <li>2. Nel caso nelle aree assoggettate a comparto urbanistico sia prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (compresa la cessione o il vincolo delle aree) è necessaria la stipula di una convenzione ovvero di un atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 19 della LR 11/2004, comma 2, lettera m).</li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate che non comporta effetti ambientali.</p>

	<p><b>Art. 7. Intervento diretto</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'intervento diretto, come definito al precedente Art. 4 comma 4 si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto uno strumento urbanistico attuativo o individuato un comparto urbanistico. Nelle altre zone l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, o la costituzione del consorzio di comparto, salvo gli interventi di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/01 e quelli disciplinati dall'art. 18bis della LR 11/2004. Il titolo edilizio è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del titolo edilizio, in conformità all'art. 12 comma 2 D.P.R. 380/2001).</li> <li>2. Gli interventi diretti sono subordinati al rispetto di quanto disposto dalle Ordinanze n. 2/2008, 3/2008, 4/2008 e 6/2008 del Commissario Delegato per l'Emergenza Concernente gli eccezionali Eventi Meteorologici del 26 settembre 2007 e della D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002.</li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate che non comporta effetti ambientali.</p>
<p><b>ART. 8 - INDICI URBANISTICI</b>  Le norme che disciplinano l'edificazione e l'urbanizzazione nell'ambito del territorio comunale fanno ricorso ai parametri e indici di seguito definiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. St = Superficie territoriale  Area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di Strumento Urbanistico Attuativo; è comprensiva della superficie fondiaria e delle aree per opere di urbanizzazione primaria previste parametricamente dalle presenti norme.  E' misurata, a mezzo di rilievo topografico, al netto delle zone destinate a viabilità dal P.R.G. e dalle strade pubbliche perimetralmente all'area di intervento, al lordo delle strade esistenti o che saranno previste entro l'area di intervento, a servizio della edificazione da realizzarsi.</li> <li>2. Sf = Superficie fondiaria  Area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di Intervento Edilizio Diretto: è misurata, a mezzo di rilievo topografico al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti, in proiezione orizzontale.</li> <li>3. S.U.P. = Superficie per opere di urbanizzazione primaria  E' la superficie che è destinata alle opere di urbanizzazione primaria: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) sedi stradali</li> <li>b) spazi di sosta e parcheggio</li> <li>c) spazi per impianti di fognatura, rete idrica, rete distribuzione energia elettrica, gas, telefono e illuminazione pubblica</li> <li>d) spazio di verde attrezzato.</li> </ol> </li> <li>4. S.U.S. = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria  E' la superficie che ai sensi dell'art. 4 della legge 29/9/1964 n.847 e dell'art. 44 della legge 22/10/1971 n.865 è destinata alle opere di urbanizzazione secondaria: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) asili nido e le scuole materne</li> <li>b) scuole d'obbligo</li> <li>c) mercati di quartiere</li> <li>d) delegazioni comunali</li> <li>e) chiese e gli altri edifici per servizi religiosi</li> <li>f) impianti sportivi di quartiere</li> <li>g) centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie</li> </ol> </li> </ol>	<p><i>Le definizioni edilizie e quelle aventi incidenza urbanistica sono contenute nel Regolamento Edilizio, in conformità all'Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n. 131, e all'art. 48 ter della LR 11/2004 gli altri riferimenti sono contenuti nell'art. 3.</i></p>	<p>Modifica della normativa non sostanziale in adeguamento a disposizioni sovraordinate.</p>

<p>h) aree verdi di quartiere.</p> <p>5. IUT = Indice di utilizzazione territoriale (mc/mq) Definisce il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati, esistenti e previsti, e la superficie territoriale.</p> <p>6. IUF = Indice di utilizzazione fondiaria (mc/mq) Definisce il rapporto tra i volumi dei fabbricati, esistenti e previsti e la superficie fondiaria del lotto ad essi corrispondente.</p> <p>7. C = Rapporto massimo di copertura (mq/mq) Definisce in percentuale il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. Nelle sole Z.T.O. di tipo C, sottoposte ad obbligo di S.U.A., il rapporto massimo di copertura è riferito alla superficie territoriale.</p>		
<p><b>ART. 9 - INDICI EDILIZI</b></p> <p>1. Sc = Superficie coperta (in mq) E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con intradosso ad una quota maggiore di ml. 1,20 dal terreno; non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti senza soprastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml. 1,20 e le scale aperte.</p> <p>2. H = Altezza del fabbricato (in ml) E' la differenza tra la quota media del terreno, (quota + 0,00) approvata dall'Amministrazione Comunale, su proposta degli interessati all'atto del rilascio della concessione edilizia, e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile; qualora quest'ultimo non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso (nel caso di travatura a vista, è da intendersi la quota sotto trave). Qualora l'edificazione avvenga in fregio a strade esistenti, per quota media del terreno si intende la quota della cordona del marciapiede o del colmo strada.</p> <p>3. V = Volume (in mc) E' il volume del solido emergente dal terreno. Non costituiscono volume le logge (aperte solo sul fronte principale) esterne e quelle rientranti sino a ml. 1,50, i portici, i volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, i camini, ecc. per le parti oltre l'intradosso dell'ultimo piano praticabile) e gli spazi in sottotetto per le parti aventi un'altezza inferiore a ml. 1,80.</p> <p>4. Ds = Distanza dalle strade e altri spazi pubblici (in ml) E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dalla superficie coperta al ciglio stradale (come definito dall'art. 2 del D.M. 1404/68), inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, corsi d'acqua etc.).</p> <p>5. Dc = Distanze dai confini (in ml) E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale dalla superficie coperta ai confini di proprietà. I confini di zona urbanistica tra aree a destinazione pubblica e aree edificabili sono assimilati ai confini di proprietà.</p> <p>6. Df = Distanze tra i fabbricati (in ml) E' il distacco minimo, misurato radialmente tra le superfici coperte dei fabbricati. 6a. Dpa = Distanze tra pareti finestre (in ml) E' il distacco minimo, misurato ortogonalmente, tra la parete finestrata e l'edificio antistante.</p> <p>7. Su = Superficie utile lorda (in mq) E' la somma della superficie di tutti i piani, misurata al lordo di</p>	<p><i>Le definizioni edilizie e quelle aventi incidenza urbanistica sono contenute nel Regolamento Edilizio, in conformità all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016 all'Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n. 131, e all'art. 48 ter della LR 11/2004</i></p>	<p>Modifica della normativa non sostanziale in adeguamento a disposizioni sovraordinate.</p>

<p>murature interne e perimetrali. Nel computo delle superfici utili lorde, devono includersi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le scale, i vani ascensori;</li> <li>- gli attici ed i sottotetti per le parti in cui la differenza di quota tra il pavimento e l'intradosso della struttura di copertura sia maggiore di ml. 1,80;</li> <li>- i corpi a sbalzo chiusi;</li> <li>- le logge rientranti;</li> <li>- i locali seminterrati aventi qualsiasi destinazione.</li> </ul> <p>Dallo stesso computo devono essere esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli spazi porticati ad uso pubblico.</li> </ul> <p>8. Lsi = Locali seminterrati Sono i locali il cui intradosso del soffitto sia a quota superiore a ml. 0,60 rispetto alla quota zero.</p>		
	<p><b>Art. 8. Perequazione urbanistica</b></p> <p>1. Disposizioni generali:</p> <p>a) Gli interventi di urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica e l'edificazione vengono attuate mediante Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica e/o privata, a cui possono accedere eventuali accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04 e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree e impegni a realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi per un equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della LR 11/2004;</li> <li>- attività di servizio di natura immateriale a favore della cittadinanza che venga erogata dal proponente sotto forma di servizi culturali, sanitari ed educativi o fornitura di servizi ecosistemici.</li> </ul> <p>b) Ciascuna proprietà delle aree comprese nell'ambito territoriale dello Piano Urbanistico Attuativo partecipa, proporzionalmente al valore degli immobili posseduti sulla base dell'imponibile catastale, all'edificabilità complessiva, unitamente al Comune, il quale agisce per garantire l'attuazione dei programmi e progetti di pubblica utilità e di interesse collettivo (programmi di E.R.P., alloggi sociali, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, permuta di aree nell'ambito di procedure espropriative, ecc.).</p> <p>c) Con l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi i proprietari si impegnano a cedere al Comune sulla base della convenzione di cui all'art. 19 della LR 11/2004, comma 2, lettera m) gratuitamente le aree di loro proprietà relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste, e a partecipare per la loro quota di superficie o volume edificabile alle spese per le opere di urbanizzazione.</p> <p>d) Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di intervento, nei modi definiti dal PI o da idonea Variante.</p> <p>e) Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico finalizzato all'attuazione delle strategie del PAT.</p> <p>f) Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al beneficio pubblico non sia inferiore al 50% dell'incremento di valore complessivo. In ogni caso il beneficio pubblico dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge o dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonché degli interventi necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche, fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera g).</p> <p>g) In alternativa, il soddisfacimento dell'interesse pubblico, previa verifica di coerenza con gli obiettivi strategici del PAT, può essere conseguito mediante la corresponsione di un</p>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate che non comporta effetti ambientali.</p>

	<p>contributo straordinario/perequativo pari al valore convenzionale del credito edilizio relativo alla zona OMI corrispondente, determinato in conformità al Regolamento per la gestione del Credito edilizio, e corrisposto con le modalità stabilite nella convenzione urbanistica. Il Consiglio Comunale può stabilire con idonea delibera specifici parametri integrativi in relazione alle destinazioni d'uso (residenziale, turistico-ricettiva, produttiva, direzionale commerciale), ai tipi di intervento (come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/01), al grado di complessità dell'intervento e alla localizzazione (entro o fuori gli ambiti di urbanizzazione consolidata), disciplinandone le modalità di corresponsione (realizzazione di opere pubbliche, cessione di aree, versamento al Comune).</p>	
	<p><b>Art. 9. Credito edilizio</b></p> <p>1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta al proprietario di un immobile/avente titolo esclusivamente in base alle seguenti fattispecie:</p> <p>a) a seguito di demolizione di manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, individuati negli elaborati cartografici del PRC, e alla completa rinaturalizzazione del suolo, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della LR 14/2019;</p> <p>b) a seguito di demolizione di elementi di degrado individuati negli elaborati cartografici del PRC e di altri immobili incongrui, tra cui quelli non più funzionali all'attività in zona agricola, ovvero a seguito di interventi di miglioramento della qualità urbana e di arredo urbano, di riordino della zona agricola e infine di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale, ai sensi dell'art. 36 della L.R.V. 11/2004 e s.m.i.;</p> <p>c) a seguito di cessione a titolo gratuito di aree e/o fabbricati sottoposti a vincolo di espropriazione per pubblica utilità o asserviti a vincolo di uso pubblico (compensazione urbanistica) o destinati alla creazione di aree boscate, parchi, di ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica ed alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico, ai sensi dell'art. 37 della L.R.V. 11/2004.</p> <p>2. La reiterazione dei vincoli finalizzati all'esproprio può essere compensata mediante credito edilizio, ai sensi dell'art. 34 comma 4 della L.R. 11/2004, secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, previa accettazione dei proprietari delle aree o degli aventi titolo.</p> <p>3. È ammessa altresì la procedura di compensazione urbanistica per la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, che permetta ai soggetti che realizzano gli interventi d'interesse pubblico di recuperare adeguata capacità edificatoria nella forma del credito edilizio secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, considerando il valore delle aree da cedere o vincolare, il costo dell'intervento, e il valore attribuito al credito edilizio nella Zona OMI R1 Extraurbana/Zona Rurale come definita nella mappa del valore immobiliare allegata al Regolamento per la gestione dei crediti edilizi.</p> <p>4. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi e sono liberamente commerciabili.</p> <p>5. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati.</p> <p>6. Il Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi individua gli indici di trasformazione del credito edilizio in relazione alle modalità di formazione (demolizione di strutture edilizie o compensazione urbanistica) o alle zone OMI di utilizzo.</p>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate che non comporta effetti ambientali.</p>
	<p><b>Art. 10. Compatibilità geologica</b></p> <p>1. Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali, il PI recepisce la classificazione dei terreni del territorio Comunale secondo le tre classi relative alla compatibilità geologica del PAT:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terreni idonei;</li> <li>- Terreni idonei a condizione;</li> <li>- Terreni non idonei.</li> </ul> <p>2. Gli interventi di nuova costruzione entro la classe dei <i>terreni idonei a condizione</i> di tipo a), b), c), d) ed e) sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 9, paragrafo 9.1, delle Norme di Attuazione</p>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (PAT) che definiscono le condizioni degli interventi ai fini della loro sostenibilità ambientale dal punto di vista geologico, geomorfologico e idrogeologico.</p>

	<p>del PAT e dovranno essere corredati da un'indagine geologica commisurata all'importanza delle opere.</p> <p>3. Entro gli ambiti classificati come classe di compatibilità III – terreni non idonei, è preclusa l'edificazione. È ammessa a realizzazione di reti infrastrutturali, servizi pubblici, parcheggi e opere di arredo solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti, con l'esecuzione di opportune analisi di tipo geotecnico e idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico. Sono altresì consentiti gli interventi per la riduzione del rischio e le opere idrauliche di salvaguardia e di disinquinamento della risorsa idrica</p>	
	<p><b>Art. 11. Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PTCP e pericolosità idraulica in riferimento al PAI e al Piano di gestione del rischio di alluvioni</b></p> <p>1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 sono individuate le aree classificate a rischio idraulico e idrogeologico ai sensi degli art. 57-60 del PTCP 2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P0 - pericolo di allagamento;</li> <li>- P1 - pericolo moderato.</li> </ul> <p>2. Si applicano le disposizioni di cui agli art. 57-60 del PTCP 2010. Il PI dispone inoltre il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui al successivo Art. 13, quelle contenute nella <i>Valutazione di compatibilità idraulica</i> e nei pareri espressi dagli enti competenti nell'ambito della procedura del PAT.</p> <p>3. Il PI recepisce le seguenti aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI del Bacino scolante nella laguna di Venezia adottato con Dgr n.401 del 31/03/2015 (adozione del progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino scolante nella laguna di Venezia – allegato B) e pertanto soggette in particolare, alle disposizioni delle relative norme di attuazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P1 - pericolosità moderata;</li> <li>- P2 – Pericolosità media;</li> <li>- Aree allagate eventi alluvionali del 26 settembre 2007.</li> </ul> <p>4. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 sono individuate le aree allagabili nello scenario di media probabilità (100 anni) con altezza idraulica superiore a un metro. In tali ambiti territoriali tutti i progetti relativi agli interventi e alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, oltre ad essere coerenti con i Piani per l'Assetto Idrogeologico, devono altresì rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 2, comma 2 della Delibera n. 8 del 20 dicembre 2019 dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, in conformità a quanto previsto dall'articolo 1 della medesima Delibera 8/2019.</p>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (PAT, PTCP, PGRA) che definiscono le condizioni degli interventi ai fini della loro sostenibilità ambientale dal punto di vista idraulico e idrogeologico.</p>
	<p><b>Art. 12. Aree esondabili o soggette a ristagno idrico</b></p> <p>1. Nelle «aree esondabili o soggette a ristagno idrico», è sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati e negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato a una quota superiore al piano campagna di almeno 50 cm. In ogni caso gli eventuali piani interrati o seminterrati dei nuovi edifici dovranno essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- idraulicamente isolati rispetto alla rete fognaria, al sottosuolo, allo scoperto, alle strade circostanti;</li> <li>- realizzati dei dossi/discontinuità invalicabili tra il piano stradale e l'eventuale rampa di accesso all'interrato;</li> <li>- messe in opera delle valvole di non ritorno e/o sollevamenti domestici in tutte le condotte di collegamento tra gli scarichi privati e la rete fognaria comunale.</li> <li>- La loro previsione dovrà essere corredata da atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto in cui il committente si assume la responsabilità dell'opera in caso di danni e rinuncia ad eventuali richieste di indennizzo alle pubbliche amministrazioni. Per tutte le strutture esistenti che già utilizzino volumetrie sotto al piano campagna, sono necessarie adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare allagamenti nelle strutture interrate.</li> </ul>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (PAT) che definiscono le condizioni degli interventi ai fini della loro sostenibilità ambientale dal punto di vista idraulico.</p>

	<p><b>Art. 13. Zona di tutela relativa all'idrografia principale e norma di tutela idraulica</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. All'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata in conformità all'art. 41, comma 2 della LR 11/2004 è individuata la <u>zona di tutela relativa all'idrografia principale</u>, ai sensi del comma 1 dell'art. 41 LR 11/2004. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Gli interventi di ampliamento, qualora ammessi dalla norma di zona di riferimento, saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine del vincolo, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. In particolare, non sono ammessi interventi di nuova edificazione per una profondità di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ml. 50</b> dal limite demaniale dei fiumi Dese, Zero e nuova inalveazione fiume Dese;</li> <li>- <b>ml. 20</b> dal limite demaniale dei seguenti canali: Rio Serva, Rio Servetta, Rivolo di Zerman, Rio Bianchi, Fossa Storta, Scolo Pianton, Scolo Peseggiana e nuova inalveazione, Scolo Rusteghin.</li> </ul> </li> <li>2. Tutti gli interventi oggetto di P.U.A. e loro varianti devono essere corredati da una relazione di compatibilità idraulica soggetta a parere tecnico del Consorzio di Bonifica, e redatta nel rispetto delle disposizioni contenute nei seguenti pareri: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Parere del Consorzio di bonifica Acque Risorgive;</li> <li>b) Parere Regione Veneto, Dipartimento difesa del suolo e foreste;</li> </ol> </li> <li>3. Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nell'elaborato R07 - <i>Valutazione di Compatibilità Idraulica e relativi allegati</i> del PAT. Tali prescrizioni riportate al capitolo <b>12</b> della stessa vengono suddivise in <i>prescrizioni generali</i>, riportate nel paragrafo <b>12.1</b> che riguardano l'impostazione progettuale relativa alle aree territoriali omogenee ed in <i>prescrizioni di tipo particolare</i>, riportate al paragrafo <b>12.2</b> che entrano invece nel merito delle scelte di progetto, ovvero che vanno rispettate nella realizzazione di tutti gli interventi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12.2.1 - misure compensative,</li> <li>- 12.2.2 - tipologie delle pavimentazioni,</li> <li>- 12.2.3 - quote d'imposta degli interventi edilizi e piani interrati,</li> <li>- 12.2.4 - La rete di raccolta e smaltimento,</li> <li>- 12.2.5 - Interventi ricadenti all'interno dell'infrastruttura verde.</li> </ul> </li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (PAT) che definiscono le condizioni degli interventi ai fini della loro sostenibilità ambientale dal punto di vista della tutela idraulica.</p>
	<p><b>Art. 14. Tutela del paesaggio</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In conformità al PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 sono riportati i seguenti vincoli paesaggistici: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004: si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo, nonché quelle di cui alla parte seconda, titolo I del D. Lgs. n. 42/2004</li> <li>b) Aree di notevole interesse pubblico - art. 136 del d.lgs. n. 42/2004: le aree comprese nella «Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Strada del Terraglio sita nel territorio del Comune di Treviso, Preganziol, Casier e Mogliano Veneto» DM 24 gennaio 1967 – GU n. 63 del 11 marzo 1967. Si applicano le disposizioni di cui al provvedimento di vincolo, nonché quelle di cui alla parte terza, titolo I del D.lgs. n. 42/2004, art. 136.</li> <li>c) Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Corsi d'acqua</u>. Negli elaborati grafici di progetto sono individuati i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, e il corrispondente elenco degli idronimi: Fiume Dese, Ramo del Fiume Zero, Scolo Pianton, Fossa Storta, Fiume Zero, Scolo o Rio Zermanson o Carmanson, Scolo Serva. Si definisce come origine del vincolo l'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (PAT) che definiscono le condizioni degli interventi ai fini della loro sostenibilità ambientale dal punto di vista del paesaggio.</p>

- Territori coperti da foreste e da boschi. Negli elaborati grafici di progetto sono individuati i territori coperti da foreste e da boschi, vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g), nonché ai sensi degli art. 14 e 15 della L.R. 13/09/1978, n. 52. È vietata qualsiasi riduzione di superficie forestale, salvo espressa preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 52/78. Si applicano le disposizioni di cui alla Parte Terza - Titolo I, Capo IV - del D.lgs. n. 42/2004.
2. In conformità al PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 sono riportati i seguenti ambiti di tutela del paesaggio:
- a) Complesso di valore storico, monumentale, paesaggistico e ambientale del Terraglio. Il Terraglio nonché le aree contermini e l'insieme dei centri storici e dei beni architettonici e paesaggistici ad essi collegati, costituiscono un complesso di valore storico, monumentale, paesaggistico ed ambientale. Valgono le seguenti prescrizioni:
1. Le tavole di Piano individuano gli edifici e le aree di particolare valore storico, monumentale, paesaggistico e testimoniale connesse, direttamente o indirettamente con il complesso del Terraglio. Le tavole di Piano individuano, inoltre, puntualmente gli edifici detrattori del quadro paesaggistico del Terraglio, per i quali sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché finalizzati all'adeguamento igienico sanitario e delle reti tecnologiche esistenti. Per tali edifici in caso di ristrutturazione edilizia si applicano le seguenti norme:
    - in caso di ristrutturazione edilizia o urbanistica con demolizione e ricostruzione, fatte salve le norme della specifica zona territoriale omogenea, la progettazione deve garantire il corretto inserimento del nuovo manufatto nel contesto paesaggistico;
    - in caso di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione estesa ad ampie porzioni dell'edificio, è obbligatoria la realizzazione di interventi di mitigazione degli effetti detrattori, quali il miglioramento della sistemazione degli spazi scoperti, l'adeguamento di eventuali recinzioni a tipi consoni al contesto, la tinteggiatura della facciate o l'impiego di paramenti murari che favoriscano un inserimento armonioso nel tessuto edificato circostante.
  2. Nelle aree comprese in Z.T.O. B all'interno del vincolo monumentale del Terraglio (D.M. 24/01/1967), il rapporto di copertura massima è del 35%, al fine di mantenere la presenza significativa del verde negli scoperti privati.
  3. Non è consentita la realizzazione di nuovi accessi carrabili, se non finalizzata alla riorganizzazione di quelli esistenti. Le tavole di Piano individuano puntualmente accessi carrai esistenti da sopprimere e accessi carrai di progetto; la posizione di quest'ultimi non è vincolante e può essere motivatamente modificata in sede di progetto.
  4. Entro una fascia di 100 metri dal confine stradale del Terraglio nelle zone agricole non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o manufatti di rilevante impatto visivo e comunque detrattori del sistema paesistico-ambientale presente; sono consentiti, all'esterno degli ambiti di integrità fondiaria, l'ampliamento degli edifici esistenti ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/2004 e l'adeguamento delle reti tecnologiche esistenti.
  5. Non è consentita nelle aree comprese nell'atto ministeriale di vincolo monumentale del Terraglio (D.M. 24/01/1967) l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione:
    - delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze;
    - delle insegne e cartelli indicatori per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati;
    - delle insegne a filo muro esterno, in corrispondenza di vetrine, per la segnalazione di attività ivi presenti.
    - Con apposite norme regolamentari, sono definite le tipologie, le caratteristiche e i materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, ai fini di un loro corretto inserimento ambientale.
  6. In fregio al Terraglio è obbligatorio, nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti in materia, il reimpianto degli elementi arborei a vario titolo abbattuti, anche mediante convenzione con le proprietà interessate.

- b) Contesti figurativi: Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche e dei beni tutelati, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione. Sono vietati tutti gli interventi che possono alterare la percezione delle eccellenze paesaggistiche esistenti. All'interno dei contesti figurativi non sono ammesse nuove edificazioni.
- c) Coni visuali: è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla rimozione degli elementi incongrui e di disturbo percettivo e d'integrazione con la struttura sintattica della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai gradi di protezione degli edifici, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in aderenza o sopraelevazione in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019, in conformità alla disciplina di zona di cui al successivo Capo II°.
- d) Filari e viali alberati. Sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità dei filari e dei viali alberati; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli. Gli interventi di abbattimento sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica incolumità; in tal caso gli esemplari arborei devono essere sostituiti con altri della stessa specie, previa verifica dell'idoneità della specie medesima. In caso d'interventi relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature.
- e) Grandi alberi. Sono vietati per un raggio di 10 m dal tronco del grande albero tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli. Gli interventi di abbattimento sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica incolumità. In particolare, nel caso delle formazioni vegetali di valore storico-culturale, queste, in caso di abbattimento, devono essere sostituite con altre della stessa specie. In caso d'interventi relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature.
- f) Pertinenze scoperte da tutelare. Entro le aree classificate come pertinenze scoperte da tutelare è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per la installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali depositi attrezzi, purché di altezza non superiore a ml. 2,50 e di superficie lorda non superiore a mq 5 e serre non industriali con superficie coperta non superiore al 3% dell'area tutelata, con un massimo di mq 150. Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo e arbustivo. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai gradi di protezione degli edifici, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in aderenza o sopraelevazione in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019, in conformità alla disciplina di zona di cui al successivo Capo II°. È ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione dei volumi accessori e delle superfetazioni legittime in posizione diversa.
- g) Edifici con valore monumentale. Gli interventi sugli edifici con valore monumentale dovranno essere conformi ai gradi di protezione assegnati negli elaborati grafici di progetto, come definiti nel successivo Art. 15. Le destinazioni d'uso devono essere conformi alla disciplina di zona.
- h) Edifici di valore storico testimoniale. Gli interventi sugli edifici di valore storico-testimoniale dovranno essere conformi ai gradi di protezione assegnati negli elaborati grafici di progetto, come definiti nel successivo Art. 15. Le destinazioni d'uso devono essere conformi alla disciplina di zona.
- i) Ville venete. Gli interventi sugli edifici classificati come Ville venete dovranno essere conformi ai gradi di protezione assegnati negli elaborati grafici di progetto, come definiti nel successivo Art. 15. Le destinazioni d'uso devono essere conformi alla disciplina di zona.
- j) Luoghi della grande guerra. Gli interventi sui luoghi della grande guerra dovranno essere conformi ai gradi di protezione assegnati negli elaborati grafici di progetto, come definiti nel successivo Art. 15.

k) Manufatti di archeologia industriale. Gli interventi sui manufatti di archeologia industriale dovranno essere conformi ai gradi di protezione assegnati negli elaborati grafici di progetto, come definiti nel successivo Art. 15. Le destinazioni d'uso devono essere conformi alla disciplina di zona.

l) Siti con ritrovamenti archeologici:

Codice Carta Archeologica	Località	Descrizione
96	Bonisiolo- Casa Guidolin	Insedimento
97	Bonisiolo – Casa Economia Bianchi	Insedimento
98	Zerman – Chiesa Parrocchiale	Materiale sporadico
99	Campocroce	Insedimento
100	Campocroce – Casa Bologna	Insedimento
101	Campocroce – Casa Favretto	Tomba, materiale sporadico e strada
102	Mogliano, via Selve Casa Donà	Insedimento
103	Mogliano, via Selve Casa Foffano	Insedimento
104.1	Mogliano, Chiesa Parrocchiale	Iscrizione
104.2	Mogliano, Chiesa Parrocchiale	Iscrizione
105.1	Olme	Materiale sporadico
105.2	Olme, - Casa Gomiero	Elementi strutturati
106	Olme – ex Casa Gomiero	Insedimento
107	Olme – Casa Brescacin	Insedimento
108	Olme – Casa Vesco	Insedimento
109	Torni – Casa Donà	Materiale sporadico
110	Mazzocco – Casa Bellio	Insedimento
111.1	Marocco – Proprietà Pisani	Elementi Strutturati
111.2	Marocco – Casa Gobbo	Elementi Strutturati
112	Marocco – Colonia Pancrazio	Materiale sporadico
113	Marocco – Istituzione sordomuti	Materiale sporadico
114	Marocco – Cave	Elementi Strutturati
115	Casa Pistolato	Insedimento
116.1	Quartiere Ovest	Materiale sporadico
116.2	Mogliano	Materiale sporadico
117	Casa Rossetto	Materiale sporadico
118	Casa Storer	Materiale sporadico
119	Casa Zanocco	Materiale sporadico
120	Ghetto – Casa Michielan	Insedimento
121	Ghetto – Casa Chinellato	Elementi Strutturati
122	Marocco – proprietà Gambaro, Ronchin, Zanetti	Insedimento
123	Ghetto – Casa Carraro	Materiale sporadico

Ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti e aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente comunicato alla medesima Soprintendenza. Si richiama la normativa in merito all'obbligo di Valutazione di Impatto Archeologico di cui al D. Lgs 163/2006, artt. 95 e 96 in caso di Lavori Pubblici o equiparati e opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, nonché quanto previsto dall'art. 90 del D. Lgs 42/2004 in relazione ai rinvenimenti fortuiti.

**ART. 10 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Per la regolamentazione della manutenzione e del recupero del patrimonio edilizio esistente sono sempre ammessi gli interventi

*Per le definizioni degli interventi edilizi si fa riferimento agli articoli 3 e 3-bis del DPR 380/01 e ss.mm.ii. Vedi art. 3*

definiti dal II e III comma dell'art. 76 della L.R. 61/85 e gli interventi definiti dall'art. 31 della Legge 457/78, secondo le specificazioni sottoindicate.

A) Interventi di manutenzione ordinaria

- Sono interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti, sempreché non modifichino l'aspetto architettonico e di facciata, quali ad esempio:
- rimaneggiamento del manto di copertura, suo riordino e sostituzione degli elementi rotti o deteriorati;
- sostituzione integrale del manto di copertura (con uguale materiale);
- riparazione intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi, sia interni che esterni;
- rifacimento di intonaci e rivestimenti esterni con le stesse caratteristiche;
- rifacimento pavimenti esterni con le stesse caratteristiche;
- rifacimento di intonaci, tinteggi e rivestimenti interni, anche con caratteristiche diverse;
- sostituzione di infissi interni anche con caratteristiche diverse;
- riparazione o sostituzione di elementi di isolamento o impermeabilizzazione;
- riparazione degli impianti tecnologici e igienico-sanitari;
- sostituzione di parti di impianti tecnologici e igienico-sanitari (es.: sostituzione caldaia, termosifoni, sostituzione apparecchi idrosanitari, etc.);
- integrazione degli impianti tecnologici e igienico-sanitari (es.: inserimento dispositivi di controllo combustione, aggiunta di una doccia nel bagno, pannelli solari, etc.);
- riparazione o sostituzione di canali di gronda e discendenti pluviali;
- riparazioni delle sistemazioni esterne (recinzione, etc.).

B) Interventi di manutenzione straordinaria

Sono opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.

A titolo di esempio si riporta di seguito un elenco di opere relative alla manutenzione straordinaria:

- consolidamento delle strutture del tetto, di solai, volte, scale;
- consolidamento delle fondazioni e dei muri portanti, con o senza modifiche di materiali;
- consolidamento tramezzi;
- rifacimento delle strutture del tetto senza modifiche di forma e di quote (d'imposte e di colmo);
- demolizione e ricostruzione solai, volte e scale (anche con materiali diversi), senza modifiche di quota;
- demolizione di volte e rifacimento in loro vece di solai, senza modifiche della quota di calpestio;
- demolizione e ricostruzione di parti delle fondazioni e dei muri portanti con o senza modifiche di materiali;
- demolizione e ricostruzione tramezzi (nelle stesse

- posizioni) con o senza modifiche di materiali;
- risanamento vespai;
- costruzione vespai;
- rifacimento del manto del tetto con materiale diverso;
- costruzione intonaci e rivestimenti interni;
- costruzione pavimenti interni;
- rifacimento intonaci e rivestimenti esterni con caratteristiche diverse;
- costruzione intonaci e rivestimenti esterni;
- rifacimento o nuova esecuzione dei tinteggi esterni;
- rifacimento pavimenti esterni con caratteristiche diverse;
- costruzione pavimenti esterni;
- sostituzione infissi esterni con caratteristiche diverse;
- inserimento di isolamenti termo-acustici e impermeabilizzazioni;
- sostituzione totale degli impianti tecnologici e igienico - sanitari;
- realizzazione di nuovi impianti tecnologici e igienico-sanitari (es.: installazione del riscaldamento, della fossa biologica per la depurazione dei liquami, etc.), senza alterazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari);
- realizzazione di nuovi servizi igienici, in presenza o meno di altri preesistenti, senza alterazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari;
- modifiche delle sistemazioni esterne (recinzioni, etc.);
- costruzioni delle sistemazioni esterne (recinzioni, etc.).

C) Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Sono quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

A titolo di chiarimento si riportano di seguito alcuni esempi:

- demolizione di tramezzi;
- costruzione di nuovi tramezzi;
- creazione o chiusura di aperture, anche con modifica della distribuzione interna.
- inserimento di volumi tecnici conseguenti alla realizzazione di nuovi impianti tecnologici (es.: locale per centrale termica, volume extra-corsa ascensore);
- demolizione delle "superfetazioni" (costruzioni pensili giustapposte all'edificio, abbaini, balconi, tettoie, accessori per giardini e orti, verande, ecc.).

D) Interventi di ristrutturazione edilizia

Sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

A titolo di chiarimento si riportano di seguito alcuni esempi:

- demolizione di coperture, solai, volte, scale, muri portanti, fondazioni, etc.;

<p>-demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con modifiche dei sistemi statici e/o con spostamenti;  -demolizione e ricostruzione dei solai, delle scale e della copertura, anche con modifiche di quote;  -costruzione di nuovi solai, scale, coperture;  -costruzione di nuove fondazioni, nuovi muri portanti, etc.;  -demolizione parziale o totale, per dimostrati motivi statici o di tutela della pubblica incolumità di un singolo edificio e sua ricostruzione in caso di demolizione totale, secondo i parametri fissati dalla normativa, a condizione che l'intervento non muti l'assetto urbanistico in cui l'edificio è inserito.</p> <p>E) Interventi di ristrutturazione urbanistica  Sono interventi finalizzati alla ricostruzione di un tessuto urbanistico ed edilizio del tutto o in parte diverso da quello esistente, mediante l'insieme sistematico di interventi edilizi e di opere complementari incidenti sulla composizione urbanistico-spaziale, anche con modificazione del disegno dei lotti, della perimetrazione degli isolati, del tracciato della rete stradale e degli spazi liberi, verdi e/o attrezzati.</p> <p>F) Interventi su fabbricati assoggettati a sanatoria ai sensi della L.47/85, L. 794/94 e L.326/03  Al fine di migliorare le situazioni di degrado estetico prodotte dai volumi condonati ai sensi della legge 47/85, L. 794/94 e L.326/03, i fabbricati oggetto di condono edilizio, per i quali è già stata ottenuta la sanatoria, possono essere oggetto di demolizione e ricostruzione di pari volume comprendendo anche lo spostamento qualora sia previsto l'accorpamento con fabbricati esistenti e purché non si verifichi diminuzione delle distanze dai confini.</p> <p>G) Cambi di destinazione d'uso  Sono interventi finalizzati a modificare l'uso dei fabbricati esistenti. Il cambiamento delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti o loro porzioni, sia con opere sia senza opere, può essere concesso o autorizzato (sempre che questo sia compatibile con le caratteristiche e le destinazioni di zona) unicamente se sono rispettate le norme relative alla dotazione di superfici per servizi in conformità a quanto disposto dall'art. 25 della L.R. 61/85.</p>		
<p><b>ART. 11 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE SOTTOPOSTO A GRADI DI PROTEZIONE (ART. 28 L.R. 61/85 - ART. 10 L.R. 24/85). TUTELA DEI BENI ARCHITETTONICI ED AMBIENTALI</b>  Ogni intervento deve mantenere e potenziare i caratteri significativi delle aree di pertinenza e del contesto paesaggistico connesso ai beni di cui al presente articolo.  A tutti gli edifici sottoposti a grado di protezione sono sempre applicabili gli interventi definiti dal II e III comma dell'art. 76 della L.R. 61/85.  Gli edifici assoggettati a grado di protezione e situati in Zona Territoriale Omogenea di tipo "E" sono scorporati dall'azienda, ove esistente, e assumono la destinazione prevista dal successivo Art. 36 - Verde Privato Vincolato - ai fini di consentire il loro reale recupero.  Per la regolamentazione dell'attività edilizia sul patrimonio edilizio esistente sottoposto a grado di protezione sono ammessi gli interventi di seguito definiti secondo le specificazioni sottoindicate:</p> <p>A) R 1 - Interventi di restauro scientifico o filologico (Grado di Protezione 1)  Gli interventi di restauro scientifico o filologico consistono in un</p>	<p><b>Art. 15. Gradi di protezione</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il PI disciplina gli interventi sugli edifici di valore storico-testimoniale secondo due modelli di intervento, in cui sono raggruppati in cinque gradi di protezione: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <i>un modello restaurativo</i>, volto alla tutela ed alla valorizzazione delle emergenze del tessuto storico (gradi di protezione 1 e 2);</li> <li>b) <i>un modello innovativo</i>, inteso alla trasformazione organica del tessuto storico attraverso interventi di correzione, restituzione di organismi ed elementi costruttivi ed eventualmente di sostituzione di intere unità immobiliari o fabbricati divenuti estranei al contesto storico o ambientale (gradi 3, 4 e 5).</li> </ol> </li> <li>2. Gli interventi così come di seguito definiti si applicano agli impegni edilizi ed alle relative pertinenze che si intendono identificate contestualmente al fabbricato stesso (aia, cortile, corte, rustici annessi, pozzi, portali, muro di recinzione, alberature, siepi ancorché non individuati come elementi puntuali lineari significativi).</li> <li>3. Gli interventi ammessi in relazione ai gradi di protezione superiori escludono obbligatoriamente gli interventi relativi ai gradi di protezione inferiori. I gradi di protezione inferiori ammettono tutti gli interventi relativi ai gradi di protezione superiori. Gli interventi di ampliamento e demolizione con ricostruzione, laddove ammessi dal grado di protezione, devono rispettare la disciplina di zona in relazione alle distanze minima dalle strade, dagli edifici e dai confini.</li> <li>4. Gli interventi sugli edifici di valore storico-testimoniale possono prevedere il ricavo di più unità abitative, fino ad un massimo di tre per gli edifici localizzati in zona agricola, inoltre sono</li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (PAT) che definiscono le condizioni degli interventi negli edifici oggetto di tutela.  Tutte le norme specifiche di tutela sono state riportate integralmente negli articoli di riferimento delle NTO (art. 20 ZTO A2 e art. 41 ZTO F1).</p>

insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche e originarie caratteristiche spaziali.

Il tipo di intervento prevede:

1) Il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
- la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri.

2) Il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originario.

3) L'eliminazione delle superfetazioni e delle parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.

4) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso purché risultino compatibili con la struttura spaziale e distributiva dell'edificio e non comportino, neppure nel lungo periodo, il pericolo di alterazioni o degradi di sorta.

B) R 2 - Interventi di risanamento o restauro conservativo e ripristino tipologico (Grado di Protezione 2)

Gli interventi di risanamento, ripristino tipologico e restauro, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio secondo la seguente specificazione:

1) La valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni, mantenendo l'unitarietà del prospetto e salvaguardando gli elementi di valore architettonico;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni, nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza. Sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le

sempre ammesse anche in zona agricola, oltre alla residenza, le seguenti destinazioni d'uso: attività direzionali, pubblici esercizi, servizi alla persona e attività turistico ricettive.

5. I gradi di protezione, con l'indicazione dei caratteri dell'edificio protetto e del relativo tipo di intervento consentito, sono definiti nei successivi commi.

6. Primo grado di protezione: edificio di notevole valore storico, architettonico e artistico, da conservare integralmente in ogni parte interna ed esterna. Tipo di intervento ammesso: *risanamento conservativo*, secondo le seguenti modalità:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.)
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.)
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.)
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40;
- k) obbligo di eliminare le superfetazioni che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio
- l) Debbono essere altresì conservati e ripristinati gli spazi liberi di pertinenza (orti, broli, giardini, parchi, ecc.).
- m) Non sono ammessi gli interventi di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019.

7. Secondo grado di protezione: edifici di valore storico ed artistico e ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico ambientale dell'edificio. Tipo di intervento ammesso: *ripristino tipologico*, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite (cornici, marcapiani, lesene, ecc.), evitando di integrare quello mancante;
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
- c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;
- d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
- e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
- f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
- j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;

quote delle finestre e della linea di gronda, e quindi con la limitata traslazione dei solai.

2) Il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio.

3) L'utilizzazione di soffitte e sottotetti, senza alterazione del profilo altimetrico originario: è ammesso l'inserimento di abbaini purché ricavati in pendenza con le falde del tetto.

4) L'eliminazione delle superfetazioni e delle parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.

5) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

C) R 3 - Ristrutturazione edilizia controllata (Grado di Protezione 3)

Interventi di ristrutturazione edilizia controllata sono quelli rivolti a rivalorizzare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto dei più importanti elementi tipologici e formali secondo destinazioni d'uso con esse compatibili.

Tali interventi comprendono:

- il rinnovo di parte degli elementi costitutivi dell'edificio, fermo restando i fronti esterni ed interni e i volumi esistenti;
- l'inserimento degli impianti richiesti;
- l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi estranei e la loro sostituzione con nuovi elementi maggiormente compatibili e relazionati alla destinazione d'uso e alle parti di edificio preesistenti da rivalutare e riconfermare (in particolare l'eventuale apparato decorativo superstite, esterno ed interno)

D) R 4 - Ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione totale o parziale delle facciate (Grado di Protezione 4)

Trattasi di interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici soggetti a vincolo totale o parziale delle facciate. Sono volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che salvaguardi comunque l'elemento vincolato.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

L'intervento prevede:

- il ripristino dei fronti esterni per le parti originarie conservate e per gli eventuali elementi di particolare interesse tipologico e stilistico; possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con modifiche distributive interne, solo nei fronti interni, se conservati.

Norme specifiche

Villa Braida, via Bonisiolo

Nell'area di pertinenza della Villa, destinata a verde privato vincolato, è ammesso l'aumento fino ad un massimo del 20% del volume

- l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al ml. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
  - m) obbligo di eliminare le superfetazioni che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
  - n) Non sono ammessi gli interventi di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019.
8. Terzo grado di protezione. Edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano. Tipo di intervento ammesso: *Ristrutturazione edilizia controllata*, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40;
  - b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
  - c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.
  - d) obbligo di eliminare le superfetazioni e gli elementi estranei e di sostituirli con nuovi elementi maggiormente compatibili e relazionati alla destinazione d'uso e alle parti di edificio preesistenti da rivalutare e riconfermare (in particolare l'eventuale apparato decorativo superstite, esterno ed interno).
  - e) Non sono ammessi gli interventi di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019.
9. Quarto grado di protezione. Edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano. Tipo di intervento ammesso: *Ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione totale o parziale della facciata*, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) lo svuotamento dell'edificio con obbligo di *conservazione totale o parziale della facciata*, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40;
  - b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
  - c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.
  - d) La demolizione con fedele ricostruzione esclusivamente di quelle parti dell'edificio ove sia dimostrata la precarietà statica delle stesse (mediante perizia statica). È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato.
  - e) Non sono ammessi gli interventi di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019.
10. Quinto grado di protezione. Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con e senza ricostruzione, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) Il volume demolito è sempre recuperabile e ricostruibile qualora l'intervento di ricostruzione avvenga nel rispetto della disciplina di zona in relazione al rispetto delle distanze minime dalla strada, dai confini e dai fabbricati.
  - b) Le autorizzazioni alla demolizione saranno rilasciate solo unitamente al rilascio del permesso di costruire relativo all'edificazione del nuovo fabbricato, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale.
  - c) È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato.
  - d) Nel caso di demolizione senza ricostruzione è ammesso il recupero del volume corrispondente come credito edilizio, in conformità ai parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio ovvero in conformità all'art. 4 della LR 14/2014 previa idonea procedura di individuazione come manufatti incongrui.

esistente, finalizzato ad incrementare la capacità ricettiva, al miglioramento delle infrastrutture alle condizioni poste dal Comune; alla realizzazione di una piscina e una volumetria di 200 mc per le strutture di servizio. Tutti gli interventi sono subordinati al reimpianto del parco a nord della Villa nonché al restauro del giardino all'italiana esistente a sud (in corrispondenza della facciata principale dell'edificio), secondo i criteri dettati all'art. 36 delle presenti norme per i parchi e giardini di interesse storico.

Ex Macello, via Macello

Per l'ex Macello comunale, individuato in cartografia come bene culturale di archeologia industriale, è consentito l'ampliamento con l'unione dei due distinti corpi di fabbrica, come dalla originaria previsione progettuale documentata. L'ampliamento deve uniformarsi a tipologie costruttive ed elementi architettonici dell'esistente. Lo scoperto deve essere riqualificato in funzione del riuso dell'immobile per finalità pubbliche.

Villa Bianchi, via Bianchi

Villa Bianchi e le aree agricole adiacenti costituiscono un complesso ambientale e paesaggistico di eccezionale interesse, in quanto si è mantenuto il forte rapporto di interconnessione tra Villa padronale e azienda agricola. Le trasformazioni consentite complessivamente in tali aree devono essere oggetto di progettazione unitaria, che deve tendere a mantenere e potenziare gli elementi di unitarietà del complesso.

Villa Flavia (Park Hotel Cormorano), via Marignana

Nell'area di pertinenza della Villa, destinata a verde privato vincolato, è ammessa all'esterno del parco storico la realizzazione di una piscina e una volumetria di 200 mc per le strutture di servizio, a supporto dell'attività turistico-ricettiva esistente.

E' inoltre ammesso l'ampliamento volumetrico corrispondente alla regolarizzazione e armonizzazione della sagoma della barchessa ovest con la barchessa est della Villa.

Tali interventi sono subordinati al restauro del parco storico secondo i criteri dettati all'art. 36 delle presenti norme per i parchi e giardini di interesse storico.

Villa Troubetzkoy, via Torni

E' consentito l'ampliamento volumetrico necessario alla regolarizzazione e armonizzazione dei prospetti nord e ovest, in conformità alla valutazione favorevole già espressa dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Veneto il 10/12/1991.

Villa Guadagnini Stadler, via Marocchessa

Lo scoperto della Villa deve essere oggetto di intervento secondo i criteri dettati all'art. 36 delle presenti norme per i parchi e giardini di interesse storico.

Villa Benetton

Per il laboratorio esistente sul mapp. 60a è consentito l'ampliamento volumetrico del 20%, finalizzato alla riqualificazione edilizia e paesaggistica delle strutture, destinate ad attività museale, espositiva e formativa del Museo Toni Benetton e dell'Accademia Internazionale del Ferro.

e) Sono ammessi gli interventi di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019.

11. È facoltà del Consiglio Comunale, con idonea deliberazione, aumentare o diminuire di un grado la disciplina di protezione attribuita a ciascun edificio previa richiesta presentata dall'aveente titolo corredata da specifica relazione tecnica che certifichi oltre alle caratteristiche storiche, tipologiche e documentali, lo stato di conservazione e l'idoneità statica dell'edificio medesimo.
12. Gli edifici assoggettati a grado di protezione e situati in Zona Territoriale Omogenea di tipo "E" sono scorporati dall'azienda, ove esistente, e assumono la destinazione prevista dal successivo Art. 20 - Zona A2 - comma 2, ai fini di consentire il loro reale recupero, fatto salvo il rispetto di quanto previsto al comma successivo.
13. Per gli edifici di cui al comma precedente l'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, fino ad un massimo di tre, includendo nel computo sia le originarie sia le nuove, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

	<p><b>Art. 16. Tutela dell'ambiente</b></p> <p>1. In conformità al PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 sono riportati i seguenti ambiti di tutela dell'ambiente:</p> <p>a) <u>Biotopo cave di Marocco</u>: ai fini della salvaguardia e della riqualificazione naturalistica e ambientale della zona umida costituita dalle cave senili, si applicano le seguenti misure.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono ammessi interventi finalizzati alla regimazione idraulica e all'abbattimento del carico di sostanze nutrienti presenti nelle acque; tali interventi devono adottare criteri di ingegneria naturalistica.</li> <li>- Sono inoltre consentiti gli interventi finalizzati alla fruizione per scopi naturalistico-didattici e ricreativi, compatibilmente con il valore naturale da tutelare e potenziare.</li> <li>- A tutela della biodiversità della zona umida, ogni intervento deve garantire la conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme della biocenosi tipiche delle zone umide di bassa pianura, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale.</li> <li>- Sono vietati interventi di bonifica, nonché movimenti di terra e scavi ed ogni altro intervento che possa provocare distruzione danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla vivificazione e alla migliore gestione dell'ambiente.</li> <li>- Nell'area delle cave senili e nelle aree contermini di cui alla successiva lettera gli interventi di modifica dello stato dei luoghi devono essere autorizzati ai fini della compatibilità idraulica dal competente Consorzio di Bonifica. Sono vietate l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone, che non siano insediate in forma permanente, nonché l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della L.R. 53/74 e successive modifiche e integrazioni.</li> </ul> <p>b) <u>Aree contermini del biotopo delle cave di Marocco</u>: non sono ammesse nuove edificazioni è vietato qualsiasi intervento che possa produrre effetti negativi per l'area umida delle cave con riferimento ai suoi valori naturalistici, salvo quelle funzionali alla gestione idraulica e naturalistico-didattica e ricreativa della zona umida.</p> <p>c) <u>Siepi, filari e fasce tampone</u>: sono impianti lineari (mono o plurifilari) di vegetazione arborea e/o arbustiva collocati in prossimità dei corsi d'acqua in grado di contenere il carico di nutrienti che dai terreni agrari percolano verso i corpi idrici ed ulteriori effetti ecologici e paesaggistici di grande interesse. È ammessa la ricomposizione morfologica delle fasce tampone assicurando la continuità delle funzioni ecosistemiche.</p> <p>d) <u>Sistema Ambientale e dei Beni Culturali riferito al PALAV</u>. Il PI recepisce le componenti del Sistema ambientale della terraferma e del Sistema dei Beni culturali contenute nel PALAV, già disciplinate nella Variante Parziale n. 30 al PRG di Adeguamento al PALAV, approvata con DGRV n. 3321 del 24.0.22006, come di seguito riportate:</p> <p>d1) <u>Cave senili</u>, art. 20 delle NTA del PALAV. Si applica la disciplina di cui alla precedente lettera a).</p> <p>d2) <u>Aree di interesse paesaggistico ambientale</u>, art. 21 delle NTA del PALAV. Si applicano le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non ammessa l'apertura di nuove cave o discariche.</li> <li>- La ricomposizione ambientale delle cave esistenti deve tendere preferibilmente alla realizzazione di zone umide, per favorire la formazione di particolari situazioni microclimatiche e per il rimpinguamento delle falde.</li> <li>- Non è consentito l'insediamento di nuovi allevamenti zootecnici intensivi.</li> <li>- In caso di allevamenti zootecnici, anche intensivi, esistenti di cui il piano regolatore preveda la delocalizzazione, è consentita la rilocalizzazione anche nelle aree di cui al presente articolo, purché senza aumento del carico zootecnico e con l'adozione di soluzioni tecnico-progettuali tali da garantire la drastica riduzione dell'impatto nell'ambiente circostante.</li> <li>- Nelle aree di cui al presente articolo non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature</li> </ul>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (PAT) che definiscono le condizioni degli interventi ai fini della loro sostenibilità ambientale.</p>
--	---	---

ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze, nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati.

- Con apposite norme regolamentari, sono definite le tipologie, le caratteristiche e i materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, ai fini di un loro corretto inserimento ambientale.
  - Sono consentiti interventi eco-tecnologici per l'abbattimento dei nutrienti nelle acque da sversare in laguna con processi di fitodepurazione, che richiedono interventi per la realizzazione di siti predisposti per il trattamento delle acque, anche di risulta dei depuratori, consistenti in movimenti di terra, realizzazione di argini e relative stazioni di pompaggio.
  - Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche della zona.
  - Per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari ad una volta e mezza la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o percorsi rurali.
  - Per tutte le opere relative ad infrastrutture viarie, energetiche e ferroviarie di livello sovracomunale, come previste dalla strumentazione regionale e provinciale, nonché per le strutture connesse, deve essere presentato, contestualmente al progetto di costruzione, un apposito studio dimostri l'impossibilità di individuare tracciati ricadenti all'esterno delle aree di cui al presente articolo o dimostri che ogni altra soluzione sarebbe di maggior impatto naturalistico-ambientale.
  - In fregio ai tracciati stradali di maggior scorrimento vanno inserite, migliorate e incrementate idonee quinte arboree-arbustive utilizzando le specie comprese nell'elenco allegato alle presenti norme.
  - A tutela della biodiversità, sono vietati l'estirpazione, il taglio a raso, l'abbattimento, o comunque il danneggiamento delle siepi e dei filari.
  - I progetti dei nuovi edifici dovranno essere corredati da appositi elaborati per la sistemazione degli spazi scoperti.
  - Gli spazi scoperti vanno sistemati prevalentemente a verde, piantumando specie autoctone o naturalizzate, scelte tra quelle dell'elenco alle presenti norme; sono ammesse pavimentazioni, contenute al minimo indispensabile, purché specificamente motivate da ragioni funzionali.
  - Gli spazi di sosta per gli autoveicoli devono essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.
  - Gli strumenti urbanistici attuativi ricadenti, anche parzialmente, all'interno di tali aree, devono essere corredati dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.
  - I sussidi operativi legati al PALAV costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale delle diverse tipologie di infrastrutture in relazione agli aspetti di tutela e salvaguardia del paesaggio agrario, ai sensi dell'art. 37 del PALAV.
- d3) Coni visuali, art. 30 delle NTA del PALAV. Si applica la disciplina di cui al precedente Art. 14 lettera c).
- d4) Manufatti costituenti documenti della civiltà industriale, art. 32 delle NTA del PALAV. Si applica la disciplina di cui al precedente Art. 14 lettera k).
- d5) Parchi e giardini storici di non comune bellezza, art. 32 delle NTA del PALAV. Si applica la disciplina di cui al successivo Art. 20.
- d6) Percorsi di valore storico monumentale, art. 33 delle NTA del PALAV. Si applica la disciplina di cui al precedente Art. 14 comma 2 lettera a).

	<p><b>Art. 17. Vincoli e fasce di rispetto</b></p> <p>1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1, sono individuate le seguenti fasce di rispetto:</p> <p>a) <u>Fasce di rispetto stradali</u>. Sono individuate all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione nella misura indicata dall'art. 26 e 27 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 così come modificato del D.P.R. 16 aprile 1993, n. 147. All'interno dei centri abitati le fasce di rispetto stradale individuate negli elaborati di progetto di cui al primo comma, m lettera e) del precedente Art. 1 definiscono la distanza minima dalla strada da rispettare negli interventi nuova costruzione. All'interno delle fasce di rispetto stradali fuori dal centro abitato sono ammessi i soli interventi consentiti dagli articoli 16 e 17 del Codice della strada D. Lgs. n. 285/1992 e successive modifiche, nonché la realizzazione delle pertinenze stradali, ai sensi dell'art. 24 del Codice della strada (D.Lgs. n. 285/1992) e art. 60-63 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495). In particolare, fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale tutelati con specifici gradi di protezione di cui al precedente Art. 15, per le costruzioni ubicate nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. Le distanze tra gli accessi ai fondi privati non possono essere inferiori per le strade provinciali a ml. 300 e per le strade statali a ml. 500. Nelle fasce di rispetto stradale comprese entro i centri abitati gli interventi di demolizione e ricostruzione e ampliamento, qualora ammessi dalla disciplina di zona, non devono sopravanzare rispetto all'origine del vincolo.</p> <p>b) <u>Fasce di rispetto ferroviarie</u>: per una profondità di ml. 30 dai binari, ai sensi del DPR 753/1980. Nelle fasce di rispetto ferroviarie si applicano le disposizioni specifiche, in particolare inerenti edificazione, alberi, piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni, di cui al DPR 753/1980.</p> <p>c) <u>Fasce di rispetto dai cimiteri</u>: per una profondità massima di ml. 200; eventuali misure inferiori possono essere stabilite unicamente sulla base del parere dell'ULSS competente per territorio. Nelle fasce di rispetto dai cimiteri, fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al testimoniale tutelati con specifici gradi di protezione di cui al precedente Art. 15, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934. A titolo precario e mediante convenzione può essere concessa la realizzazione di piccole costruzioni per la vendita di fiori e di oggetti per il culto dei defunti. Nelle aree di rispetto cimiteriale oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.</p> <p>d) <u>Fasce di rispetto dagli elettrodotti</u>. Le fasce di rispetto dagli elettrodotti sono individuate in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che</p>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (PAT e PTRC) che definiscono le condizioni degli interventi ai fini della loro sostenibilità ambientale.</p>
--	--	--

	<p>costituiscono luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata negli elaborati grafici del PI relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.</p> <p>e) <u>Fasce di rispetto dai metanodotti</u>: al fine di prevenire danni alla rete gas sul territorio comunale, è definita una fascia di rispetto/sicurezza standard, misurata ortogonalmente all'asse della tubazione da entrambi i lati, pari a 20 ml. All'interno delle fasce di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008 (G.U. 8.05.2008, n. 107, Suppl. Ordinario n.115). Per garantire la necessaria sicurezza e la continuità del trasporto di gas naturale a mezzo condotta per qualsiasi tipo di intervento in detta fascia è necessario prendere contatti con il Centro Snam Rete Gas competente per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi.</p> <p>f) <u>Fascia di rispetto dalla discarica di Via Croce</u>, per una profondità di ml. 100. L'area della discarica di rifiuti solidi urbani di Via Croce è soggetta a riqualificazione ambientale e paesaggistica mediante riforestazione compatibilmente con il progetto di recupero finale dell'area approvato in sede di autorizzazione dell'impianto di discarica. La fascia di rispetto dalla discarica è inedificabile; sono ammessi tutti gli altri interventi consentiti in zona agricola.</p> <p>g) <u>Fasce di rispetto dai depuratori</u>, ai sensi della D. 4 febbraio 1977, GU 21/02/1977. Nelle fasce di rispetto dai depuratori non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai depuratori ed agli impianti tecnologici pubblici.</p> <p>h) <u>Fasce di servitù idraulica</u>, ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, costituiti da tutti i corsi d'acqua pubblici. Nelle fasce di servitù idraulica si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06 nonché quelle del Regolamento consorziale. Tutti gli interventi all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 metri, lateralmente ai corsi d'acqua pubblici o in gestione al Consorzio di Bonifica, sono sottoposto alla valutazione del Consorzio di Bonifica competente.</p> <p>i) <u>Fasce di rispetto aeroportuale</u> (Dispositivo Dirigenziale n. 012/IOP/MV del 6.12.2011, ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile). Ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione e del Dispositivo Dirigenziale n. 012/IOP/MV del 06.12.2011 dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – ENAC - il Comune di Mogliano Veneto è interessato dalle zone di vincolo dell'aeroporto di Treviso e di Venezia. All'interno di queste zone sono previste le limitazioni degli ostacoli così come indicate dal Regolamento ENAC per la Costruzione e l'esercizio degli Aeroporti. Tipologia, attività o costruzione da sottoporre a limitazione sono riportati nelle rispettive documentazione sottoindicata e s.m.i.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aeroporto "A. Canova" di Treviso: mappe di vincolo, limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 codice della navigazione) – in ottemperanza a quanto richiesto dalla nota ENAC prot.0034982/AOC/DIRIGEN del 31/05/2007. La redazione delle mappe di vincolo è stata suddivisa da ENAC in due successive fasi strettamente interconnesse tra loro. Gli elaborati della prima fase sono stati approvati da ENAC con Prot-N 52021/PROT del 19/05/2014.</li> <li>– Aeroporto "Marco Polo" di Venezia: mappe di vincolo, limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 codice della navigazione) - decreto di approvazione definitiva n° 006/cia del 19/10/2012.</li> </ul> <p>2. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.</p> <p>3. Le fasce di rispetto indicate negli elaborati grafici del PI hanno valore ricognitivo, segnalano cioè la presenza di un vincolo, la cui estensione ed efficacia è comunque determinata dalla pertinenza normativa.</p> <p>4. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello <i>jus ædificandi</i> corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni oggetto di demolizione senza ricostruzione localizzati entro le fasce di rispetto, ai sensi del precedente Art. 9.</p>	
--	--	--

	<p><b>17.1. AREE STRATEGICHE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO AI FINI DELLA MOBILITÀ REGIONALE</b></p> <p>1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 sono stati localizzati i seguenti elementi rilevanti ai fini della mobilità regionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Casello autostradale ed aree comprese entro un raggio di 2000 metri dal baricentro geometrico dell'area del casello medesimo.</li> <li>- Stazione della rete ferroviaria regionale ed aree comprese entro un raggio di 500 metri dal baricentro geometrico della stazione medesima.</li> </ul> <p>2. Entro gli ambiti di cui al precedente comma si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 40 delle NTA del PRTC 2020 per l'individuazione delle aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale, nei limiti di cui al comma 4 del medesimo articolo.</p>	
<p><b>ART. 11 bis - PORTICI ESISTENTI</b></p> <p>I portici esistenti (intesi come i vani corrispondenti allo spazio compreso tra il paramento interno degli elementi di sostegno del portico stesso e il filo della parete o delle vetrine di fondo) alla data di adozione della Variante al PRG e interessati da pubblico passaggio o uso pubblico, sono gravati da vincolo preordinato all'esproprio per esigenze di riqualificazione degli spazi pedonali urbani.</p>	<p>Norma riportata entro la disciplina delle zone A1</p>	
<p><b>ART. 11 ter – IL COMPLESSO DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE DEL TERRAGLIO</b></p> <p>Il Terraglio nonché le aree contermini e l'insieme dei centri storici e dei beni architettonici e paesaggistici ad essi collegati, costituiscono un complesso di valore storico, monumentale, paesaggistico ed ambientale.</p> <p>Le tavole di Piano individuano gli edifici e le aree di particolare valore storico, monumentale, paesaggistico e testimoniale connesse, direttamente o indirettamente con il complesso del Terraglio.</p> <p>Le tavole di Piano individuano, inoltre, puntualmente gli edifici detrattori del quadro paesaggistico del Terraglio, per i quali sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché finalizzati all'adeguamento igienico sanitario e delle reti tecnologiche esistenti.</p> <p>Per tali edifici in caso di ristrutturazione edilizia si applicano le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in caso di ristrutturazione edilizia o urbanistica con demolizione e ricostruzione, fatte salve le norme della specifica zona territoriale omogenea, la progettazione deve garantire il corretto inserimento del nuovo manufatto nel contesto paesaggistico;</li> <li>- in caso di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione estesa ad ampie porzioni dell'edificio, è obbligatoria la realizzazione di interventi di mitigazione degli effetti detrattori, quali il miglioramento della sistemazione degli spazi scoperti, l'adeguamento di eventuali recinzioni a tipi consoni al contesto, la tinteggiatura della facciate o l'impiego di paramenti murari che favoriscano un inserimento armonioso nel tessuto edificato circostante.</li> </ul> <p>Nelle aree comprese in Z.T.O. B all'interno del vincolo monumentale del Terraglio (D.M. 24/01/1967), il rapporto di copertura massima è del 35%, al fine di mantenere la presenza significativa del verde negli scoperti privati</p> <p>Non è consentita la realizzazione di nuovi accessi carrabili, se non finalizzata alla riorganizzazione di quelli esistenti. Le tavole di Piano individuano puntualmente accessi carrai esistenti da sopprimere e</p>	<p>Articolo riportato all'interno dell'articolo 14, Tutela del Paesaggio</p>	

<p>accessi carrai di progetto; la posizione di quest'ultimi non è vincolante e può essere motivatamente modificata in sede di progetto.</p> <p>Entro una fascia di 100 metri dal confine stradale del Terraglio nelle zone agricole non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o manufatti di rilevante impatto visivo e comunque detrattori del sistema paesistico-ambientale presente; sono consentiti l'ampliamento degli edifici esistenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/1985 e l'adeguamento delle reti tecnologiche esistenti.</p> <p>Non è consentita nelle aree comprese nell'atto ministeriale di vincolo monumentale del Terraglio (D.M. 24/01/1967) l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze;</li> <li>- delle insegne e cartelli indicatori per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati;</li> <li>- delle insegne a filo muro esterno, in corrispondenza di vetrine, per la segnalazione di attività ivi presenti.</li> </ul> <p>Con apposite norme regolamentari, sono definite le tipologie, le caratteristiche e i materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, ai fini di un loro corretto inserimento ambientale.</p> <p>In fregio al Terraglio e obbligatorio, nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti in materia, il reimpianto degli elementi arborei a vario titolo abbattuti, anche mediante convenzione con le proprietà interessate.</p>		
<p><b>ART. 12 - ZONIZZAZIONE PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI</b></p> <p>1) ZONE PER LA RESIDENZA</p> <p>a) Z.T.O. "A" o Zone Centrali: sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale.</p> <p>b) Z.T.O. "B" o zone residenziali di completamento: sono le parti del territorio completamente o parzialmente edificate diverse dalla Z.T.O. "A". Secondo le indicazioni degli elaborati grafici del P.R.G. si suddividono in: Z.T.O. : "BO" - "B1" - B2" - "B3" - "B4" - "B5".</p> <p>c) Z.T.O. "C" o zone residenziali di espansione: sono le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultano inedificate o nelle quali la edificazione esistente rientra nei limiti individuati dall'art. 24 della L.R. 61/85. Secondo le indicazioni degli elaborati grafici del P.R.G. si suddividono in: Z.T.O. "C1" e "C2".</p> <p>2) ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE</p> <p>Z.T.O. "D" o zone per insediamenti produttivi, turistici, commerciali e direzionali: sono le parti di territorio destinate agli insediamenti produttivi, commerciali e di servizio (turistici e direzionali). Secondo le indicazioni degli elaborati grafici del P.R.G. si suddividono in:</p>	<p><b>Art. 18. Norme comuni per le zone residenziali omogenee A1, A2, B1, B2.1, B2.2, B3, C1.1, C1.2 e C2.</b></p> <p>1. In conformità all'art. 2 del DM 1444/68 le zone residenziali sono così classificate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. In relazione alla prevalente tipologia insediativa le ZTO A sono ulteriormente classificate in A1 e A2.</li> <li>• le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq. In relazione alla prevalente tipologia insediativa le ZTO B sono ulteriormente classificate in B1, B2.1, B2.2 e B3.</li> <li>• le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B). In relazione alla prevalente tipologia insediativa le ZTO C sono ulteriormente classificate in C1.1, C1.2 e C2.</li> </ul> <p>2. Entro le zone residenziali A1, A2, B1, B2.1, B2.2, B3, C1.1, C1.2 e C.2, con le limitazioni contenute nei successivi Art. 19 - Art. 27 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Residenziale;</li> <li>b) Strutture ricettive alberghiere;</li> <li>c) Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1:500 mq;</li> <li>d) Attività direzionali;</li> <li>e) Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (pubblici esercizi);</li> <li>f) Attività artigianale artistica e di servizio;</li> <li>g) Attività artigianali, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici ed a condizione che:</li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DM 1444/68, LR 11/2004, LR 14/2017, LR 14/2019) che definiscono le condizioni per la classificazione delle ZTO del sistema insediativo residenziale che non comportano modifiche sostanziali alla disciplina delle destinazioni d'uso, modalità di intervento e densità edilizie vigenti.</p> <p>Le disposizioni relative alle modalità di computo della superficie accessoria di posti auto e terrazze assicurano l'invarianza del dimensionamento ai sensi dell'art. 48 ter della LR 11/2004 e pertanto non hanno effetti ambientali.</p>

- a) Z.T.O. "D1" : zone per l'industria, l'artigianato e le attività connesse;
- b) Z.T.O. "D2a" : zone commerciali-direzionali di completamento;
- c) Z.T.O. "D2b" : zone produttive-commerciali-direzionali di espansione;
- d) Z.T.O. "D3" : zone per attrezzature turistiche e ricettive
- e) Z.T.O. "DS" : zone interessate da contenitori inutilizzati o utilizzati per attività da bloccare-confermare-delocalizzare.

### 3) ZONE AGRICOLE

Z.T.O. "E" o zone destinate all'attività agricola: sono le parti di territorio destinate prevalentemente ad usi agricoli.

Secondo le indicazioni degli elaborati grafici del P.R.G. si suddividono in:

- a) Z.T.O. "E1" : zone per colture agricole specializzate;
- b) Z.T.O. "E2" : zone agricole di primaria importanza;
- c) Z.T.O. "E3" : zone agricole caratterizzate da elevato frazionamento fondiario;
- d) Z.T.O. "E4" : zone agricole caratterizzate da preesistenze insediative;

### 4) ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Z.T.O. "F" o zone destinate a servizi: sono le parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Secondo le indicazioni degli elaborati grafici del P.R.G. si suddividono in:

- a) "F1.1" : aree pubbliche per l'istruzione;
- b) "F1.2" : aree pubbliche per attrezzature di interesse comune;
- c) "F1.3" : aree a verde pubblico;
- d) "F1.4" : aree a parcheggio pubblico,
- e) "F.2" : aree private per attrezzature scolastiche di interesse comune, e per il gioco e lo sport.

- il volume totale occupato dall'attività sia inferiore a 1000 mc e la Superficie Lorda minore di 250 mq, con un indice di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
  - le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno; qualora le attività artigianali non siano localizzate in edifici a prevalente destinazione residenziale ma posti in edifici distinti, quest'ultimi debbono essere realizzati con caratteristiche costruttive civili e non industriali (es. prefabbricati industriali);
  - le attività non rientrino nell'elenco delle industrie insalubri, come definite dall'articolo 216 del Testo unico delle leggi sanitarie, di cui al regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e comprese nell'elenco di cui al "D.M. Sanità 5 settembre 1994" e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti;
  - siano segnalati al Comune ed agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo;
  - h) Attività pubbliche e private per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative;
  - i) Attività di gioco soggette alle disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati di cui all'art. 54 della LR n. 30 del 30 dicembre 2016 e s.m.i.
  - j) Servizi e attività di interesse comune, opere di urbanizzazione primaria e secondaria in genere.
3. Nelle ZTO A1, A2, B1, B2.1, B2.2, B3, C1.1, C1.2 e C.2, di cui ai successivi articoli Art. 19 - Art. 27 in aggiunta agli indici di edificabilità previsti per le singole zone, allo *jus ædificandi* assegnato per i lotti a superficie complessiva predefinita, è ammessa la realizzazione delle seguenti superfici accessorie:
- a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo rispettivamente:
    - di 18 mq di Superficie Accessoria per unità abitativa, se realizzate senza corsia di manovra coperta e con altezza massima di ml 2,20 per le tipologie edilizie delle case singole, binate o a schiera, e ml 2,40 per le tipologie a blocco o in linea;
    - 25 mq di superficie accessoria se realizzate con corsia di manovra coperta;
 oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte aggiuntiva.
  - b) Portici, terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 25% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente.
4. Nelle ZTO B3 e C1.2 di cui ai successivi Art. 24 e Art. 26 l'indice di edificabilità fondiaria è distinto in due parti:
- a) Indice di edificabilità fondiaria primario, corrispondente allo *jus ædificandi* attribuito direttamente dal PI alle superfici fondiarie;
  - b) Indice di edificabilità fondiaria perequato, corrispondente allo *jus ædificandi* localizzabile dall'avente titolo all'interno delle superfici fondiarie mediante l'utilizzo del credito edilizio. L'indice di edificabilità fondiaria perequato è aggiuntivo all'indice di edificabilità fondiaria primario.
5. Nelle ZTO B3 e C1.2, di cui ai successivi Art. 24 e Art. 26 la localizzazione di Credito edilizio può essere sostituita in tutto o in parte con la corresponsione di un contributo straordinario pari al valore convenzionale del credito edilizio a mq di SC relativo alla zona OMI corrispondente, determinato in conformità al Regolamento per la gestione del Credito edilizio, e corrisposto con le modalità del contributo di costruzione. Il valore del contributo straordinario è ridotto del 15% qualora il soggetto attuatore si impegni con atto unilaterale d'obbligo a realizzare in classe energetica A4 gli edifici oggetto di ampliamento, nuova costruzione o demolizione con ricostruzione.
6. La realizzazione mediante demolizione con ricostruzione e ampliamento di edifici in classe energetica A4 con utilizzo del credito edilizio o la corresponsione del contributo straordinario di cui al comma precedente, nonché gli incrementi volumetrici definiti dall'art. 7 della LR 14/2019 e ss.mm.ii. costituiscono a tutti gli effetti interventi mediante utilizzo di "incentivi volumetrici" ai fini delle deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati ai sensi dell'art. 2-bis del DPR 380/01 e ss.mm.ii.
7. Ogni volume edilizio determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso corrispondente sulla base del rispettivo indice di edificabilità fondiaria (primario e perequato) qualora esistente.

	<p>Le superfici fondiarie con edifici esistenti possono essere frazionate ai fini edificatori previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dal Volume Complessivo dell'edificio esistente, sulla base dell'indice di edificabilità fondiaria della Zona Territoriale omogenea di appartenenza.</p> <p>8. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1, sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici Attuativi vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3, 4 e 5.</p> <p>9. Negli interventi sugli edifici non oggetto di tutela o nelle nuove costruzioni devono essere rispettate le seguenti prescrizioni, in conformità all'art. 18, comma 3 lettere e) e f) della LR 11/2004:</p> <p>a) <u>Trasformazione di edifici di recente costruzione</u>: va assicurato il corretto inserimento degli interventi secondo il contesto e la tradizione dei luoghi, tenuto conto di tipologia, morfologia e materiali esistenti.</p> <p>b) <u>Nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti</u>: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie e gli assi di orientamento.</p> <p>c) <u>Nuovi edifici realizzati negli spazi aperti</u>: valgono le medesime prescrizioni di cui alla lettera precedente. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno e mirando ovunque al risparmio del suolo.</p> <p>d) La progettazione degli edifici e degli arredi esterni deve essere contestuale.</p> <p>e) L'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno.</p>	
<p><b>ART. 13 - ZONE O AREE VINCOLATE</b>  Gli elaborati grafici di P.R.G. individuano con apposita grafia e simboli le zone e/o aree soggette a vincolo e le zone e/o aree di rispetto.  Sono zone o aree di rispetto quelle a tutela delle strade, ferrovie, corsi d'acqua, cimiteri.  Sono zone o aree vincolate quelle soggette ai vincoli di cui alla legge 1089/1939, alla legge 1497/1939 e alla legge 431/1985; quelle interessate da vecchie cave abbandonate (o cave "senili") individuate nel P.A.L.A.V.; quelle soggette a servitù militare; le aree vincolate a "verde privato".</p>	<p>Vedi art. 17</p>	
<p><b>ART. 14 - NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI</b></p> <p>Queste zone sono destinate alla residenza e alle attività ad essa complementari quali le attività commerciali, direzionali, artigianali di servizio compatibili con la residenza.</p> <p>Sono escluse le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- esercizi per il commercio all'ingrosso e al minuto aventi superficie di vendita superiori a 400 mq. all'interno delle Z.T.O. A.;</li> <li>- esercizi per il commercio all'ingrosso e al minuto aventi superficie di vendita superiori a 1500 mq. all'interno delle Z.T.O. B e C;</li> <li>- depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente e spazialmente integrati agli esercizi commerciali ammessi e che siano limitati alla ordinaria provvista delle scorte di vendita;</li> <li>- attività industriali e attività artigianali di produzione;</li> <li>- ospedali e case di cura;</li> <li>- mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni;</li> <li>- stalle, porcilaie, scuderie, allevamenti di animali;</li> <li>- discoteche e locali di spettacolo e di pubblico ritrovo che rechino molestia particolarmente nelle ore notturne;</li> <li>- ogni altra attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale risulti in contrasto con le caratteristiche residenziali della</li> </ul>	<p>Vedi art. 18</p>	

zona.

In deroga a quanto su esposto, per la sola Z.T.O. A del capoluogo, è possibile insediare massimo n. 2 medie strutture, aventi superficie massima di vendita di 1.200 mq.

La sola compatibilità urbanistica non è sufficiente al rilascio di nuove licenze per le medie strutture di vendita (superficie di vendita compresa tra 250 e 2.500), ma è subordinata:

1. alla verifica dei criteri di programmazione commerciali comunali;
2. alla verifica dello standard a parcheggio ai sensi dell'art. 16 della L.R. 15/2004;
3. alla verifica di uno studio sull'impatto della viabilità che contenga la previsione di un'adeguata organizzazione dell'accessibilità veicolare in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare la viabilità principale. L'accessibilità prevista sarà messa in relazione con la viabilità esistente mediante idonee simulazioni, allegati al progetto, dei prevedibili flussi generati/attratti nelle ore di punta delle medie strutture commerciali, al fine di verificare la compatibilità degli stessi con le densità veicolari ordinarie sulla viabilità esistente e l'efficacia delle soluzioni proposte in relazione agli specifici contesti territoriali esistenti.

La superficie delle nuove licenze per medie strutture potrà variare dal minimo al massimo, solo dimostrando correttamente quanto sopra.

Le attività compatibili con la residenza, anche in caso di cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti, possono essere esercitate a condizione che risulti osservato l'obbligo di dotazione di aree per servizi ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85.

Per gli edifici esistenti o loro porzioni ove vengono esercitate attività che risultano escluse ai sensi del presente articolo, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

Interventi edilizi più radicali sono ammessi nel rispetto delle prescrizioni di zona, condizionatamente alla cessazione delle attività incompatibili.

Sono sempre ammessi, anche in assenza degli strumenti urbanistici attuativi preventivamente richiesti dal P.R.G., gli interventi singoli o di comparto, di cui al penultimo comma dell'art. 9 della L.R. 61/85 in attuazione diretta del Piano Regolatore Generale.

## ART. 15 - ZONE DI TIPO "A"

Le Zone di tipo "A" sono le zone centrali con caratteristiche storico ambientali, individuate con apposita grafia nella cartografia del Piano Regolatore Generale.

Destinazione d'uso: sono quelle previste dall'art. 14 salva diversa indicazione nell'elaborato 13.4.10.

Modalità di intervento: sia con I.E.D. che a mezzo di S.U.A.

Tipi di intervento:

### A) EDIFICI SOGGETTI A "GRADI DI PROTEZIONE".

Negli elaborati grafici di Piano Regolatore Generale sono individuati con speciale simbolo le aree e gli edifici assoggettati a "protezione", con l'indicazione del grado di protezione da rispettarsi negli interventi edilizi che li riguardano.

Gli interventi ammissibili sono esclusivamente quelli definiti dall'art. 11, che saranno assentiti con autorizzazione o concessione edilizia, in conformità all'art. 76 L.R. n.61/85.

### B) PER LE AREE DI PERTINENZA DI EDIFICI PRIVI DI GRADO DI PROTEZIONE È OBBLIGATORIO IL S.U.A.

Il S.U.A. dovrà rispettare gli indici di utilizzazione territoriale esposti nelle tavole 13.4.6 e 13.4.11 e le altre indicazioni fornite dalle planimetrie di progetto, e inoltre: sono consentiti gli interventi di cui al punto E del precedente art.10 secondo i parametri urbanistici ed edilizi e nel rispetto di eventuali vincoli ambientali e architettonici individuati nelle grafie della serie 13.4.

Per gli edifici ricadenti all'interno delle aree soggette a S.U.A. e non assoggettati ad alcun grado di protezione è ammessa la ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione, nel rispetto degli indici previsti, delle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade.

Per tali edifici, in caso di comprovate esigenze igienico-sanitarie, certificate dalla competente ULSS, è ammesso un ampliamento di volume non superiore a 25 mc. Deve, in ogni caso, rispettarsi l'allineamento verso strada del fabbricato preesistente.

Alle schede di ambito, le cui indicazioni prevalgono sugli elaborati grafici, serie 13.4, si fa rinvio per la normazione puntuale.

Sono fatte salve le eventuali diverse maggiori o minori distanze e altezze prescritte in S.U.A., con previsioni planivolumetriche vincolanti, debitamente approvati.

Per quanto riguarda gli interventi di conservazione del tessuto essi si suddividono in così come specificate nelle tavole 13.4.6 e 13.4.11:

## Art. 19. Zone "A1" - Centro Storico

- Entro le zone A1- *Centro Storico* sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), h), i), j) del precedente Art. 18. Non sono ammesse le destinazioni di cui alla lettera g), del precedente Art. 18.
- Tipi di intervento ammessi: secondo quanto previsto dai gradi di protezione degli edifici, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in aderenza o sopraelevazione in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nel rispetto della disciplina di zona di cui ai commi successivi, nonché di quanto prescritto nell'Allegato 3: Schede d'ambito dei Centri storici.
- Per gli edifici non soggetti a grado di protezione sono altresì ammessi mediante PUA interventi di ampliamento della volumetria esistente fino al 5% o al 10% o in conformità agli indici di utilizzazione fondiaria di cui alle Tav. 13.4.1 e 13.4.2 nel rispetto di tutte le prescrizioni ivi contenute e di quanto previsto ai successivi commi 12 e 13 per gli interventi compresi nell'ambito per il Programma di Rigenerazione Urbana Sostenibile.
- Nelle zone A1, al fine di confermare l'assetto morfologicamente ordinato e unitario dei tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, si applica la seguente disciplina di zona, in conformità all'art. 8 della LR 4/2015:
  - Altezza massima dei fabbricati* = non potrà essere superiore all'altezza degli edifici circostanti di valore storico testimoniale, intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto sui lotti confinanti e adiacenti quello oggetto di intervento.
  - Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 3,00
  - Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 6.00;
  - Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 1,50; è ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine; negli altri casi sono ammesse distanze inferiori con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto o a confine con il consenso del confinante.
  - Distanza minima dalle strade* = ml 5,00 o secondo gli allineamenti edificatori precostituiti lungo strada.
- Nelle zone A1 è individuato l'ambito della Città Giardino del Novecento entro il quale non sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione né gli interventi di ampliamento di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 ed è prescritta la tutela del verde e raccomandato l'uso di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine negli interventi, è prescritto il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento, ed in ogni caso dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile non inferiore al 40% della superficie fondiaria. Nel caso di suo utilizzo come area a parcheggio privato, è ammesso l'uso di masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie. È prescritta la conservazione delle siepi di recinzione e la continuità del loro allineamento stradale.
- Negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1, Tav 13.4.1 e 13.4.2 sono indicate le pertinenze scoperte da tutelare, entro le quali si applicano le norme di tutela di cui al precedente Art. 14 comma 2 lettera f).
- Negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1, Tav 13.4.1 e 13.4.2 sono indicati gli isolati in cui è prescritta la conservazione del tessuto edilizio e quelli in cui sono ammessi interventi in ampliamento della volumetria esistente mediante PUA fino al 5% o al 10% o a saturazione dell'indice di utilizzazione fondiaria, e quelli in cui, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, è obbligatoria la redazione del Programma di Rigenerazione Urbana Sostenibile, di cui ai successivi commi 12 e 13.
- Negli isolati in cui è prescritta la conservazione del tessuto senza alcun aumento di volumetria è obbligatorio:
  - il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico esistente; variazioni dell'altezza dei fronti e della posizione dei muri perimetrali sono consentite, fermo restando il mantenimento del preesistente volume, unicamente per l'adeguamento

Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DM 1444/68, LR 11/2004, LR 14/2017, LR 14/2019) che definiscono le condizioni per la classificazione delle ZTO del sistema insediativo residenziale che non comportano modifiche sostanziali alla disciplina delle destinazioni d'uso, modalità di intervento e densità edilizie vigenti, e pertanto non comportano effetti ambientali.

<p>1) conservazione del tessuto senza alcun aumento di volumetria: per tali interventi è prescritto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico come definito al precedente articolo 11 lettera D; variazioni dell'altezza dei fronti e della posizione dei muri perimetrali sono consentite, fermo restando il mantenimento del preesistente volume, unicamente per l'adeguamento igienico delle altezze, dei piani e delle dimensioni dell'alloggio: tali variazioni dovranno comunque rispettare le altezze e gli allineamenti degli edifici contermini;</li> <li>- il ripristino dei fronti esterni ove si presentino elementi di interesse tipologico e stilistico: possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne;</li> <li>- è consentito l'inserimento dei nuovi elementi e impianti.</li> </ul> <p>2) Conservazione del tessuto con aumento di volumetria del 5%: sono previsti gli stessi interventi di cui al precedente punto 1). Potranno inoltre essere operati adeguamenti volumetrici fino al massimo del 5% del volume esistente: tali adeguamenti dovranno integrarsi architettonicamente con l'edificio originario e con gli edifici contermini.</p> <p>Nel caso di presenza nel lotto di superfetazioni che contraddicono il decoro dell'edificio, queste andranno riconglobate nel corpo dell'edificio stesso con la realizzazione dei predetti adeguamenti volumetrici.</p> <p>L'incremento volumetrico dovrà rispettare i seguenti indici:</p> <p>Ds = in allineamento con l'esistente. Dc = codice civile Df = codice civile H = non superiore all'esistente.</p> <p>3) Conservazione del tessuto con aumento di volumetria del 10%: sono previsti gli stessi interventi di cui al precedente punto 1) e con le modalità di cui al precedente punto 2) fino a un aumento massimo del 10% del volume edilizio esistente.</p> <p>In assenza di S.U.A. prescritti al punto B sono, consentiti gli interventi di cui al 10° comma dell'art. 28 L.R. N.61/85.</p>	<p>igienico delle altezze, dei piani e delle dimensioni dell'alloggio: tali variazioni dovranno comunque rispettare le altezze e gli allineamenti degli edifici contermini;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il ripristino dei fronti esterni ove si presentino elementi di interesse tipologico e stilistico: possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne;</li> <li>- è consentito l'inserimento dei nuovi elementi e impianti.</li> </ul> <p>9. Negli isolati in cui è prescritta la conservazione del tessuto con aumento di volumetria del 5% o del 10%, come indicato in cartografia, si applicano le prescrizioni di cui al precedente comma. Potranno inoltre essere operati adeguamenti volumetrici mediante PUA, fino al massimo del 5% o del 10% del volume esistente: tali adeguamenti dovranno integrarsi architettonicamente con l'edificio originario e con gli edifici contermini. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/01. Nel caso di presenza nel lotto di superfetazioni che contraddicono il decoro dell'edificio, queste andranno conglobate nel corpo dell'edificio stesso con la realizzazione dei predetti adeguamenti volumetrici.</p> <p>10. I portici esistenti (intesi come i vani corrispondenti allo spazio compreso tra il paramento interno degli elementi di sostegno del portico stesso e il filo della parete o delle vetrine di fondo) alla data di adozione della Variante N. 1 al PI e interessati da pubblico passaggio o uso pubblico, sono gravati da vincolo preordinato all'esproprio per esigenze di riqualificazione degli spazi pedonali urbani.</p> <p>11. Nelle zone A1 sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3, 4 e 5.</p> <p>12. In conformità al PAT nella Tav 13.4.1 è individuato l'ambito in cui è prescritta la redazione del Programma di Rigenerazione Urbana Sostenibile finalizzato alla riconversione delle strutture edilizie esistenti, alla demolizione degli elementi detrattori, alla modifica eventuale delle destinazioni d'uso, consentendo la localizzazione di attività commerciali, direzionali, residenziali e turistico ricettive, per dare impulso alla nuova residenza del centro con il mantenimento degli edifici pubblici da definirsi in fase di PUA, riservando particolare attenzione all'accessibilità dal Terraglio.</p> <p>13. La proposta di Programma di Rigenerazione Urbana Sostenibile è promosso dagli aventi titolo in conformità all'art. 7, comma 3 della LR 14/2017, e può concludersi con le modalità di cui al comma 4 del medesimo art. 7. In alternativa il Consiglio Comunale potrà approvare la proposta progettuale di massima, di cui al comma 3 lettera a) dell'art. 7 della medesima LR 14/2017, come Piano Guida degli interventi edilizi e di rigenerazione urbana da attuarsi mediante PUA per gli ambiti indicati nella Tav 13.4.1. I perimetri degli ambiti da attuarsi mediante PUA nella Tav 13.4.1. hanno carattere indicativo e potranno essere modificati dalla proposta progettuale di massima (Piano Guida) contenuta nel Programma di Rigenerazione Urbana Sostenibile in relazione alla definizione degli interventi ivi contenuti.</p>	
<p><b>ART. 15bis -CENTRO STORICO DI ZERMAN. MODALITA' DI INTERVENTO</b></p> <p>1. La Tav. "13.4.a - PRG: Centro di Zerman. Modalità di attuazione" - scala 1:1000 va utilizzata tenendo conto delle seguenti precisazioni:</p> <p>1.1 Regole per l'attuazione e per gli spazi aperti. Questo elaborato riporta le aree per le quali sono previste differenti modalità di attuazione e gli spazi aperti per i quali è previsto l'uso, la proprietà pubblica o più in generale di interesse collettivo. Più nel</p>	<p>Disposizioni unificate entro le zone A1</p>	

dettaglio si prevede:

Modalità di attuazione:

-Ambito di Variante: rappresenta l'ambito di competenza della presente variante;  
-Area soggetta a Pdr: rappresenta il perimetro delle aree per le quali gli interventi si attuano successivamente all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo da redigersi ai sensi dell'art. 15 della legge 61/85.

Spazi pubblici:

-Zona per l'istruzione: rappresenta l'area per la quale è prevista una destinazione di zona per servizi pubblici (art. 29 Nta).  
-Verde pubblico, piazza: rappresentano gli spazi pubblici, o di uso pubblico, da adibire a piazza o a verde e qualificanti il centro di Zerman. Tali aree, se interne ai perimetri di strumento urbanistico attuativo, dovranno essere realizzate quali opere di urbanizzazione.  
-Parcheggi: rappresenta le aree per le quali sono previsti i parcheggi pubblici, o di uso pubblico (art. 32 Nta). Tali aree, se interne ai perimetri di strumento urbanistico attuativo, dovranno essere realizzate quali opere di urbanizzazione.  
-Strada: rappresenta le aree destinate alla viabilità principale del centro storico di Zerman (art. 34 Nta).  
-Attrezzature collettive: rappresenta gli spazi pubblici, o di uso pubblico, da adibire ad attrezzature collettive.  
-Verde privato vincolato: rappresenta le aree di particolare pregio ambientale (art. 36 Nta).

#### 1.2 Regole volumetriche

Questo elaborato riporta le indicazioni relative alla potenzialità edificatoria delle aree. Più nel dettaglio sono stabiliti:

-Ambiti: parti di territorio destinate alla nuova edificazione e per le quali si rinvia alle ulteriori indicazioni contenute nella Tav. "13.4.10 - PRG: Centri storici di Mogliano-Zerman-Marocco. Schede di ambito di riferimento";  
-Conservazione del tessuto con aumento di volumetria del 10%: aree per le quali si rinvia all'art. "15-Zone di tipo A" delle Norme tecniche di attuazione.  
-Conservazione del tessuto senza aumento di volumetria: aree per le quali si rinvia all'art. "15- Zone di tipo A" delle Norme tecniche di attuazione.  
-Volumetria per attrezzature collettive: aree per le quali si rinvia agli artt. Da 28 a 32 delle Norme tecniche di attuazione.

2. La Tav. "13.4.b - PRG: Centro di Zerman. Modalità per gli interventi" scala - 1:1.000 va utilizzata tenendo conto delle seguenti precisazioni:

#### 2.1 Regole per gli edifici.

Questo elaborato riporta le indicazioni specifiche per gli interventi di trasformazione degli edifici. Più nel dettaglio sono stabiliti:  
-edifici con grado di protezione: fabbricati per i quali gli interventi dovranno realizzarsi in conformità a quanto previsto dall'art. 11 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente sottoposto a grado di protezione (art. 28 L.R. 61/85 - art. 10 L.R. 24/85) Tutela dei beni architettonici ed ambientali" delle norme tecniche di attuazione;

<p>-Area soggetta a Pdr: rappresenta il perimetro delle aree per le quali gli interventi si attuano successivamente all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo da redigersi ai sensi dell'art. 15 della legge 61/85.</p> <p>-Fronte obbligatorio di edificazione: rappresenta il fronte sul quale è previsto attestare l'edificazione nel caso della realizzazione di nuovi edifici;</p> <p>-Edifici da demolire: edifici per i quali è prevista la demolizione.</p> <p>2.2 Regole per gli spazi aperti.</p> <p>In questo elaborato sono contenute le indicazioni per i principali trattamenti da prevedere nella realizzazione degli spazi aperti pubblici o di uso pubblico.</p> <p>Le indicazioni riportate fanno riferimento soprattutto agli obiettivi d'uso e di finitura previsti per gli spazi pubblici. Più precise soluzioni, sia in termini di materiali che di disegno, sono rinviate alle fasi esecutive degli interventi.</p> <p>Più in particolare l'elaborato riporta:</p> <p>-aree da asfaltare: ambiti per i quali è prevista l'asfaltatura al fine dell'utilizzo carrabile delle aree.</p> <p>-aree da lastricare: ambiti per i quali si prevede un utilizzo prevalentemente pedonale e quindi un trattamento della superficie con finitura in pietra naturale o altro materiale da concordare con l'amministrazione.</p> <p>-Aree a prato: ambiti per i quali è previsto un trattamento a prato che garantisca la totale permeabilità all'acqua piovana e che preveda la presenza di alberature.</p> <p>-Aree a prato carrabile: ambiti per i quali è previsto un utilizzo a parcheggio e che richiedono contemporaneamente la presenza di elementi tipici del verde (prato alberature). Per tali ambiti va previsto un trattamento che garantisca una buona permeabilità all'acqua piovana.</p> <p>-Filari: ambiti per i quali è prevista la piantumazione di alberature d'alto fusto allineate.</p>		
	<p><b>Art. 20. Zone "A2" Ville e giardini di valore storico ambientale</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1, sono classificate come zone A2 gli ambiti delle ville e dei giardini di valore storico e/o ambientale.</li> <li>2. Entro le zone A2 sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), h), i), j) del precedente Art. 18. Non sono ammesse le destinazioni di cui alla lettera g), del precedente Art. 18.</li> <li>3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto dai gradi di protezione degli edifici, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in aderenza o sopraelevazione in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 6, e nel rispetto della seguente disciplina di zona: <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Altezza massima dei fabbricati</i> = non potrà essere superiore all'altezza degli edifici circostanti di valore storico testimoniale, intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto sui lotti confinanti e adiacenti quello oggetto di intervento.</li> <li><i>Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)</i> = ml. 10,00</li> <li><i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i> = ml. 10,00;</li> </ul> </li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DM 1444/68, LR 11/2004, LR 14/2017, LR 14/2019) che definiscono le condizioni per la classificazione delle ZTO del sistema insediativo residenziale. La classificazione come ZTO A2 delle ville e giardini di valore storico ambientale, non comporta modifiche sostanziali alla disciplina delle destinazioni d'uso, modalità di intervento e disposizioni di tutela vigenti.</p>

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00; è ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine; negli altri casi sono ammesse distanze inferiori con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto o a confine con il consenso del confinante.

*Distanza minima dalle strade* = ml 5,00.

4. All'interno degli ambiti di cui al primo comma è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per quanto previsto nel precedente comma 3, e per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi da realizzare esclusivamente in legno, purché di altezza non superiore a ml. 3,50 e di Superficie lorda non superiore a mq. 60.
5. Entro tali ambiti devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - È vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati. Sono vietati smembramenti e comunque separazione fra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni dei suddetti beni ed il loro immediato intorno;
  - È obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo. Gli interventi di gestione del verde devono essere filologicamente coerenti con l'impianto originario ove esso sia riconducibile ad un preciso modello (es. giardino all'italiana, giardino all'inglese, ecc.);
  - Gli eventuali spazi di sosta per gli autoveicoli devono essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.
  - i progetti di restauro o ripristino di parchi e giardini di interesse storico devono essere redatti secondo i criteri della "Carta dei giardini storici" elaborata dal Comitato Internazionale dei Giardini e dei Siti Storici ICOMOS IFIA (Firenze, 1981).
6. Norme specifiche per Ville e giardini di valore storico ambientale.
  - a. Villa Braida, Via Bonisiolo
    - Nell'area di pertinenza della Villa, destinata a verde privato vincolato, è ammesso l'aumento fino ad un massimo del 20% del volume esistente, finalizzato ad incrementare la capacità ricettiva, al miglioramento delle infrastrutture alle condizioni poste dal Comune; alla realizzazione di una piscina e una volumetria di 200 mc per le strutture di servizio. Tutti gli interventi sono subordinati al reimpianto del parco a nord della Villa nonché al restauro del giardino all'italiana esistente a sud (in corrispondenza della facciata principale dell'edificio), secondo i criteri dettati dalle presenti norme per i parchi e giardini di interesse storico.
  - b. Villa Bianchi, Via Bianchi
    - Villa Bianchi e le aree agricole adiacenti costituiscono un complesso ambientale e paesaggistico di eccezionale interesse, in quanto si è mantenuto il forte rapporto di interconnessione tra Villa padronale e azienda agricola. Le trasformazioni consentite complessivamente in tali aree devono essere oggetto di progettazione unitaria, che deve tendere a mantenere e potenziare gli elementi di unitarietà del complesso.
  - c. Villa Troubetzkoy, Via Torni
    - È consentito l'ampliamento volumetrico necessario alla regolarizzazione e armonizzazione dei prospetti nord e ovest, previa valutazione favorevole della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Veneto.
  - d. Laboratorio di Villa Benetton
    - Per il laboratorio esistente sul mapp. 60a è consentito l'ampliamento volumetrico del 20%, finalizzato alla riqualificazione edilizia e paesaggistica delle strutture, destinate ad attività museale, espositiva e formativa del Museo Toni Benetton e dell'Accademia Internazionale del Ferro.
  - e. Villa Flavia (Park Hotel Cormorano), Via Marignana
    - Nell'area di pertinenza della Villa, destinata a verde privato vincolato, è ammessa all'esterno del parco storico la realizzazione di una piscina e una volumetria di 200 mc per le strutture di servizio, a supporto dell'attività turistico-ricettiva esistente.
    - È inoltre ammesso l'ampliamento volumetrico corrispondente alla regolarizzazione e armonizzazione della sagoma della barchessa ovest con la barchessa est della Villa.

	<p>– Tali interventi sono subordinati al restauro del parco storico secondi i criteri dettati dalle presenti norme per i parchi e giardini di interesse storico.</p> <p>7. Nelle zone A2 sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3, 4 e 5.</p> <p>8. Nelle zone A2 esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata sono ammessi solo gli interventi che assicurano l'invarianza del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017.</p>	
<p><b>ART. 16 - ZONE DI TIPO "B"</b></p> <p>A) Disposizioni generali</p> <p>Le zone di tipo "B" comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, non classificate in Z.T.O. di tipo "A" e nelle aree centrali, per le quali si prevede il completamento con l'edificazione dei lotti liberi e l'ampliamento con l'edificazione dei lotti liberi e l'ampliamento degli edifici esistenti.</p> <p>Destinazione d'uso: sono quelle previste dal precedente art. 14.</p> <p>Modalità d'intervento: I.E.D., salve eventuali diverse specifiche indicazioni riportate negli elaborati grafici di P.R.G.</p> <p>Tipi di intervento: manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione, secondo gli indici di zona.</p> <p>Indici stereometrici: per nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti:</p> <p>a) distanza dai confini (Dc): ml. 5. E' ammessa la costruzione in aderenza o a distanza inferiore, previa costituzione della relativa servitù a carico del fondo confinante, e a condizione che su quest'ultimo non insista un fabbricato che venga a trovarsi a distanza inferiore di mt. 10 dalla nuova edificazione, ricostruzione o ampliamento. Sono fatte salve le eventuali diverse distanze prescritte in S.U.A. debitamente approvato. Solo per l'adeguamento delle abitazioni alle norme igienico-sanitarie, relative all'altezza dei locali, è consentito l'innalzamento del fabbricato entro il perimetro esistente, nel rispetto delle norme di codice civile e di quanto previsto da eventuali gradi di protezione.</p> <p>b) distacco tra fabbricati (Df): ml. 10. Sono fatti salvi gli eventuali diversi distacchi prescritti in S.U.A. debitamente approvato. b.1) distacco tra pareti finestrate (Dpa): ml. 10.</p> <p>c) distanza dalla strada (Ds): ove non sia prescritto negli elaborati grafici del P.R.G. uno speciale allineamento, devono essere rispettate le seguenti distanze minime:</p> <p>ml. 5 per strade di larghezza inferiore a ml. 7 ml. 7,5 per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15; ml. 10 per strade di larghezza superiore a ml. 15; ml. 5 per strade di qualsiasi larghezza, ma a fondo cieco.</p> <p>B) Disposizioni particolari per le singole zone</p> <p>Le singole zone "B", più sotto individuate come zone B0 - B1 - B2 -</p>	<p><b>Art. 21. Zone "B1"</b></p> <p>1. Le zone B1 sono ambiti di urbanizzazione consolidata caratterizzati dalla presenza di tessuto edilizio saturo. Nelle zone B1, al fine di confermare l'assetto morfologicamente ordinato e unitario dei tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, in conformità all'art. 8 della LR 4/2015 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento secondo le disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 nel rispetto della seguente disciplina di zona:</p> <p><i>Indice di copertura massimo</i> = 45% <i>Altezza massima dei fabbricati</i> = ml. 12,50, ma comunque, ai fini del rispetto dell'articolo 8 del D.M. 1444/1968, l'altezza non potrà essere superiore all'altezza degli edifici preesistenti circostanti, intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto sui lotti confinanti e adiacenti quello oggetto di intervento.</p> <p><i>Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)</i> = ml. 3,00 <i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i> = ml. 10,00 <i>Distanza minima dai confini del lotto</i> = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso di edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine; negli altri casi sono ammesse distanze inferiori con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto o a confine con il consenso del confinante.</p> <p><i>Distanza minima dalle strade:</i> all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, la distanza minima dalle strade non potrà essere inferiore a ml. 5,00 o secondo gli allineamenti edificatori precostituiti lungo strada.</p> <p>2. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.</p>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DM 1444/68, LR 11/2004, LR 14/2017, LR 14/2019) nonché alle disposizioni contenute nell'art. 28.1 lettera d) delle N di A del PAT che definiscono le condizioni per la classificazione delle ZTO del sistema insediativo residenziale e lo stralcio degli indici di edificabilità. Gli interventi entro il tessuto edilizio saturo in ambiti di urbanizzazione consolidata privi di indice di edificabilità non comportano effetti ambientali.</p>

B3 - B4 - B5, comprendono le parti di territorio in cui l'edificazione è avvenuta sia spontaneamente, sia attraverso P.d.L. regolarmente approvati dal 1954 fino ad oggi.

In queste zone, al fine di armonizzare gli interventi previsti dal P.R.G. alle situazioni così predeterminatesi, si rende necessario definire una normativa specifica, per quanto riguarda le distanze da strade e confini dalle quali derivano anche le conseguenti distanze dai fabbricati, salvo il rispetto della distanza tra pareti finestrate di ml10,00.

1) Z.T.O. "B0"

I.U.F. = Max 1,50 mc/mq - min. 1,20 mc/mq

[con esclusione della zona B0/77 (e limitatamente al perimetro del P.d.L. 22 approvato con deliberazione C.C. in data 23/9/1964) e che avrà: I.U.F. = max 2,00 mc/mq - min. 1,50 mc/mq]. C = 45%

H = 11,50 (3 piani più seminterrato)

Nelle Z.T.O. B0 in fregio al Terraglio le nuove edificazioni devono avere distanza minima di 10 metri dal confine della strada statale. In particolare per le zone sottoelencate, valgono le seguenti norme:

	Ds	Dc	
B0/2	5	3	
B0/4	5	3	
B0/5	5	3	
B0/7	3	1,5	
B0/12	Non Inf.	Min. esistente	3
B0/13	Non inf.	Min. esistente	3
B0/14	Non inf.	Min. esistente	3
B0/17	5	3	
B0/18	5	3	
B0/19	5	3	
B0/20	5	3	
B0/21	5	3	
B0/34	5	3	
B0/42	5	3	
B0/44	5	3	
B0/59	5	3	
B0/61	Non Inf.	Min. esistente	
B0/71	5	3	
B0/74	5	3	
B0/75	5	3	
B0/76	5	3	
B0/77	5	5	

B0/82-a soggetta a progettazione unitaria con la limitrofa area a verde privato, valgono le seguenti norme:

- il volume massimo delle nuove edificazioni corrisponde al volume residuo alla data di adozione della Variante, della porzione di zona B0/82, come prevista dal PRG del 1993, compresa nel perimetro soggetto a progettazione unitaria;
- l'area oggetto delle nuove edificazioni deve avere un unico accesso da via Marocchesa con viale alberato.

B0/83 Sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 14, nel rispetto delle seguenti distanze: - Ds - 5 -Dc - 5

B0/83a Sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 14, nel rispetto

delle seguenti distanze: Ds = 5 Dc = 5 e una volumetria massima di 880 mc

B0/83b Sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 14, nel rispetto delle seguenti distanze: Ds = 5 Dc = 5 e una volumetria massima di 727 mc

B0/84 Sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 14, nel rispetto delle seguenti distanze: - Ds - 5 - Dc - 5

B0/85 Sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 14, nel rispetto delle seguenti distanze:- Ds - 5 - Dc - 5

B0/86 Sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 14, nel rispetto delle seguenti distanze:- Ds - 5 - Dc - 5.

Vengono individuate in cartografia di piano le ZTO B0\* per le quali valgono le seguenti norme: sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione senza aumento di volume, l'ampliamento igienico sanitario del 20% di edifici unifamiliari esistenti, fino ad un massimo di 150 mc, con esclusione della nuova edificazione. Tutti gli indici di densità fondiaria delle zone B0 così modificate devono intendersi stralciati, mentre continuano a valere tutti gli altri parametri edilizi.

Nota specifica per Z.T.O. B0/49a

È previsto un aumento della cubatura massima (data dal prodotto Sf x IUF) di 225 mc. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla predisposizione di atto unilaterale d'obbligo con cui la proprietà si impegna a progettare la rotatoria antistante, a realizzare la nuova piazza, per la quota parte di proprietà, e a realizzare il percorso pedonale vincolato a uso pubblico perpetuo tra la nuova piazza e la lottizzazione C2/17a-b e B0/49, il tutto a totali proprie cure e spese. Le destinazioni d'uso ammesse sono: al piano terra commerciale - direzionale, agli altri piani residenziale.

In ottemperanza all'osservazione accolta in sede di controdeduzione della variante al P.R.G. n. 51, per la Z.T.O. B0/49a sono ammesse le seguenti distanze: distacco tra fabbricati (Df) di 6 ml per pareti non finestrate.

2) Z.T.O. "B1"

I.U.F. = Max 1,00 mc/mq - min. 0,75 mc/mq

(con esclusione B1/7: I.U.F. = max 2,00 mc/mq - min. 1,50 mc/mq)

(con esclusione della B1/29a : Vmax= 1500 mc)

C = 45%

H = ml. 8,50 (2 piani più seminterrato)

In particolare per le zone sottoelencate, valgono le seguenti norme:

Ds	Dc	
B1/1a	3	3
B1/3	5	3
B1/6	5	5
B1/7	5 - su Via Ronzinella:	5
B1/8	5	3
B1/16	5	3
B1/18	-	3
B1/19	5	3

Norme specifiche per la zona B1/1b

La superficie già destinata a viabilità di Piano, soppressa dal Piano Urbano del Traffico e accorpata alla zona B1/1b, è inedificabile ed è

destinata all'ampliamento dello scoperto dell'edificio, a costituire una fascia alberata con funzione di filtro con l'area di verde pubblico antistante a nord.

Vengono individuate in cartografia di piano le ZTO B1\* per le quali valgono le seguenti norme: sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione senza aumento di volume, l'ampliamento igienico sanitario del 20% di edifici unifamiliari esistenti, fino ad un massimo di 150 mc, con esclusione della nuova edificazione. Tutti gli indici di densità fondiaria delle zone B1 così modificate devono intendersi stralciati, mentre continuano a valere tutti gli altri parametri edilizi.

### 3) Z.T.O. "B2"

I.U.F. = Max 1,20 mc/mq - Min. 0,90 mc/mq

C = 45%

H = ml. 8,50 (2 piani più seminterrato)

In particolare per le zone sotto elencate, valgono le seguenti norme:

	Ds	Dc
B2/1	5	3
B2/3	5	3
B2/4	5	3
B2/5	5	3
B2/6	5	3
B2/7	5	3
B2/8	5	3
B2/9	5	3
B2/13	5	3
B2/14	5	3

### 4) Z.T.O. "B3"

I.U.F. = Max 1,50 mc/mq - Min. 1,20 mc/mq

C = 45%

H = ml. 11,50 (3 piani più seminterrato)

In particolare per le zone sotto elencate valgono le seguenti norme:

	Ds	Dc
B3/1	5	3
B3/2	5	3

Per l'ambito della lottizzazione n. 21 - Chiarle valgono le norme del D.M. per i Beni Culturali e Ambientali dell'8/2/1980 e le norme del P.d.L.

	Ds	Dc
B3/4	5	5

(per i fabbricati B3/5 prospettanti su Via Parini si prevede: Ds = 5 e DC = 3)

B3/5	5	3
B3/6	5	5
B3/11	5	3

B3/12 5 3  
B3/16 5 3

Vengono individuate in cartografia di piano le ZTO B3\* per le quali valgono le seguenti norme: sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione senza aumento di volume, l'ampliamento igienico sanitario del 20% di edifici unifamiliari esistenti, fino ad un massimo di 150 mc, con esclusione della nuova edificazione. Tutti gli indici di densità fondiaria delle zone B3 così modificate devono intendersi stralciati, mentre continuano a valere tutti gli altri parametri edilizi.

5) Z.T.O. "B4"

I.U.F. = Max 2,0 mc/mq - Min: 1,5 mc/mq  
C = 45%  
H = ml. 11,50 (3 piani più seminterrato)

6) Z.T.O. "B5"

I.U.F. = Max 2,5 mc/mq - Min. 1,9 mc/mq  
C = 45%  
H = ml. 14,50 (4 piani più seminterrato)

In particolare per le zone sottoelencate, valgono le seguenti norme:

	Ds	Dc
B5/1	5	3
B5/3	5	3
B5/4	-	5
B5/5	-	5
B5/6	-	5

Qualora non siano indicate specifiche distanze nelle zone di tipo B0 - B1 - B2 - B3 - B4 - B5 - che precedono, e per tutte le altre zone dello stesso tipo non citate, valgono le disposizioni generali di cui al punto A) del presente articolo.

Ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione sono da considerarsi C1 le sottozone B0/3-9-11- 26-28-29-33-35-39-40-41-42-50-63-64-65-67-71-74-78-79-80-81; B1/3-7-10-11-12; B2/10; B3/3, 14; B4/1, 3; B5/9.

Art. 22. Zone "B2.1"

1. Le zone B2.1 sono gli ambiti di urbanizzazione consolidata della Città Giardino del Novecento, che conservano in prevalenza i caratteri originari sia delle tipologie edilizie sia della morfologia del verde, configurandosi come ambiti di integrità ambientale in ambito urbano, dove è prescritta la conservazione del tessuto edilizio di valore storico e ambientale. Nelle zone B2.1 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Non sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione né gli interventi di ampliamento di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019. Si applica la seguente disciplina di zona:

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 9,50, ma comunque, ai fini del rispetto dell'articolo 8 del D.M. 1444/1968, l'altezza non potrà essere superiore all'altezza degli edifici preesistenti circostanti, intendendo per altezza degli edifici

Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DM 1444/68, LR 11/2004, LR 14/2017, LR 14/2019) nonché alle disposizioni contenute nell'art. 28.1 lettera d) delle N di A del PAT che definiscono le condizioni per la classificazione delle ZTO del sistema insediativo residenziale e lo stralcio degli indici di edificabilità. Gli interventi entro il tessuto edilizio saturo in ambiti di urbanizzazione consolidata privi di

	<p>circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto sui lotti confinanti e adiacenti quello oggetto di intervento.</p> <p><i>Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)</i> = ml. 6,00  <i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i> = ml. 10,00  <i>Distanza minima dai confini del lotto</i> = ml. 5,00.  <i>Distanza minima dalle strade:</i> all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, la distanza minima dalle strade non potrà essere inferiore a ml 5,00 o secondo gli allineamenti edificatori precostituiti lungo strada.</p> <p>2. Entro le zone B2.1 è prescritta la tutela del verde e raccomandato l'uso di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine negli interventi, è prescritto il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento, ed in ogni caso dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile non inferiore al 40% della superficie fondiaria. Nel caso di suo utilizzo come area a parcheggio privato, è ammesso l'uso di masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie. È prescritta la conservazione delle siepi di recinzione e la continuità del loro allineamento stradale.</p>	<p>indice di edificabilità, e la specifica disciplina di tutela dell'ambito della Città Giardino del Novecento prevista non comportano effetti ambientali.</p>
	<p><b>Art. 23. Zone "B2.2"</b></p> <p>1. Le zone B2.2 sono gli ambiti di urbanizzazione consolidata in ambiti di tutela ambientale, che conservano in prevalenza i caratteri originari sia delle tipologie edilizie sia della morfologia del verde, configurandosi come ambiti di integrità ambientale in ambito urbano, dove è prescritta la conservazione del tessuto edilizio di valore storico e ambientale. Nelle zone B2.2 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione. Non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019. Si applica la seguente disciplina di zona:</p> <p><i>Indice di copertura massimo</i> = 45%  <i>Altezza massima dei fabbricati</i> = ml. 9,50, ma comunque, ai fini del rispetto dell'articolo 8 del D.M. 1444/1968, l'altezza non potrà essere superiore all'altezza degli edifici preesistenti circostanti, intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto sui lotti confinanti e adiacenti quello oggetto di intervento.</p> <p><i>Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)</i> = ml. 6,00  <i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i> = ml. 10,00  <i>Distanza minima dai confini del lotto</i> = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine; negli altri casi sono ammesse distanze inferiori con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto o a confine con il consenso del confinante.</p> <p><i>Distanza minima dalle strade:</i> all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, la distanza minima dalle strade non potrà essere inferiore a ml 5,00 o secondo gli allineamenti edificatori precostituiti lungo strada. In fregio al Terraglio è prescritta la distanza minima di 10 metri dal confine della strada statale.</p>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DM 1444/68, LR 11/2004, LR 14/2017, LR 14/2019) nonché alle disposizioni contenute nell'art. 28.1 lettera d) delle N di A del PAT che definiscono le condizioni per la classificazione delle ZTO del sistema insediativo residenziale e lo stralcio degli indici di edificabilità. Gli interventi entro il tessuto edilizio saturo in ambiti di urbanizzazione consolidata privi di indice di edificabilità, e la specifica disciplina di tutela prevista non comportano effetti ambientali.</p>
	<p><b>Art. 24. Zone "B3"</b></p> <p>1. Le zone B3 sono ambiti di urbanizzazione consolidata caratterizzati dalla presenza di tessuto edilizio non completamente saturo. Nelle zone B3 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, ampliamento secondo le disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 nel rispetto della seguente disciplina di zona:</p> <p><i>Indice di edificabilità fondiaria primario</i> = <b>0,75</b> mc/mq.  <i>Indice di edificabilità fondiaria perequato</i> = <b>0,75</b> mc/mq, con utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 9. In alternativa è ammessa l'applicazione di quanto previsto dal comma 5 del precedente Art. 18.  <i>Indice di copertura massimo</i> = 45%</p>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DM 1444/68, LR 11/2004, LR 14/2017, LR 14/2019) nonché alle disposizioni contenute nell'art. 28.1 lettera d) delle N di A del PAT che definiscono le condizioni per la classificazione delle ZTO del sistema insediativo residenziale sulla base di semplici regole, eque ed omogenee. Gli interventi entro il tessuto edilizio</p>

	<p><i>Altezza massima dei fabbricati</i> = ml. 9,50, ma comunque, ai fini del rispetto dell'articolo 8 del D.M. 1444/1968, l'altezza non potrà essere superiore all'altezza degli edifici preesistenti circostanti, intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto sui lotti confinanti e adiacenti quello oggetto di intervento.</p> <p><i>Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)</i> = ml. 6,00</p> <p><i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i> = ml. 10,00</p> <p><i>Distanza minima dai confini del lotto</i> = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine; negli altri casi sono ammesse distanze inferiori con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto o a confine con il consenso del confinante.</p> <p><i>Distanza minima dalle strade:</i> all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, la distanza minima dalle strade non potrà essere inferiore a ml 5,00 o secondo gli allineamenti edificatori precostituiti lungo strada.</p> <p>2. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.</p> <p>3. Nelle zone B3 sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3, 4 e 5.</p>	<p>sostanzialmente saturo, in ambiti di urbanizzazione consolidata, nonché le disposizioni relative all'applicazione dell'indice di edificabilità primario e perequato, utilizzabile solo nei pochi casi di lotti parzialmente saturi, non comportano effetti ambientali.</p>
--	---	---

	<p><b>Art. 25. Zone "C1.1"</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sono ambiti di urbanizzazione consolidata in ambiti di tutela ambientale dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq. Tali ambiti conservano in prevalenza i caratteri originari sia delle tipologie edilizie sia della morfologia del verde, configurandosi come ambiti di integrità ambientale in ambito urbano, dove è prescritta la conservazione del tessuto edilizio di valore storico e ambientale.</li> <li>2. Nelle zone C1.1 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione. Non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019. Si applica la seguente disciplina di zona <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Indice di copertura massimo</i> = 35%</li> <li><i>Altezza massima dei fabbricati</i> = ml. 9,50.</li> <li><i>Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)</i> = pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 6,00</li> <li><i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i> = ml. 10,00; è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.</li> <li><i>Distanza minima dai confini del lotto</i> = pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine; negli altri casi sono ammesse distanze inferiori con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto o a confine con il consenso del confinante.</li> <li><i>Distanza minima dalle strade:</i> all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;</li> <li>- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;</li> <li>- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>3. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.</li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DM 1444/68, LR 11/2004, LR 14/2017, LR 14/2019) che definiscono le condizioni per la classificazione delle ZTO del sistema insediativo residenziale e lo stralcio degli indici di edificabilità. Gli interventi entro il tessuto edilizio saturo in ambiti di urbanizzazione consolidata privi di indice di edificabilità, e la specifica disciplina di tutela prevista non comportano effetti ambientali.</p>
<p><b>ART. 17 - ZONE DI TIPO "C1"</b></p> <p>Sono le zone parzialmente edificate, di frangia o inserite all'interno degli insediamenti esistenti, per le quali di norma, per l'alto numero delle proprietà interessate, non è sempre possibile la redazione di un piano urbanistico unitario. I relativi perimetri sono individuati negli elaborati di P.R.G., e contrassegnati con il simbolo "C/1.." seguito da un numero; essi sono elencati, con gli indici urbanistici ed edilizi che li riguardano nella tabella 1 che segue.</p> <p>Destinazione d'uso: sono ammesse le destinazioni previste dal precedente art. 14.</p> <p>Modalità di intervento: I.E.D., salvo che l'Amministrazione Comunale non ravvisi, su conforme parere della Commissione Edilizia la necessità della preventiva progettazione e approvazione di un S.U.A. Le indicazioni relative alla quantità e localizzazione degli standards contenute negli elaborati grafici di P.R.G., hanno mero valore propositivo, rimanendo riservata alla progettazione esecutiva del</p>	<p><b>Art. 26. Zone "C1.2"</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sono ambiti di urbanizzazione consolidata caratterizzati dalla presenza di tessuto edilizio non completamente saturo e dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.</li> <li>2. Nelle zone C1.2 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi: <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Indice di edificabilità fondiaria primario</i> = <b>0,50</b> mc/mq.</li> <li><i>Indice di edificabilità fondiaria perequato</i> = <b>0,75</b> mc/mq, con utilizzo del <i>credito</i> edilizio di cui al precedente Art. 9. In alternativa è ammessa l'applicazione di quanto previsto dal comma 4 del precedente Art. 18.</li> <li><i>Indice di copertura massimo</i> = 35%</li> <li><i>Altezza massima dei fabbricati</i> = ml. 9,50.</li> <li><i>Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)</i> = pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 6,00</li> </ul> </li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DM 1444/68, LR 11/2004, LR 14/2017, LR 14/2019) che definiscono le condizioni per la classificazione delle ZTO del sistema insediativo residenziale sulla base di semplici regole, eque ed omogenee. Gli interventi entro il tessuto edilizio sostanzialmente saturo, in ambiti di urbanizzazione consolidata, nonché le disposizioni relative all'applicazione dell'indice di edificabilità primario e perequato, utilizzabile solo nei pochi casi di lotti liberi, o lotti parzialmente saturi, non comportano effetti</p>

S.U.A. - quando prescritto - la concreta determinazione della dotazione di spazi pubblici.  
 Distanze dai confini (Dc): ml. 5. E' ammessa la costruzione in aderenza o a distanza inferiore, previa costituzione della relativa servitù a carico del fondo confinante e a condizione che su quest'ultimo non insista un fabbricato che venga a trovarsi a distanza inferiore di ml. 10 dalla nuova edificazione, ricostruzione o ampliamento.  
 Sono fatte salve le eventuali diverse distanze prescritte in S.U.A. debitamente approvato.  
 Distacco tra fabbricati (Df): ml. 10.  
 Nel caso in cui, nelle proprietà limitrofe esistano edifici, costruiti anteriormente alla adozione del presente P.R.G., a distanza dai confini che non consentano il rispetto del distacco tra i fronti dei fabbricati, nuove edificazioni, ricostruzioni o ampliamenti possono essere eseguiti rispettando la sola distanza dal confine,  
 Sono fatte salve le eventuali diverse distanze prescritte in S.U.A. debitamente approvato,  
 Distanze dalle strade (Ds): ove non sia prescritto negli elaborati grafici del P.R.G. uno speciale allineamento devono essere rispettate le seguenti distanze minime:  
 ml. 5 per strade di larghezza inferiore a ml. 7  
 ml. 7,5 per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15  
 ml. 10 per strade di larghezza superiore a ml. 15  
 ml. 5 per strade di qualsiasi larghezza, ma a fondo cieco.

T A B . 1 Z O N E " C 1 "

Ambito I.U.F.

mc/mq H

ml	C	NOTE	
C1/1	1,20	8,50 (2 p.+ semint.)	35%
C1/2	1,20	8,50 (2 p.+ semint.)	35%
C1/3	1,00	8,50 (2 p.+ semint.)	35%
C1/4	1,00	11,50 (3 p.+ semint.)	35%
C1/5	1,00	11,50 (3 p.+ semint.)	35%
C1/6	--	---	non presente in grafia
C1/7	1,20	8,50 (2 p.+ semint.)	35% obbligo di S.U.A.
C1/8	1,00	8,50 (2 p.+ semint.)	35%
C1/9	1,00	8,50 (2 p.+ semint.)	35% obbligo di S.U.A.
C1/10	1,10	8,50 (2 p.+ semint.)	35%

obbligo di progettare, realizzare e collaudare a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria i lavori di sistemazione della viabilità d'accesso al nuovo insediamento da via Ghetto.

Obbligo di progettare, realizzare e collaudare a totali cura e spese del soggetto attuatore il parcheggio di 500 mq. Secondo disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

C1/200 8,50 (2 p.+ semint.)

- Obbligo di S.U.A. e relativa convenzione che preveda la preventiva bonifica dell'area;
- edificazione di volume max 3000 mc;
- verde primario e parcheggio come previsti da normativa vigente;
- adeguato studio dell'innesto su via Marignana in considerazione della sua valenza di pregio ambientale e storico riconosciuta dal PALAV e dalla Regione;
- si applicano inoltre all'ambito le norme di cui all'art. 33bis ed in

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 10,00; è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

*Distanza minima dai confini del lotto* = pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine; negli altri casi sono ammesse distanze inferiori con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto o a confine con il consenso del confinante.

*Distanza minima dalle strade:* all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;
- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.

3. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.
4. Nelle zone C1.2 sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3, 4 e 5.
5. Repertorio delle prescrizioni integrative per le zone C1.2:
  - A. Gli interventi diretti entro la ZTO C1/6 sono ammessi previa verifica delle principali opere di urbanizzazione primaria (viabilità di accesso e servizi a rete). In corrispondenza della viabilità esistente è fatto obbligo di arretrare le recinzioni al fine di realizzare degli slarghi stradali che consentano sia la sosta, sia la circolazione, da valutare in sede di intervento da parte del Comune. È posta a carico del soggetto attuatore la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti (servizi a rete e spazi di sosta e di circolazione) mediante permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.
  - B. Norme specifiche per la zona C1/65: la superficie dell'ambito costituisce la superficie territoriale sulla quale si applica l'indice territoriale di 1,2 mc/mq. Lo strumento attuativo deve prevedere:
    - la progettazione unitaria della zona C1/65 e dell'adiacente zona F1.c, confinante ad ovest con il Terraglio, a sud con lo scolo Pianton e ad est con la zona B3/90;
    - l'accesso carrabile e ciclo-pedonale da via Ronzinella;
    - la sistemazione e la cessione al Comune della zona F1.c, interamente a carico della ditta lottizzante;
    - tra il confine dell'edificato e la zona F1.c, negli spazi scoperti pubblici e privati, devono essere piantumati filari alberati e/o siepi in modo da costituire un efficace filtro.

ambientali.

<p>particolare l'intervento è subordinato alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.</p> <p>C1/210 -- 30,00 (6 piani) --- Sono ammessi un volume massimo di 10.000 mc da destinare a edilizia residenziale privata e un volume di 9000 mc da destinare alla casa di cura.</p> <p>Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- due lotti distinti per le due destinazioni ammesse soggetti a due distinti permessi di costruire;</li> <li>- progetto delle opere di urbanizzazione a totali cura e spese del soggetto privato (aree a parcheggio, verde) per l'intero ambito di PRG, che comprendono anche il ridisegno dell'incrocio tra via Casoni, via Barbiero mediante una rotatoria comprensiva della pista ciclabile, la sistemazione delle vie Casoni, Scoutismo e via Barbiero mediante anche la realizzazione di marciapiedi rialzati, il tutto secondo le disposizioni impartite dal Comune;</li> <li>- la cessione gratuita all'AC del lotto destinato alla realizzazione della casa di cura.</li> </ul> <p>A totali cura e spese del soggetto privata è la bonifica dell'intero comparto che dovrà avvenire entro e non oltre 30 gg dall'esecutività della delibera di approvazione della Variante n. 49 Devono essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme.</p> <p>Le recinzioni delle aree private, dove previste, devono essere realizzate con siepi sostenute da elementi metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi, dove possono essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art. 42 del Regolamento Edilizio. Nel caso le recinzioni coincidano con il limite del piano interrato o seminterrato dell'edificio, esse possono essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque prevedano l'inserimento del verde.</p> <p>Gli spazi di sosta per gli autoveicoli devono essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.</p> <p>Norme specifiche per la zona C1/7</p> <p>La superficie dell'ambito costituisce la superficie territoriale sulla quale si applica l'indice territoriale di 1,2 mc/mq.</p> <p>Lo strumento attuativo deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la progettazione unitaria della zona C1/7 e dell'adiacente zona F1.3, confinante ad ovest con il Terraglio, a sud con lo scolo Pianton e ad est con la zona B3/6;</li> <li>- l'accesso carrabile e ciclo-pedonale da via Ronzinella;</li> <li>- la sistemazione e la cessione al Comune della zona F1.3, interamente a carico della ditta lottizzante;</li> <li>- tra il confine dell'edificio e la zona F1.3, negli spazi scoperti pubblici e privati, devono essere piantumati filari alberati e/o siepi in modo da costituire un efficace filtro.</li> </ul>		
<p><b>ART. 18 - ZONE DI TIPO "C2" E PROGRAMMI INTEGRATI</b></p> <p>Le Z.T.O. di tipo "C2" comprendono quelle parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali di iniziativa pubblica (P.E.E.P. o E.R.P.) o privata.</p>	<p><b>Art. 27. Zone "C2"</b></p> <p>1. Sono le parti di territorio inedificate o dove la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale è inferiore a 0,50 mc/mq.</p>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DM 1444/68, LR 11/2004, LR 14/2017, LR 14/2019) che definiscono le condizioni per la classificazione delle</p>

I relativi perimetri sono individuati negli elaborati di P.R.G. e contrassegnati con il simbolo "C2.." seguito da un numero; essi sono elencati, con gli indici urbanistici ed edilizi che li riguardano, nella Tabella 2 che segue.

Destinazione d'uso: sono ammesse le destinazioni previste nell'art. 14.

Modalità di intervento: in tutti gli ambiti individuati come zone "C2", i nuovi interventi edilizi sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.U.A. esteso all'intero ambito, per la cui redazione valgono le norme generali dettate nel presente articolo e quelle speciali riportate in tabella 2 per ogni singolo ambito. Negli ambiti C2/5, C2/7B, C2/9, C2/12, C2/13, C2/16, C2/18, C2/19, C2/23, C2/26, C2/28, al cui interno sono previsti interventi sia pubblici (P.E.E.P. o E.R.P.) che privati (P.d.L.), la redazione dei rispettivi S.U.A. potrà essere preceduta dalla redazione di un progetto unitario di coordinamento che delimiti l'area dell'adottando P.E.E.P. o E.R.P. e ne coordini le infrastrutture con quelle della contermina area di P.d.L.

L'eventuale incremento della percentuale di superficie territoriale da destinare a P.E.E.P. (che rappresenta comunque un minimo), non comporta tuttavia la modifica delle quantità volumetriche massime previste per singolo strumento.

Per gli ambiti C2/4, C2/10, C2/17a, C2/21, C2/25, C2/32 già interessati - alla data di adozione del presente P.R.G. - da piani particolareggiati di iniziativa pubblica (P.E.E.P.) o da piani di lottizzazione, approvati e/o convenzionati, continuano a valere le prescrizioni urbanistiche ed edilizie contenute nei vigenti S.U.A. Nel caso di decadenza, revoca o variante che incida sul perimetro, quantità e standard, si dovrà fare riferimento alle norme della zona di appartenenza.

Opere di urbanizzazione: nella Tabella 2 è determinata con carattere prescrittivo, per ciascun ambito, la quantità minima di superficie territoriale da destinare ad attrezzature di interesse comune, ad attrezzature per il gioco e lo sport e a parcheggio che comunque non potrà essere inferiore ai minimi di legge.

L'indicazione del tipo di sistemazione degli spazi pubblici, quale risultante negli elaborati grafici del P.R.G., non ha carattere vincolante ma soltanto propositivo, demandando alla progettazione esecutiva dei vari S.U.A. la definitiva destinazione delle aree a infrastrutture; dovranno peraltro essere rispettate le indicazioni specifiche dettate, per alcuni ambiti, nelle "Note" delle Tabelle 2. I volumi necessari per la realizzazione degli edifici costituenti opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria, non sono da computarsi nell'I.U.T. previsto per ogni singolo ambito; la loro costruzione può altresì derogare al rapporto di copertura, e agli indici stereometrici (Dc, Ds, Df, H) se inserita in S.U.A. con previsioni planivolumetriche vincolanti, oppure se la relativa concessione edilizia sarà accompagnata da conforme delibera del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 80 L.R. 27/6/1985 n.61.

Distanza dai confini (Dc): non inferiore a 0,50 volte l'altezza del fabbricato, con un minimo di ml. 5.

E' ammessa la costruzione in aderenza o a distanza inferiore, previa costituzione della relativa servitù a carico del fondo confinante, e a

2. Nelle zone C2 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, redatto in conformità a quanto prescritto dai precedenti Art. 4, Art. 5, e nel rispetto delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi di cui al successivo Art. 42, fatti salvi gli interventi di completamento su parti di territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità all'art. 18bis della LR 11/2004.

3. Fatto salvo quanto previsto dai successivi commi da 8.K a 8 gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:

*Indice di edificabilità territoriale primario* = **0,30** mc/mq.

*Indice di edificabilità territoriale perequato* = **0,70** mc/mq, con utilizzo del *credito* edilizio di cui al precedente Art. 9. In alternativa è ammessa l'applicazione di quanto previsto dal comma 4 del precedente Art. 18.

*Indice di copertura massimo* = 35%

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 9,50.

*Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 6,00

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 10,00; è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12

*Distanza minima dai confini del lotto* = pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine; negli altri casi sono ammesse distanze inferiori con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto o a confine con il consenso del confinante.

*Distanza minima dalle strade:* all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti:

– Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;

– Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;

– Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.

4. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

5. Nelle zone C2 sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3, 4 e 5.

6. I PUA devono essere redatti in conformità alle seguenti prescrizioni generali comuni:

– Il PUA dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.

– Dovranno essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in una superficie a verde, compresi gli spazi pubblici e privati, pari ad almeno una volta e mezza la superficie coperta degli edifici.

– Le recinzioni delle aree private, dove previste, dovranno essere realizzate con siepi sostenute da elementi metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi, dove potranno essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dal Regolamento Edilizio. Nel caso le recinzioni coincidano con il limite del piano interrato o seminterrato dell'edificio, esse potranno essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque prevedano l'inserimento del verde.

– Gli spazi di sosta per gli autoveicoli dovranno essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.

– I progetti dei nuovi edifici dovranno essere corredati da appositi elaborati per la sistemazione degli spazi scoperti.

7. Repertorio delle prescrizioni integrative per le zone C2 con PUA adottati, approvati o in corso di attuazione:

A. PUA - C2/2:

ZTO del sistema insediativo residenziale sulla base di semplici regole, eque ed omogenee. Da un punto di vista generale, gli interventi entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dal PAT, nonché le disposizioni relative all'applicazione dell'indice di edificabilità primario e perequato, non comportano effetti ambientali significativi. Relativamente alla singole disposizioni che regolano le ZTO C2 con PUA in corso di attuazione o con obbligo di PUA si considera quanto segue:

- PUA in corso di attuazione: le norme confermano destinazioni d'uso, quantità e prescrizioni particolari vigenti, pertanto non comportano effetti ambientali.

- C2 con obbligo di PUA. Il rapporto ambientale contiene le specifiche valutazioni relative a ciascun ambito.

condizione che su quest'ultimo non insista un fabbricato che venga a trovarsi a distanza inferiore a ml. 10 dalla nuova edificazione, ricostruzione o ampliamento.

Distacco tra fabbricati (Df): non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10 tra pareti finestrate.  
la distanza minima può essere ridotta sino alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 6, purché tra pareti non finestrate, ovvero di pareti finestrate che si fronteggiano per meno di ml. 12.

Distanze dalle strade (Ds): ove non prescritto negli elaborati grafici del P.R.G. uno speciale allineamento, devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

ml. 5 per strade di larghezza inferiore a ml. 7  
ml. 7,5 per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15  
ml.10 per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Si dovranno comunque rispettare le disposizioni di cui all'art. 27 L.R. n.61/1985.

Altezza dei fabbricati: l'altezza dei fabbricati non potrà superare quella indicata, per ogni simbolo ambito, nella Tabella 2.

Sono fatte salve le eventuali diverse maggiori o minori distanze e altezze prescritte in S.U.A., con previsioni planivolumetriche vincolanti, debitamente approvati.

#### TABELLA 2

Suddivisione Superfici Territoriali Altezza H	Superficie I.U.T. riservate a		I.U.T. standards mc/mq	suddivisione volumi realizzabili complessivi		Sup. Copribile C		
	Ed .priv. max % max ml.	Ed. pub. max %		ed. priv. max %	ed. pub. max %			
C2/1 semint.)	100	*****	20	1,00	100	*****	25	8,50 (2p +
C2/2 semint.)	100	*****	20	1,00	100	*****	25	8,50 (2p +
C2/3 semint.)	100	*****	20	1,00	100	*****	35	8,50 (2p +
C2/4	100	*****	*****	1,40	*****	*****	*****	*****
C2/5 semint.)	50	50	20	1,50	40	60	35	14,50 (4p +
C2/6 semint.)	100	*****	20	1,00	100	*****	25	8,50 (2p +
C2/7a semint.)	100	*****	25	1,50	100	*****	33	17,50 (5p +
C2/7b semint.)	50	*****	20	1,50	40	60	35	14,50 (4p +
C2/8 semint.)	100	*****	20	1,00	100	*****	25	14,50 (4p +
C2/9 semint.)	50	50	20	1,80	50	50	35	14,50 (4p +
C2/10	100	*****	*****	3,00	*****	*****	*****	*****

– *Indice di edificabilità territoriale* = 1,00 mc/mq  
– *I nuovi edifici devono distare almeno 25 ml dal fiume e non devono interessare l'area dell'ex alveo fluviale sdemanializzato.*

#### B. PUA - C2/3:

– *Indice di edificabilità territoriale* = 1,00 mc/mq  
– *La superficie territoriale va calcolata al netto delle strade esistenti e degli allargamenti previsti dal Piano.*

#### C. PUA - C2/8:

– *Indice di edificabilità territoriale* = 1,00 mc/mq  
– *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 15,50

#### D. PUA - C2/9:

– *Indice di edificabilità territoriale* = 1,80 mc/mq  
– *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 15,50

#### E. PUA - C2/11:

– *Indice di edificabilità territoriale* = 0,40 mc/mq  
– *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 9,50  
– *Va garantito un cono visuale verso Villa Zanga, così come indicato nella grafia di Piano. La convenzione urbanistica deve prevedere la cessione gratuita dell'area F1.c adiacente.*

#### F. PUA - C2/16:

– *Indice di edificabilità territoriale* = 1,50 mc/mq  
– *Superficie territoriale minima destinata a ERP = 50%*  
– *Superficie territoriale massima destinata a Edilizia privata = 50%*  
– *Volume minimo destinato a ERP = 60%*  
– *Volume massimo destinato a Edilizia privata = 40%*  
– *Superficie minima destinata a standard pubblici = 20%*  
– *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 12,50  
– *Lungo il confine Nord ed Est dell'ambito di intervento dovrà essere messa a dimora una quinta arborea al fine di sottolineare il nuovo limite dell'area urbanizzata.*

#### G. PUA - C2/18:

– *Indice di edificabilità territoriale* = 1,50 mc/mq  
– *Superficie territoriale minima destinata a ERP = 50%*  
– *Superficie territoriale massima destinata a Edilizia privata = 50%*  
– *Volume minimo destinato a ERP = 60%*  
– *Volume massimo destinato a Edilizia privata = 40%*  
– *Superficie minima destinata a standard pubblici = 20%*  
– *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 12,50  
– *Deve essere garantita la percorribilità ciclo-pedonale lungo lo Scolo Rusteghin.*  
– *L'intero ambito dovrà essere oggetto di un unico strumento urbanistico, comprensivo delle aree pubbliche e private; l'edificazione nell'area sarà regolata attraverso una convenzione che disciplini contestualmente la realizzazione delle opere pubbliche previste nelle aree adiacenti (zone a parcheggio e verde pubblico attrezzato).*

#### H. PUA - C2/19:

– *Indice di edificabilità territoriale* = 1,50 mc/mq  
– *Superficie territoriale minima destinata a ERP = 50%*  
– *Superficie territoriale massima destinata a Edilizia privata = 50%*  
– *Volume minimo destinato a ERP = 60%*  
– *Volume massimo destinato a Edilizia privata = 40%*  
– *Superficie minima destinata a standard pubblici = 25%*  
– *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 12,50

#### I. PUA - C2/30:

– *Indice di edificabilità territoriale* = 1,20 mc/mq  
– *Superficie minima destinata a standard pubblici = 35%*  
– *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 12,50

#### J. PUA - C2/32, il PUA deve prevedere:

C2/11	100	****	10	0,40	100	****	25	8,50 (2p + semint.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie minima destinata a standard pubblici = 20%</li> <li>- l'area interessata dalla Z.T.O. F1.c deve essere ceduta gratuitamente al Comune;</li> <li>- una volumetria massima di 17.000 mc., con altezze massime degli edifici non superiori a quelle dell'edificato nelle zone B adiacenti;</li> <li>- lungo il confine dell'ambito con il parco di Villa Gris vanno piantumati filari alberati e/o siepi in modo da costituire un'efficace quinta paesaggistica;</li> <li>- le nuove costruzioni dovranno rispettare una distanza di almeno 100 metri dall'asse del Terraglio;</li> <li>- la fascia di verde privato vincolato di cui al punto precedente, dovrà essere fittamente alberata, con l'uso delle specie contenute nell'elenco allegato alle presenti norme, per costituire uno schermo con funzione di protezione ambientale e di quinta paesaggistica;</li> <li>- la riqualificazione e il completamento delle opere di urbanizzazione esistenti, per quanto necessario;</li> <li>- la realizzazione a totali cura e spese della Ditta Lottizzante, come opera extra-ambito, di attrezzature inerenti nell'area destinata a F1.c in prossimità della ferrovia;</li> <li>- la realizzazione di un accesso ciclo-pedonale all'ambito dal Terraglio, in corrispondenza della esistente fermata del servizio di trasporto pubblico e la realizzazione di inerenti attrezzature nell'area destinata a F1.c stessa;</li> <li>- tutti gli interventi che interessino gli argini dei corsi d'acqua o ricadano all'interno dei 10 metri, di cui al T.U. di polizia idraulica, sono subordinati al parere favorevole dell'autorità idraulica competente;</li> <li>- i sussidi operativi allegati al PALAV costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale delle diverse tipologie di infrastrutture in relazione agli aspetti di tutela e salvaguardia del paesaggio agrari, ai sensi degli artt. 37 e 52 del PALAV;</li> <li>- si applicano inoltre all'ambito le norme di cui al precedente Art. 16 lettera d2) -aree di interesse paesistico-ambientale - ed in particolare l'intervento è subordinato alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale".</li> </ul>
C2/12	60	40	20	1,00	51	49	35	14,50 (4p + semint.)	
C2/13	50	50	20	1,50	40	60	33	14,50 (4p + semint.)	
C2/14	****	100	25	1,50	****	100	35	14,50 (4p + semint.)	
C2/15	100	****	11	1,00	100	****	15	8,50 (2p + semint.)	
C2/16	50	50	20	1,50	40	60	35	11,50 (3p + semint.) da adeguare	
C2/17a	100	****	****	1,00	****	****	15	8,50 (2p + semint.)	
C2/17b	100	****	20	1,00	100	****	25	8,50 (2p + semint.)	
C2/18	50	50	20	1,50	40	60	35	11,50 (3p + semint.) da adeguare	
C2/19	50	50	25	1,50	40	60	35	11,50 (3p + semint.)	
C2/20	****	100	22	2,00	****	100	35	14,50(4p + semint.)	
C2/21	****	****	****	1,39	****	****	****	****	
C2/22	100	****	20	0,70	100	****	25	8,50(2p + semint.)	
C2/23	****	****	25	1,00	40	60	35	11,50(3p + semint.)	
C2/24	100	****	20	0,70	100	****	25	8,50(2p + semint.)	
C2/25	100	****	****	1,73	****	****	****	****	
C2/26	50	50	20	0,50	40	60	30	11,50(3p + semint.)	
C2/27	100	****	17	1,20	100	****	25	11,50(3p + semint.)	
C2/28	50	50	20	1,50	40	60	35	11,50(3p + semint.)	
C2/29	100	****	20	1,00	100	****	25	8,50	
C2/30	100	****	35	1,20	100	****	35	14,50(4p + semint.)	
C2/31	NON RISULTA IN GRAFIA DI PRG								
C2/32	100	****	20	****	100	****	25	****	
C2/33	100	****	****	1,35	100	****	****	7,5 ml(2 piani + seminterrato)	
C2/34	100	****	50	1,25	100	****	35	15,70 (5p + semint.)	
C2/35	100	****	12	1,20	100	****	35	8,50(2p + semint.)	
C2/36	100	****	12	1,20	100	****	35	8,50(2p + semint.)	
C2/37	****	100	19	****	****	100	25	11,5 (3p + semint.) riserva ERP	
C2/38	100	****	5	0,80	100	****	35	11,50(3p + semint.)	
C2/39	100	****	****	****	100	****	****	12,50(4 piani) lasciare al 30%	
C2/40	100	****	****	****	100	****	****	9,00 ml (3 piani)	
<p>K. PUA - C2/33</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indice di edificabilità territoriale = 1,35 mc/mq</li> <li>- Altezza massima dei fabbricati = ml. 9,50</li> <li>- Il PUA potrà prevedere esclusivamente tipologie edilizia di massimo mc 1.000 per edificio, da cui siano ricavabili fino a tre unità residenziali.</li> <li>- È resa obbligatoria la localizzazione degli standard in adiacenza al corso sud dello scolo Peseggiana in continuità con l'area a verde attrezzato della zona artigianale. Lungo i confini ovest e sud dell'ambito dovrà essere prevista una fascia sistemata a verde con piantumazione di essenze arboree tipiche della zona.</li> <li>- Dovrà essere conservato ed attrezzato a ciclopedonale il percorso che attualmente collega la via Gioberti in direzione sud con via Marignana.</li> </ul> <p>L. PUA - C2/37:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie minima destinata a standard pubblici = 19%</li> <li>- Altezza massima dei fabbricati = ml. 12,50</li> <li>- È consentita una volumetria di 40.191 mc totali, di cui 1.500 mc a destinazione commerciale. È prescritto l'accesso viario all'area da via Sassi.</li> </ul> <p>M. PUA - C2/107:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indice di edificabilità territoriale = 1,35 mc/mq</li> <li>- Altezza massima dei fabbricati = ml. 9,50</li> <li>- È resa obbligatoria la localizzazione degli standard in adiacenza al corso sud dello scolo Peseggiana in continuità con l'area a verde attrezzato della zona artigianale;</li> </ul> <p>N. PUA - C2/200: L'area comprende i sedimi stradali della viabilità di attraversamento urbano prevista dal Piano Urbano del Traffico e della rotonda alla confluenza tra la S.P. 64 e la S.P. 75. Il PUA dovrà prevedere:</p>									

C2/81	****	****	****	****	****	****	****	****
C2/100 ml(2p+semint.)	****	****	35	0,4	60	40	35	6,50
C2/101 ml(2p+semint.)	****	****	35	1	100	****	35	6,50
C2/102 ml(2p+semint.)	****	****	20	1	100	****	35	6,50
C2/105 ml(3p+semint.)	100	****	25	****	100	****	36	9,15
C2/106 ml(3 piani)	100	****	****	****	100	****	****	9,50
C2/107 7,50(2 piani + seminterrato)	100	****	****	1,5	100	****	****	
C2/200	100	****	****	****	100	****	****	****

#### NOTE

C2/1 Le aree destinate a Verde vanno collocate lungo il fiume Zero. Il Piano attuativo dovrà essere corredato dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.

Dovranno essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in una superficie a verde, compresi gli spazi pubblici e privati, pari ad almeno una volta e mezza la superficie coperta degli edifici.

Le recinzioni delle aree private, dove previste, dovranno essere realizzate con siepi sostenute da elementi metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi, dove potranno essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art. 42 del Regolamento Edilizio. Nel caso le recinzioni coincidano con il limite del piano interrato o seminterrato dell'edificio, esse potranno essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque prevedano l'inserimento del verde.

Gli spazi di sosta per gli autoveicoli dovranno essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.

I progetti dei nuovi edifici dovranno essere corredati da appositi elaborati per la sistemazione degli spazi scoperti.

C2/2 Le aree destinate a verde pubblico vanno collocate lungo il fiume Zero e lungo il viale monumentale di accesso a Villa Antonini. La superficie territoriale dell'ambito va calcolata al netto dell'area già destinata a viabilità di Piano alternativa a via Vanzo, soppressa dal Piano Urbano del Traffico. Tale superficie va considerata standard a verde aggiuntivo rispetto al dimensionamento dello strumento attuativo.

L'ambito deve essere progettato unitariamente all'area di verde privato adiacente a sud-ovest e antistante Villa Chiarle. Per il mappale 512 del foglio 2 appartenente all'area di rispetto di Villa Chiarle si applicano le norme previste dal Decreto Ministeriale 27/10/1992.

I nuovi edifici devono distare almeno 25 ml. dal fiume e non devono interessare l'area dell'ex alveo fluviale sdemanializzato.

Il Piano attuativo dovrà essere corredato dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.

Dovranno essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in una superficie a

- la cessione delle aree necessarie alla realizzazione, da parte del Comune, della viabilità di progetto prevista dal Piano, ovvero, in alternativa, la totale o parziale realizzazione delle opere e la cessione delle aree relative a viabilità;
  - in ogni caso la progettazione esecutiva delle opere viarie dovrà avvalersi dei sussidi operativi allegati al PALAV che costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale ai sensi dell'art. 52 del PALAV;
  - la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'interno dell'ambito; l'accesso diretto all'area da Ovest, senza interessare il nuovo asse stradale con nuovi accessi carrai; la superficie territoriale deve computarsi al netto della viabilità di progetto, con indice 1 mc./mq.;
  - è ammessa la destinazione residenziale ai sensi del precedente Art. 18;
  - il nuovo tessuto edilizio dovrà essere collocato a ridosso dell'edificato esistente ad ovest dell'ambito; lungo il fronte est del nuovo edificio, le aree scoperte pubbliche e private vanno opportunamente separate dalla viabilità con siepi e alberature di alto fusto con funzione di filtro dalla strada e di ricomposizione ordinata del fronte urbanizzato verso la zona agricola;
  - si applicano inoltre all'ambito le norme di al precedente Art. 16 lettera d2) -aree di interesse paesistico-ambientale - ed in particolare l'intervento è subordinato alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.
- O. PUA - C2/201: isolato residuo di Programma Integrato.
- È ammesso un volume massimo di mc. 3.860.
  - È prescritta una superficie minima di mq 518 destinata a verde privato localizzata lungo il confine sud.
  - È prescritta una distanza minima di ml. 20 dal Rio Fossa Storta.
8. Repertorio delle prescrizioni integrative per le zone C2 di nuova formazione:
- A. C2/7a-b:
- L'area è suddivisa in due ambiti di intervento soggette alle seguenti prescrizioni:
  - Ambito a): è ammessa l'utilizzo dell'indice di edificabilità territoriale primario di 0,3 mc/mq. La completa cessione al demanio comunale della superficie territoriale di cui all'ambito b) consente l'utilizzo entro l'ambito a) dell'indice di edificabilità territoriale perequato di 0,7 mc/mq.
  - Ambito b): ambito vincolato alla realizzazione di ERP. La completa cessione al demanio comunale dell'ambito b) genera il credito edilizio corrispondente all'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale perequato di 0,7 mc/mq entro l'ambito a). L'area potrà essere utilizzata dal comune per la realizzazione di programmi di ERP con un indice massimo di 4,5 mc/mq.
- B. C2/39: è ammesso un volume massimo di 1.550 mc. L'altezza massima è pari a quattro piani fuori terra (ml. 12,50) e vi è l'obbligo di realizzare un portico fronte strada.
- C. 101/A: le aree destinate a verde pubblico devono essere collocate lungo il Rio Fossa Storta ed è posta a carico del soggetto attuatore la realizzazione della pista ciclopedonale indicata nella cartografia di progetto lungo il Rio Fossa Storta medesimo e verso Via A. Vivaldi. I nuovi edifici devono distare almeno 25 ml dal Rio Fossa Storta.
- D. 101/B: le aree destinate a verde pubblico devono essere collocate sul lato ovest, in continuità con la pista ciclopedonale di collegamento tra Via A. Vivaldi e il Rio Fossa Storta.
- E. C2/102: è ammesso un volume massimo di mc. 7.200
- A totale cura e spese esclusivi della Ditta Lottizzante sono la progettazione e l'esecuzione dei lavori di sistemazione della viabilità sul lato Ovest di accesso all'ambito fino al confine Sud dell'ambito stesso nonché di realizzazione della pista ciclopedonale prevista lungo la medesima viabilità entro l'ambito di intervento.
  - Il progetto deve essere redatto secondo le disposizioni impartite dal Comune di Mogliano Veneto.

verde, compresi gli spazi pubblici e privati, pari ad almeno una volta e mezza la superficie coperta degli edifici.

Le recinzioni delle aree private, dove previste, dovranno essere realizzate con siepi sostenute da elementi metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi, dove potranno essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art. 42 del Regolamento Edilizio. Nel caso le recinzioni coincidano con il limite del piano interrato o seminterrato dell'edificio, esse potranno essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque prevedano l'inserimento del verde.

Gli spazi di sosta per gli autoveicoli dovranno essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.

I progetti dei nuovi edifici dovranno essere corredati da appositi elaborati per la sistemazione degli spazi scoperti.

C2/3 La superficie di standard a verde va preferibilmente realizzata in collegamento con gli standards di Piano e con prosecuzione del percorso pedonale lungo il fiume Zero. La superficie territoriale va calcolata al netto delle strade esistenti e degli allargamenti previsti dal Piano.

Il Piano attuativo dovrà essere corredato dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.

Dovranno essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in una superficie a verde, compresi gli spazi pubblici e privati, pari ad almeno una volta e mezza la superficie coperta degli edifici.

Le recinzioni delle aree private, dove previste, dovranno essere realizzate con siepi sostenute da elementi metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi, dove potranno essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art. 42 del Regolamento Edilizio. Nel caso le recinzioni coincidano con il limite del piano interrato o seminterrato dell'edificio, esse potranno essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque prevedano l'inserimento del verde.

Gli spazi di sosta per gli autoveicoli dovranno essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.

I progetti dei nuovi edifici dovranno essere corredati da appositi elaborati per la sistemazione degli spazi scoperti.

C2/4 S.U.A. VIGENTE

C2/5 Gli standard andranno realizzati in modo tale che siano a servizio anche delle aree edificate limitrofe e andranno collegati con percorsi pedonali e ciclabili; andranno previste aree per attrezzature collettive

(10) anche a servizio dell'esistente area destinata ad istituzione religiosa.

C2/6

C2/7a

C2/7b Gli standard con destinazione 82 - 83 andranno dislocati lungo il canale Pianton in collegamento con quelli di piano sulle rive opposte. Sulla viabilità esterna all'ambito va mantenuto l'unico innesto previsto in piano.

F. C2/105: è ammesso un volume massimo di mc. 8.000, da realizzare in conformità alle disposizioni dell'accordo di Pianificazione n. 2.

G. C2/106A: è ammesso il recupero della volumetria esistente fino ad un indice fondiario di 1,0 mc/mq e la trasformazione in credito edilizio (CE) della parte eccedente; qualora la destinazione originaria non sia residenziale o assimilabile alla residenza, la consistenza originaria dei manufatti dovrà essere parametrata alla destinazione residenziale, convertendo le superfici in volume, utilizzando l'altezza del manufatti, con un massimo di ml 4, la parte eventualmente eccedente non si considera. È prescritta la realizzazione a carico del soggetto attuatore e cessione al demanio comunale dell'area a parcheggio indicata nella cartografia di progetto di mq 1.900.

H. C2/106B: è ammesso il recupero della volumetria esistente fino ad un indice fondiario di 1,0 mc/mq e la trasformazione in credito edilizio (CE) della parte eccedente; qualora la destinazione originaria non sia residenziale o assimilabile alla residenza, la consistenza originaria dei manufatti dovrà essere parametrata alla destinazione residenziale, convertendo le superfici in volume, utilizzando l'altezza del manufatti, con un massimo di ml 4, la parte eventualmente eccedente non si considera. È prescritta la realizzazione a carico del soggetto attuatore e cessione al demanio comunale dell'area a parcheggio indicata nella cartografia di progetto di mq 2.160. È prescritta una distanza minima dei fabbricati di m. 20,00 dalla SS 13.

I. C2 202: è ammesso un volume massimo di mc. 2.982, da realizzare in conformità alle disposizioni dell'accordo di Pianificazione n. 4.

J. C2 203: è ammesso un volume massimo di mc. 3.354, da realizzare in conformità alle disposizioni dell'accordo di Pianificazione n. 6.

K. C2.204: è obbligatorio ricavare una quota di E.R.P. non inferiore a 0,2 mc/mq.

C2/8

C2/9 Dovrà essere previsto il proseguimento di via Ghetto fino all'innesto con la viabilità interna dell'area artigianale. Inoltre sul lato nord del comparto è obbligatorio il collegamento viario con la zona di espansione C2/10. Le attrezzature collettive previste negli standard a dovranno essere riunite in centro aggregato, consono alle destinazioni.

C2/10 S.U.A. VIGENTE

C2/11 Va garantito un cono visuale verso Villa Zanga, così come indicato nella grafia di Piano.

La convenzione urbanistica deve prevedere la cessione gratuita dell'area F1.3 adiacente.

C2/12 Va previsto l'allargamento di via Selve e il miglioramento del raggio di curvatura della strada a Sud dei due ambiti.

C2/13

C2/14

C2/15 Dovrà essere previsto l'allargamento di via Montello

C2/16 Il Piano attuativo dovrà essere corredato dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.

Dovranno essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in una superficie a verde, compresi gli spazi pubblici e privati, pari ad almeno una volta e mezza la superficie coperta degli edifici.

Le recinzioni delle aree private, dove previste, dovranno essere realizzate con siepi sostenute da elementi metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi, dove potranno essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art. 42 del Regolamento Edilizio. Nel caso le recinzioni coincidano con il limite del piano interrato o seminterrato dell'edificio, esse potranno essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque prevedano l'inserimento del verde.

Gli spazi di sosta per gli autoveicoli dovranno essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.

I progetti dei nuovi edifici dovranno essere corredati da appositi elaborati per la sistemazione degli spazi scoperti.

Lungo il confine Nord ed Est dell'ambito di intervento dovrà essere messa a dimora una quinta arborea al fine di sottolineare il nuovo limite dell'area urbanizzata.

C2/17a

C2/17b

C2/18 Il Piano attuativo dovrà essere corredato dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.

Dovranno essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in una superficie a verde, compresi gli spazi pubblici e privati, pari ad almeno una volta e mezza la superficie coperta degli edifici.

Le recinzioni delle aree private, dove previste, dovranno essere realizzate con siepi sostenute da elementi metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi, dove potranno essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art. 42 del Regolamento Edilizio. Nel caso le recinzioni coincidano

con il limite del piano interrato o seminterrato dell'edificio, esse potranno essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque prevedano l'inserimento del verde.  
Gli spazi di sosta per gli autoveicoli dovranno essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.  
I progetti dei nuovi edifici dovranno essere corredati da appositi elaborati per la sistemazione degli spazi scoperti.  
Deve essere garantita la percorribilità ciclo-pedonale lungo lo Scolo Rusteghin.  
L'intero ambito dovrà essere oggetto di un unico strumento urbanistico, comprensivo delle aree pubbliche e private; l'edificazione nell'area sarà regolata attraverso una convenzione che disciplini contestualmente la realizzazione delle opere pubbliche previste nelle aree adiacenti (zone a parcheggio e verde pubblico attrezzato).  
C2/19 Va rispettato il distacco dalle strade individuato negli elaborati grafici della Variante P.R.G. Parte della superficie a standards dovrà essere ricavata a ridosso dell'edificato di Zerman e della scuola esistente.  
C2/20  
C2/21 S.U.A. VIGENTE  
C2/22 Sarà possibile collocare gli standards previsti anche in fascia di rispetto della viabilità. Dovrà essere previsto il collegamento pedonale tra l'area scolastica a sud e il centro di Zerman  
C2/23 L'intero ambito è soggetto alla redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.  
È prescritto l'accorpamento degli standards con la scuola e la canonica esistente.  
  
C2/24 Gli standards e la viabilità dovranno seguire le indicazioni degli elaborati grafici di Piano. In particolare andrà realizzato il collegamento tra la viabilità esistente dell'area B2/12 con quella prevista nella zona di espansione C2/25.  
C2/25 S.U.A. VIGENTE  
C2/26  
C2/27  
C2/28  
C2/29  
  
C2/30 Dovrà essere realizzata una piazza, sulla quale si affaccino attrezzature pubbliche e servizi privati.  
A totale cura e spese esclusive della Ditta Lottizzante, sono la progettazione, l'esecuzione e la cessione gratuita dell'area destinata a parcheggio pubblico di circa mq 1.460 come meglio indicata negli elaborati grafici. Il progetto deve essere redatto secondo le disposizioni impartite dal Comune di Mogliano Veneto.  
C2/31  
C2/32 Lo strumento urbanistico attuativo deve prevedere:

- l'area interessata dalla viabilità di Piano (Variante S.P. 64) e dalle Z.T.O. F1.3 devono essere cedute gratuitamente al Comune;
- una volumetria massima di 17.000 mc., con altezze massime degli edifici non superiori a quelle dell'edificato nelle zone B adiacenti;

- lungo il confine dell'ambito con il parco di Villa Gris vanno piantumati filari alberati e/o siepi in modo da costituire un'efficace quinta paesaggistica;
- le nuove costruzioni dovranno rispettare una distanza di almeno 100 metri dall'asse del Terraglio;
- la fascia di verde privato vincolato di cui al punto precedente, dovrà essere fittamente alberata, con l'uso delle specie contenute nell'elenco allegato alle presenti norme, per costituire uno schermo con funzione di protezione ambientale e di quinta paesaggistica;
- la riqualificazione e il completamento delle opere di urbanizzazione esistenti, per quanto necessario;
- la realizzazione a totale cura e spese della Ditta Lottizzante, come opera extra-ambito, di attrezzature inerenti nell'area destinata a F1.3 in prossimità della ferrovia;
- la realizzazione di un accesso ciclo-pedonale all'ambito dal Terraglio, in corrispondenza della esistente fermata del servizio di trasporto pubblico e la realizzazione di inerenti attrezzature nell'area destinata a F1.3 stessa;
- tutti gli interventi che interessino gli argini dei corsi d'acqua o ricadano all'interno dei 10 metri, di cui al T.U. di polizia idraulica, sono subordinati al parere favorevole dell'autorità idraulica competente;
- i sussidi operativi allegati al PALAV costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale delle diverse tipologie di infrastrutture in relazione agli aspetti di tutela e salvaguardia del paesaggio agrari, ai sensi degli artt. 37 e 52 del PALAV;
- si applicano inoltre all'ambito le norme di cui all'art. 33bis ed in particolare l'intervento è subordinato alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale".

C2/33 Il SUA potrà prevedere esclusivamente tipologie edilizia di massimo mc 1.000 per edificio, da cui siano ricavabili fino a tre unità residenziali.

E' resa obbligatoria la localizzazione degli standards in adiacenza al corso sud della Peseggiana in continuità con l'area a verde attrezzato della zona artigianale. Lungo i confini ovest e sud dell'ambito dovrà essere prevista una fascia sistemata a verde con piantumazione di essenze arboree tipiche della zona.

Dovrà essere conservato ed attrezzato a ciclopedonale il percorso che attualmente collega la via Gioberti in direzione sud con via Marignana.

C2/34 In aggiunta all'I.U.T. per la residenza e le attività con essa compatibili, è previsto un indice di 0.13 mq. lordi di pavimento per mq. di superficie territoriale da destinarsi ad attività commerciali aventi superficie di vendita superiori a 400 mq., in deroga a quanto previsto all'art. 14 delle presenti norme. L'utilizzo del precedente indice è consentito esclusivamente attraverso il recupero di parte degli edifici esistenti e - ad esclusione di eventuali manufatti destinati ad impianti

tecnologici- entro il perimetro indicato all'interno dell'ambito C2-34 della Tav. 13/3-8 e con una superficie di vendita destinata al settore alimentare non superiore ai 2000 mq. L'intervento commerciale realizzato ai sensi dei precedenti commi dovrà avere accessi e parcheggi separati da quelli destinati alla residenza. Modalità di attuazione:

- tutti gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo unitario, da attuarsi contestualmente alla sistemazione di via Torni con percorso ciclopedonale protetto, da via Tommasini a via Olme.

La ristrutturazione dell'edificio a destinazione commerciale dovrà comunque sottostare alle seguenti prescrizioni:

- altezza max. delle fronti ml. 11
- dovrà essere prevista una adeguata separazione visiva, realizzata attraverso la piantumazione di essenze arboree, con i restanti edifici a destinazione residenziale.
- le soluzioni formali ed i tipi di materiali con cui verranno realizzate le facciate dovranno essere in armonia con la destinazione prevalentemente residenziale della zona e con le sue caratteristiche paesistico-ambientali.

Non meno di 10.000 mc. tra quelli destinati alla residenza dovranno essere realizzati attraverso alloggi da destinarsi all'affitto mediante interventi di edilizia sovvenzionata.

Poiché la zona ricade all'interno delle "Aree di interesse paesistico-ambientale" ai sensi dell'art.21 ed è attigua ad un corso d'acqua di preminente interesse naturalistico ai sensi dell'art. 17 del P.A.L.A.V., gli interventi urbanistico-edilizi dovranno sottostare alle seguenti direttive e vincoli:

a) parte dello standard destinato a verde pubblico dovrà essere realizzato sottoforma di parco urbano funzionalmente e visivamente integrato al fiume Zero opportunamente valorizzato anche attraverso deviazioni del suo attuale corso che tendano a ripristinare l'aspetto originario.

La superficie complessiva delle aree a verde pubblico non dovrà essere inferiore a 21000 mq..

b) Il piano attuativo dovrà essere corredato dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti, elaborati secondo gli indirizzi di cui al terzo comma dell'art. 55 del P.A.L.A.V., nonché da altri particolari elementi progettuali da definirsi in sede di N.T.A. del S.U.A..

c) dovranno essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in una superficie a verde, compresi gli spazi pubblici e privati, pari ad una volta e mezza la superficie coperta degli edifici.

d) le nuove costruzioni previste dallo strumento attuativo non potranno sorgere a distanza inferiore a 50 ml., misurata dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine esistente del fiume Zero. Le costruzioni direttamente prospicienti i corsi d'acqua non potranno superare l'altezza massima di ml. 12.90, con il fronte verso il fiume non superiori a tre piani e altezza max di ml. 9.90, per una profondità minima di ml.

3. Gli edifici con altezza superiore a ml. 12.90 dovranno distare dal fiume non meno di 80 ml..

e) le recinzioni, dove previste, dovranno essere realizzate con siepi sostenute da reti metalliche.

f) gli spazi di sosta per gli autoveicoli dovranno essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di

un manto erboso. Eventuali parcheggi prospicienti via Torni dovranno essere nascosti alla vista con siepi o rialzi di terreno.

g) tutta la zona dovrà essere percorribile mediante piste ciclabili e pedonali anche lungo i corsi d'acqua. In particolare dovrà essere previsto un asse centrale di collegamento tra via Torni ed il parco fluviale.

h) i materiali usati per le opere di urbanizzazione quali cordionate, pavimentazioni, marciapiedi e percorsi ciclopedonali dovranno essere scelti tra quelli tipici delle nostre zone e con tecniche proprie della ingegneria naturalistica. Anche tutti gli elementi che costituiscono l'arredo urbano, i cartelli, le insegne, dovranno per forma e materiali rispondere al requisito di un corretto inserimento ambientale.

i) in fregio ai corsi d'acqua non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari di alcun tipo.

l) lungo via Torni dovranno essere incrementate le quinte arboree già esistenti.

C2/35 L'ambito C2-35 e l'intera zona limitrofa F1.3, destinata a parco, gioco e sport, nonché il collegamento a sud tra via Fiume e via 28 Aprile, dovranno essere oggetto di progettazione unitaria, con realizzazione e cessione delle aree a completo carico della ditta lottizzante.

Il progetto del parco dovrà seguire le indicazioni che saranno fornite preventivamente dal Comune. In ogni caso esso dovrà avere la caratteristica di "parco rustico", con prevalenza di spazi alberati che richiedano una ridotta manutenzione complessiva.

La superficie destinata a verde pubblico inclusa nell'ambito "C2-35" non produce volumetria. Il progetto dello strumento attuativo dovrà inoltre contenere le seguenti previsioni:

- collegamento viario tra via N. Sauro e via Montello;
- sistemazione dell'incrocio tra via Sabbioni e via Montello, in conformità al progetto della nuova strada di collegamento tra quest'ultima ed il previsto sottopasso ferroviario con uscita sul Terraglio all'altezza di via Bianchi;

- lungo via Montello la sezione stradale, comprensiva di marciapiedi e piste ciclabili, dovrà essere almeno pari a ml. 12,50. Tra gli elaborati progettuali previsti per il S.U.A., dovranno essere inseriti quelli relativi alla sistemazione del tratto di via Sabbioni, che va da via Montello alla rotonda prevista all'altezza del nuovo sottopasso ferroviario di Campocroce. Il costo della progettazione costituirà parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti. Il progetto dovrà essere redatto secondo le disposizioni impartite dal Comune di Mogliano V.to.

C2/36 Lo strumento attuativo dovrà prevedere il collegamento tra via 28 Aprile e via Sabbioni.

Lungo la ferrovia dovranno essere previste delle protezioni acustiche in osservanza del 2° comma dell'art. 3 del D.P.R. 18.11.'98 n° 459.

A carico della ditta lottizzante sarà anche la sistemazione, eseguita secondo i progetti approvati dal Comune, del tratto di via Sabbioni che va da via Montello al ponte sul fiume Zero compreso. Il costo di tale opera andrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti. Nel caso il Comune di Mogliano V.to decidesse di non far eseguire l'opera alla ditta lottizzante, quest'ultima dovrà corrispondergli un importo pari al costo dell'opera, anche se superiore a quello degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti.

C2/37 E' consentita una volumetria di 40191 mc totali, di cui 1500 mc a destinazione commerciale. E' prescritto l'accesso viario all'area da via Sassi.

E' resa obbligatoria la localizzazione di parte degli standard a ridosso del nucleo abitato esistente di via Vincenzi. Dovrà essere realizzata una pista ciclo-pedonale che attraversi l'intero ambito da via Sassi a via Ronzinella.

Inoltre lo strumento urbanistico attuativo, in base alle disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale e agli accordi da assumersi con la stessa, dovrà prevedere a totale cura e spese del soggetto attuatore le seguenti opere:

- realizzazione di una rotatoria tra via Ronzinella e via Sassi;
- allargamento di via Sassi dall'innesto su via Ronzinella e la fine del tratto di competenza comunale;
- sistemazione dell'assetto idraulico della zona afferente via Sassi, ai sensi delle ordinanze del Commissario Delegato per l'Emergenza Concernente gli Eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007.

C2/38

Lo strumento attuativo dovrà prevedere:

- la cessione gratuita a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria di una superficie non inferiore a 52.000 mq. di aree poste a cavallo di via Ca' Marchesi, destinate a zona "F1.3" per attrezzature a verde;
- la realizzazione di opere nelle suddette aree "F1.3" per un importo equivalente alla monetizzazione del verde primario;
- la destinazione a parcheggio della superficie riservata a standards;
- la sistemazione a viale alberato delle strade principali;
- la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale ed il suo collegamento con via Ca' Marchesi lungo il confine ovest della adiacente zona "F1.3";
- la messa a stabile dimora di specie autoctone.

Lo strumento attuativo dovrà essere corredato dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti, nonché da altri particolari elementi progettuali da definirsi in sede di N.T.A. del S.U.A.. Per una fascia non inferiore a ml. 30 lungo tutto il confine nord e fino ad una distanza di ml. 70 dall'edificio rurale esistente, l'altezza degli edifici non potrà superare i ml. 8,50 e i 2 piani + seminterrato.

C2/39 È ammesso un volume massimo di 5.167 mc. L'altezza massima è pari a quattro piani fuori terra e vi è l'obbligo di realizzare un portico fronte strada.

C2/40 È consentito un volume massimo di 8.000 mc ed una altezza massima pari a 9,00 ml con l'obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo e con l'obbligo di predisporre il progetto preliminare della rotonda prevista dalla viabilità di progetto e della viabilità ciclabile e pedonale che dal centro prosegue verso il polo scolastico sportivo a nord.

C2/81 Programma Integrato da attuarsi ai sensi della L.R. 23/99 per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'area comunale e della Ditta "Piovesan-Primo", sita in via Magenta a Mogliano Veneto

Lo strumento urbanistico attuativo facente parte del Programma Integrato dovrà prevedere:

- Volumetria max 1.800 mc a destinazione residenziale;
- Altezza max 11,90 m più l'interrato;
- Realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intero ambito;
- Realizzazione della pista ciclopedonale in proseguo dell'esistente fino a via Magenta e via Roma;
- Realizzazione di un'area da destinare a parcheggio pubblico per una superficie complessiva di almeno mq. 400;
- Realizzazione a totale cura e spese del soggetto attuatore di una struttura sportiva per attività tennistica con campo pavimentato in materiale sintetico e relativi spogliatoi dotati di impianti di riscaldamento;
- Spazi di sosta, pubblici e privati, per gli autoveicoli dovranno essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscono la crescita del manto erboso;
- Dovranno essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato alla variante parziale al P.R.G. vigente, n. 30;
- Recinzioni delle aree private, dove previste, dovranno essere realizzate con reti metalliche plastificate o in ferro zincato con zoccolatura fuori terra di h max 0,50 m. L'altezza max è di 1,50 m. e salvo in corrispondenza degli ingressi, potranno essere previsti solo brevi tratti di muratura piena con altezza superiore a 1,50 m destinati ad accogliere gli impianti tecnologici (ENEL, SPIM);
- Oltre alle precedenti norme, l'ambito d'intervento è sottoposto alle prescrizioni degli art. 12 e 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

C2/100 È ammesso un volume massimo di 10.000 mc.

Le aree destinate a verde pubblico devono essere collocate lungo il canale Fossa Storta e devono essere collegate alle aree a verde pubblico Z.T.O.C2/101 tramite un ponte ciclopedonale.

I nuovi edifici devono distare almeno 25 ml dal canale "Fossa Storta" e devono prevedere almeno 2 posti auto per ogni unità immobiliare.

Il Piano attuativo deve essere corredato dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.

Devono essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in una superficie a verde, compresi gli spazi pubblici e privati, pari ad almeno una volta e mezza la superficie coperta degli edifici.

Le recinzioni delle aree private, dove previste, devono essere realizzate con siepi sostenute da elementi metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi, dove possono essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art. 42 del Regolamento Edilizio. Nel caso le recinzioni coincidano con il limite del piano interrato o seminterrato dell'edificio, esse possono essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque prevedano l'inserimento del verde.

Gli spazi di sosta per gli autoveicoli devono essere alberati e

pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.

A totale cura e spese esclusive della Ditta lottizzante sono oltre alla progettazione e all'esecuzione del percorso ciclopedonale a ovest dell'area a Z.T.O. F1.3 a confine con la Z.T.O. B1/16, anche i costi di esproprio delle aree. Il progetto deve essere redatto secondo le disposizioni impartite dal Comune di Mogliano V.to.

C2/101 Le aree destinate a verde pubblico devono essere collocate lungo il canale Fossa Storta e devono prevedere un campo polifunzionale, una superficie coperta per un massimo di 200 mq e un massimo di 600 mq per usi quali servizi, spogliatoi, bar ecc., un parcheggio di almeno 1.000 mq e le piste ciclopedonali. Il Piano attuativo deve essere corredato dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.

Devono essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in una superficie a verde, compresi gli spazi pubblici e privati, pari ad almeno una volta e mezza la superficie coperta degli edifici.

Le recinzioni delle aree private, dove previste, devono essere realizzate con siepi sostenute da elementi metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi, dove possono essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art. 42 del Regolamento Edilizio. Nel caso le recinzioni coincidano con il limite del piano interrato o seminterrato dell'edificio, esse possono essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque prevedano l'inserimento del verde.

Gli spazi di sosta per gli autoveicoli devono essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.

I nuovi edifici devono distare almeno 25 ml da canale Fossa Storta. A totale cura e spese esclusive della Ditta Lottizzante sono oltre alla progettazione e all'esecuzione del completamento verso Ovest della pista ciclopedonale che attraversa l'area a verde compresa la realizzazione della passerella ciclopedonale sulla Fossa Storta, anche i costi di esproprio delle aree.

Il progetto deve essere redatto secondo le disposizioni impartite dal Comune di Mogliano Veneto.

C2/102 Il Piano attuativo deve essere corredato dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.

Devono essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in una superficie a verde, compresi gli spazi pubblici e privati, pari ad almeno una volta e mezza la superficie coperta degli edifici.

Le recinzioni delle aree private, dove previste, devono essere realizzate con siepi sostenute da elementi metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi, dove possono essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art. 42 del Regolamento Edilizio. Nel caso le recinzioni coincidano con il limite del piano interrato o seminterrato dell'edificio, esse possono essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque prevedano l'inserimento del verde.

Gli spazi di sosta per gli autoveicoli devono essere alberati e

pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.

A totale cura e spese esclusive della Ditta Lottizzante sono oltre che la progettazione e l'esecuzione dei lavori di sistemazione della viabilità sul lato Ovest di accesso all'ambito fino al confine Sud dell'ambito stesso e di realizzazione della pista ciclopedonale che da via Ronzinella, lungo via Mazzocco si ricollega con quella verso il Terraglio di Marcon passando sotto all'Autostrada A27, anche i costi di esproprio delle aree.

Il progetto deve essere redatto secondo le disposizioni impartite dal Comune di Mogliano Veneto.

C2/105 L'area situata a ridosso del fiume Zero deve essere sottoposta a ristrutturazione urbanistica attraverso la redazione di un unico strumento urbanistico attuativo progettato e realizzato contestualmente alla rilocalizzazione dell'attività DS impropria nell'area di proprietà in zona Z.T.O. D2 denominata S.P.Z. e che dovrà prevedere:

- la realizzazione di un volume pari a 12.000 mc da destinarsi a residenza rispettando i limiti di
- edificabilità come indicati negli elaborati di PRG e da collocarsi non in area interessata da cono di visuale;
- la sistemazione di massima degli scoperti privati e pubblici con la piantumazione di essenze arboree scelte nell'elenco allegato al PALAV;
- gli spazi di sosta per gli autoveicoli sia privati che pubblici devono essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita del manto erboso;
- il verde pubblico deve essere localizzato a ridosso del fiume Zero e deve essere attrezzato con giochi per bambini, piste ciclopedonali e con la messa a dimora di specie autoctone scelte fra quelle dell'elenco allegato al PALAV;
- la sistemazione dell'accesso dal Terraglio in posizione di minor pericolosità sotto il profilo viabilistico;
- la bonifica ove necessaria di tutte le aree che a seguito della rilocalizzazione dell'attività DS impropria sono risultate inquinate;
- la ristrutturazione dell'edificio noto come "ex Ditta Mercurio", in base alle disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale e agli accordi da assumersi con la stessa, edificio che verrà destinato al piano terra ad attività così come definite dalle ZTO F1.2 e F1.3 ed a sale per esposizioni/mostre e agli altri piani ad edilizia residenziale convenzionata, rivolta a facilitare l'accesso alla casa da parte di soggetti bisognosi di supporto quali anziani, giovani coppie, famiglie disagiate, famiglie numerose e alloggi per domicilio temporaneo;

L'area è interessata anche da cono di visuale dal Terraglio, pertanto sono vietati interventi tali da comportare alterazioni permanenti degli elementi di paesaggio naturale al fine di tutelare le vedute di particolare rilevanza.

C2/106 L'area, posta a ridosso del Centro Storico, va sottoposta a ristrutturazione urbanistica attraverso Programma Integrato che dovrà prevedere:

- l'accessibilità del Terraglio alle aree di parcheggio costituite dell'ex scalo merci ferroviario;
- la soppressione dell'accesso carraio di via Damiano Chiesa
- la realizzazione di aree di sosta, anche su più livelli, destinate al fabbisogno del nodo intermodale della Stazione FS nella misura minima indicata dal Piano Urbano del Traffico;
- il collegamento pedonale dell'area con gli ambiti limitrofi del Centro Storico;
- il recupero, senza incremento, della volumetria esistente riconvertita a residenza per un massimo del 60% e il rimanente a destinazione direzionale, artigianale e commerciale;
- altezza massima paria 9,50 ml (3 piani);
- la ricomposizione del fronte edificato lungo il Terraglio;
- la distanza minima di 20 ml. dei nuovi edifici dalla strada statale
- La realizzazione nell'area destinata a Z.T.O. F1.2 di edifici pubblici quali Caserma dei Carabinieri, Comando Polizia Municipale, Protezione Civile e Croce Rossa.

C2/107 E' resa obbligatoria la localizzazione degli standard in adiacenza al corso sud della Peseggiana in continuità con l'area a verde attrezzato della zona artigianale.

C2/200 L'area comprende i sedimi stradali della viabilità di attraversamento urbano prevista dal Piano Urbano del Traffico e della rotonda alla confluenza tra la S.P. 64 e la S.P. 75.

Lo strumento attuativo dovrà prevedere:

la cessione delle aree necessarie alla realizzazione, da parte del Comune, della viabilità di progetto prevista dal Piano, ovvero, in alternativa, la totale o parziale realizzazione delle opere e la cessione delle aree relative a viabilità;

in ogni caso la progettazione esecutiva delle opere viarie dovrà avvalersi dei sussidi operativi allegati al PALAV che costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale ai sensi dell'art. 52 del PALAV;

la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'interno dell'ambito; l'accesso diretto all'area da Ovest, senza interessare il nuovo asse stradale con nuovi accessi carrai; la superficie territoriale deve computarsi al netto della viabilità di progetto, con indice 1 mc./mq.;

è ammessa la destinazione residenziale ai sensi dell'art. 14 delle NTA;

il nuovo tessuto edilizio dovrà essere collocato a ridosso dell'edificato esistente ad ovest dell'ambito; lungo il fronte est del nuovo edificato, le aree scoperte pubbliche e private vanno opportunamente separate dalla viabilità con siepi e alberature di alto fusto con funzione di filtro dalla strada e di ricomposizione ordinata del fronte urbanizzato verso la zona agricola;

si applicano inoltre all'ambito le norme di cui all'art. 33bis ed in particolare l'intervento è subordinato alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito

alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.

#### **PROGRAMMI INTEGRATI**

P.I. n°1 Programma Integrato da attuarsi ai sensi della L.R. 23/99 per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'area dell'allevamento suinicolo dell'Azienda Agricola Milani s.s. e zone limitrofe

L'intera zona dovrà essere sottoposta ad intervento unitario attraverso la preventiva approvazione di uno strumento attuativo di iniziativa privata che può essere realizzato anche in più stralci funzionali.

Oltre alle seguenti, la zona è sottoposta a tutte le altre norme previste al presente articolo ed ai precedenti 12 e 14.

Non meno di 3.500 mc. dovranno essere realizzati attraverso alloggi da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica.

Dovrà essere previsto un collegamento carrabile e ciclopedonale con via Casoni utilizzando la strada privata attualmente esistente.

Nelle aree a verde pubblico dovranno essere previste attrezzature per il gioco e la sosta.

Poiché la zona ricade all'interno delle "Aree di interesse paesistico-ambientale" ai sensi dell'art. 21 del P.A.L.A.V., gli interventi urbanistico-edilizi dovranno sottostare alle seguenti direttive e vincoli:  
(a) parte dello standard destinato a verde pubblico dovrà essere realizzato sottoforma di parco urbano funzionalmente e visivamente integrato alla Fossa Storta ed avere superficie non inferiore al 50% di quella complessiva. Quest'ultima non dovrà essere inferiore a 14.000 mq..

(b) il piano attuativo dovrà essere corredato dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti, elaborati secondo gli indirizzi di cui al terzo comma dell'art. 55 del P.A.L.A.V..

(c) dovranno essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle N.T.A. del P.A.L.A.V., in una superficie a verde, compresi gli spazi pubblici e privati pari ad una volta e mezza la superficie coperta degli edifici.

(d) le nuove costruzioni non potranno sorgere al di là del limite di inedificabilità previsto dalla Tav. 13.3.8, con un minimo di 20 ml. dalla Fossa Storta, misurato dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine esistente. Sempre a partire da quest'ultimi punti, gli edifici non potranno superare le seguenti altezze:

- fino ad una distanza di ml. 60: h. max. 7,50
- fino ad una distanza di ml. 90: h. max. 10,50
- oltre i 90 ml.: h. max. 12,90

(e) le recinzioni delle aree private, dove previste, dovranno essere realizzate con siepi sostenute da reti metalliche. Si potrà derogare a questa norma solo in corrispondenza degli ingressi, dove potranno essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art.42 del Regolamento Edilizio. Nel caso le recinzioni coincidano con il limite del piano interrato dell'edificio, esse potranno essere realizzate sotto forma di fioriere o di altri elementi murari che comunque consentano la presenza del verde.

(f) gli spazi di sosta per gli autoveicoli dovranno essere alberati. Eventuali parcheggi prospicienti il parco urbano dovranno essere nascosti alla vista con siepi o rialzi di terreno.

(g) tutta la zona dovrà essere percorribile mediante piste ciclabili

<p>e pedonali.</p> <p>(h) i materiali usati per le opere di urbanizzazione quali cordone, pavimentazioni, marciapiedi e percorsi ciclopedonali dovranno essere scelti tra quelli tipici delle nostre zone e con tecniche proprie della ingegneria naturalistica. Anche tutti gli elementi che costituiscono l'arredo urbano, i cartelli, le insegne, dovranno per forma e materiali rispondere al requisito di un corretto inserimento ambientale.</p> <p>(i) in fregio ai corsi d'acqua non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari di alcun tipo.</p> <p>(j) lungo via Torni dovranno essere incrementate le quinte arboree già esistenti.</p> <p>(k) dovrà essere previsto il completo interrimento della parte aerea della linea elettrica di media tensione esistente.</p> <p>(l) superficie a standards: min. 30%</p> <p>(m) I.U.T. 1,2 mc/mq.</p> <p>(n) Sup. Copribile C: max 23%</p> <p>(o) altezza H: max. ml. 12,90 (4 p + semint.)</p> <p>L'attuazione della variante parziale oggetto delle presenti norme e graficamente illustrata nell'elaborato "Variante N. 23 - PLANIMETRIE", può avvenire soltanto con programma integrato da realizzarsi attraverso un accordo di programma così come previsti dalla L.R. 1 giugno 1999 n. 23.</p> <p>Integrazione per la specifica disciplina degli aspetti formali e costruttivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la forma del tetto dovrà avere un'articolazione minima indispensabile. In caso di tetti a falde la pendenza massima dovrà essere del 40% (circa 22°);</li> <li>- sono esclusi porticati con forometrie ad arco, cornicioni ed elementi decorativi a forma di timpano;</li> <li>- è vietato l'impiego di intonaci plastici, di rivestimenti in gres o ceramica e piastrelle;</li> <li>- non sono ammesse pareti di tamponamento in pannelli prefabbricati;</li> <li>- le murature, gli intonaci e i rivestimenti esterni devono avere tinte tenui;</li> <li>- è vietato l'impiego di scuri in legno diversi dalla tipologia a pacchetto, scorrevole o a libro;</li> <li>- le tende devono avere tinte neutre; è esclusa la tipologia a cappottina; per l'installazione su condomini e schiere è prescritto un progetto unitario.</li> </ul>		
<p>ART. 19 - ZONE DI TIPO "D1" - ZONA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI PRODUZIONE - COMMERCIALE</p> <p>Le Z.T.O. di tipo "D1" comprendono quelle parti di territorio destinate ad attività industriali, artigianali di produzione e commerciali connesse, nonché per depositi e magazzini funzionali alle attività produttive.</p> <p>In tale zona valgono le norme del P.P. approvato con delibera della G.R.V. n.5340 del 26/9/1991, e la zonizzazione riportata in grafia è puramente indicativa.</p> <p>Per eventuali varianti e/o ampliamenti previsti dalla zonizzazione del P.R.G. dello S.U.A. vigente e/o di nuovi S.U.A. si osservano le seguenti prescrizioni:</p> <p>A) destinazioni d'uso: impianti caratteristici dell'industria e</p>	<p>Art. 28. Norme comuni per le produttive o assimilate alle produttive D1.1 e D1.2</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In conformità all'art. 2 del DM 1444/68 e all'art. 17 della LR 11/2004 le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti produttivi in relazione alla prevalente tipologia insediativa sono classificate in D1.1 e D1.2.</li> <li>2. Entro le zone D1.1 e D1.2 sono ammessi i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi. Entro gli ambiti soggetti a PUA gli interventi di nuova costruzione sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, redatto in conformità a quanto prescritto dai precedenti Art. 4 e Art. 5 e nel rispetto delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi di cui al successivo Art. 42.</li> <li>3. Gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona, fatte salve specifiche limitazioni contenute nella disciplina delle singole sottozone di cui ai successivi articoli:  <i>Indice di copertura massimo</i> = 50 %;</li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DM 1444/68, LR 11/2004, LR 14/2017, LR 14/2019) che definiscono le condizioni per la classificazione delle ZTO del sistema insediativo produttivo che non comportano modifiche sostanziali alla disciplina delle destinazioni d'uso, modalità di intervento e densità edilizie vigenti, e pertanto non comportano effetti ambientali.</p>

<p>dell'artigianato produttivo. E' consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, zone attrezzate per la sosta di automezzi pesanti, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale, attività commerciali, uffici e mostre connesse attività della zona, nonché l'edificazione per ogni lotto, di una abitazione con un volume non superiore a 500 mc., per il proprietario o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.</p> <p>B) modalità di intervento: a mezzo di S.U.A., nel cui ambito dovranno essere previste aree destinate ad attrezzature collettive, a verde e a parcheggi pari almeno al 20% della superficie territoriale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85 così come integrato dalla L.R. 9/86.</p> <p>C) parametri urbanistico - edilizi</p> <p>C = 50% della Sf anche per i fabbricati produttivi esistenti all'interno della zona artigianale (*nota) Ds = 15 ml. Dc = 7,5 ml.</p> <p>Superficie a verde e a parcheggi = 20% della Sf. Ogni altra specificazione normativa è demandata agli strumenti urbanistici attuativi.</p> <p>Per l'area catastalmente censita al Foglio 39 mappali 259 - 457 valgono le seguenti prescrizioni: C (indice copertura) : come esistente Ds : come esistente Dc : come esistente Df : come esistente H max : ml. 6,00 Inoltre dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al 9° comma punto 1, lett. B dell'art. 25 della L.R. 61/85. E' ammessa, nel rispetto degli indici di cui sopra, la costituzione di un'unica abitazione per il custode o titolare dell'attività, per una volumetria massima di 400 mc.. Non sono ammesse attività nocive, moleste o inquinanti, né deposito di materiali all'aperto.</p> <p>(*nota: per i mappali 586, 900, 901,902, 776, 612, 778 e 764, Foglio 35 compresi nell'Ambito A5, l'Indice di Copertura è pari a C= 64,39%)</p>	<p><i>Altezza massima dei fabbricati</i> = ml. 10,00. Altezze diverse sono consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione;</p> <p><i>Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti</i> = pari all'altezza del fronte più alto del fabbricato, con un minimo di ml. 15,00;</p> <p><i>Distanza minima tra fabbricati (Raggio Minimo)</i> = ml 10,00.</p> <p><i>Distanza minima dai confini del lotto</i> = ml. 7,50. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine; negli altri casi sono ammesse distanze inferiori con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto o a confine con il consenso del confinante.</p> <p><i>Distanza minima dalle strade</i> = nel rispetto di quanto previsto dal precedente Art. 17 comma 1, lettera a); all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, la distanza minima dalle strade è di ml. 15,00.</p> <p><i>Sistemazione dell'area scoperta</i>: almeno il 20% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a parcheggio e a verde, con alberi di alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 50,00 mq della superficie a verde. La piantumazione degli alberi dovrà essere effettuata entro i termini previsti per la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità.</p> <p>4. Tutti gli interventi, sia quelli diretti, sia quelli soggetti a PUA devono rispettare delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi pubblici di cui al successivo Art. 42.</p>	
<p>ART. 20 - ZONE DI TIPO "D2": COMMERCIALI - DIREZIONALI E PER ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO</p> <p>Tali zone comprendono le parti di territorio destinate all'insediamento di:</p> <p>a) attività commerciali in genere anche all'ingrosso compresi magazzini, depositi con relativi spazi di servizio e di supporto ed i relativi uffici;</p> <p>b) attività proprie del terziario avanzato e di servizio all'impresa (uffici direzionali, amministrativi, finanziari, assicurativi, di rappresentanza di ricerca, consulenza, pubblicità, marketing, ecc.), sono comprese in queste attività le destinazioni di supporto e di servizio alle aziende quali: mense, locali accessori e di archivio, spazi tecnici, foresterie, sale riunioni e mostre.</p>	<p><b>Art. 29. Zone "D1.1"</b></p> <p>1. Le zone D1.1 sono distinte in due categorie:</p> <p>a. D1.1°: aree appartenenti all'all'ambito già denominata SAPIM. Entro le zone D1.1a sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso: attività artigianale produttiva, attività logistica, nonché depositi, magazzini, attività commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq 1.500) e direzionali. È ammessa l'abitazione del personale di custodia o degli imprenditori e per un massimo di mc 500 per ogni lotto di intervento.</p> <p>b. Entro le zone D1.1b sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso: attività artigianale produttiva, attività logistica, nonché depositi, magazzini.</p> <p>2. Gli interventi dovranno essere realizzati in ossequio alle disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni (Testo unico salute e sicurezza), alla D.G.R. 27 maggio 1997, n. 1887 (Revisione della circolare regionale n. 38/87 "Criteri Generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario"), ed alla legge 447/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).</p>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DM 1444/68, LR 11/2004, LR 14/2017, LR 14/2019) che definiscono le condizioni per la classificazione delle ZTO del sistema insediativo produttivo che non comportano modifiche sostanziali alla disciplina delle destinazioni d'uso, modalità di intervento e densità edilizie vigenti, e pertanto non comportano effetti ambientali.</p>

<p>c) le attività artigianali di servizio comprendenti tutte le attività di tipo artigianale che non sviluppano attività produttive vere e proprie.</p> <p>Le zone "D2" si suddividono in sottozone "D2a" o di completamento e sottozone di "D2b" o di espansione.</p> <p>Z.T.O. D2a</p> <p>Le zone D2a sono zone commerciali-direzionali-artigianali di completamento in cui si interviene a mezzo di I.E.D. nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni.</p> <p>Distanza dai confini (Dc): (considerati confini di proprietà anche i confini di zona) se non diversamente disciplinato negli elaborati grafici di piano dovrà essere non inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.</p> <p>Distanza dalle strade (Ds): se non è disposto uno speciale allineamento negli elaborati grafici di piano, non potrà essere inferiore alla 1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.</p> <p>Distanza tra fabbricati (Df): non dovrà essere minore alla semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10; nel caso vi siano costruzioni esistenti poste sui confini, è ammessa la costruzione in aderenza;</p> <p>Rapporto di copertura (C): 50% della superficie fondiaria</p> <p>Altezza dei fabbricati (H): di norma non dovrà essere superiore a ml. 10,00; tuttavia per particolari e motivate esigenze produttive o funzionali sono ammesse altezze superiori.</p> <p>Dovranno inoltre essere previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree per servizi nei modi e nelle misure di legge, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso;</li> <li>- il 10% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a verde alberato.</li> </ul> <p>In tali zone è ammessa la realizzazione di una sola abitazione per lotto nella misura necessaria ad assicurare la custodia e la sorveglianza alle attività e attrezzature, con un massimo di 500 mc.</p> <p>Z.T.O. D2b</p> <p>Le zone D2b sono zone commerciali-direzionali-artigianali di espansione in cui si interviene a mezzo di S.U.A.</p> <p>Negli ambiti già interessati - alla data di adozione del presente P.R.G. - da S.U.A. approvati e convenzionati, continuano a valere le prescrizioni urbanistiche ed edilizie contenute in tali strumenti attuativi e comunque in conformità anche alle destinazioni d'uso di cui al precedente art. 19.</p>		
	<p><b>Art. 30. Zone "D1.2"</b></p> <p>1. Le zone D1.2 appartengono all'area già denominata SPZ, realizzata con Piano per Insediamenti Produttivi, poi Piano Particolareggiato e collocata lungo la strada Provinciale n.</p>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DM 1444/68, LR 11/2004, LR 14/2017,</p>

	<p>64 Zermanesa. Sono destinate ad ospitare magazzini e depositi e attività produttive. Oltre alla destinazione produttiva e, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è ammesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il commercio in base alle previsioni ed ai limiti di cui alla vigente legislazione nazionale e regionale;</li> <li>- il terziario avanzato ed il servizio d'impresa.</li> </ul> <p>2. È fatta assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione, eccetto quello adibiti ad alloggio del titolare o del custode, la cui consistenza dovrà essere quella minima indispensabile per servire il lotto e comunque non potrà superare i mc 500, per ogni attività insediativa riferita al lotto minimo.</p> <p>3. Almeno il 20% della superficie fondiaria di ciascun lotto deve essere sistemata a verde e a parcheggio, con alberi di alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq della superficie a verde.</p> <p>4. Parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Lotto minimo</i> = mq 2.000;</li> <li><i>Indice di copertura massimo</i> = 60%;</li> <li><i>Distanza minima dalle strade</i> = ml 15,00;</li> <li><i>Distanza minima dai confini di proprietà</i> = ml 7,50 con possibilità di deroga a distanza inferiore previo assenso (con atto pubblico di vincolo) da parte del confinante.</li> </ul> <p>5. Il lotto centrale, compreso tra le vie Giotto, Tiziano e Tintoretto, è disciplinato come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Sono ammesse le destinazioni a commercio, attività produttive, terziario avanzato, servizio d'impresa, logistica.</li> <li>b) Sono inoltre ancora ammissibili, per cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente Variante n. 1 al PI, in conformità alle previsioni del PAT, le grandi strutture di vendita, realizzabili anche in forma di parco commerciale, e le medie strutture di vendita. Decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente Variante n. 1 al PI, tale previsione decade e sono ammesse solo le destinazioni di cui alla precedente lettera a). Al fine del rispetto del termine è necessario che entro la scadenza del quinquennio sia depositata l'istanza per il rilascio del permesso di costruire.</li> <li>c) L'attuazione degli interventi potrà anche prevedere l'insediamento di strutture produttive del settore secondario (artigianale e/o industriale), nel rispetto dei seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Indice di copertura massimo</i> = 42,50%, elevato a 60% nel caso di destinazione a logistica;</li> <li><i>Superficie di Utilizzo</i> = 1,5mq/mq;</li> <li><i>Altezze massime:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>per strutture produttive e commerciali</i> = 15 ml;</li> <li>- <i>per altre destinazioni</i> = 30 ml;</li> </ul> </li> <li><i>Distanza minima dalle strade</i> = 15 ml;</li> <li><i>Distanze dai confini</i> = 7,5 ml con possibilità di deroga a distanza inferiore previo assenso (con atto pubblico di vincolo) da parte del confinante.</li> </ul> </li> </ol> <p>6. Nelle zone D1.2 sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3 e 5.</p>	<p>LR 14/2019) che definiscono le condizioni per la classificazione delle ZTO del sistema insediativo produttivo che non comportano modifiche sostanziali alla disciplina delle destinazioni d'uso, modalità di intervento e densità edilizie vigenti, e pertanto non comportano effetti ambientali.</p>
	<p><b>Art. 31. Zone "D2.1- Commerciali, direzionali e per attività artigianali di servizio"</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tali zone comprendono le parti di territorio destinate all'insediamento di: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) attività commerciali in genere anche all'ingrosso compresi magazzini, depositi con relativi spazi di servizio e di supporto ed i relativi uffici;</li> <li>b) attività proprie del terziario avanzato e di servizio all'impresa (uffici direzionali, amministrativi, finanziari, assicurativi, di rappresentanza di ricerca, consulenza, pubblicità, marketing, ecc.), sono comprese in queste attività le destinazioni di supporto e di servizio alle aziende quali: mense, locali accessori e di archivio, spazi tecnici, foresterie, sale riunioni e mostre.</li> <li>c) le attività artigianali di servizio comprendenti tutte le attività di tipo artigianale che non sviluppano attività produttive vere e proprie.</li> </ol> </li> <li>2. Entro le sottozone "D2.1" sono ammessi gli interventi edilizi diretti ovvero soggetti a permesso di costruire convenzionato laddove in cartografia è prescritto il comparto urbanistico. Nelle zone D2.1 sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3 e 5.</li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (LR/50/2012) che definiscono le condizioni per la classificazione delle ZTO del sistema insediativo produttivo che non comportano modifiche sostanziali alla disciplina delle destinazioni d'uso, modalità di intervento e densità edilizie vigenti e pertanto non comportano effetti ambientali.</p>

	<p>3. Entro le zone D2.1 tutti gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:</p> <p><i>Indice di copertura massimo</i> = 50%;</p> <p><i>Distanza minima tra fabbricati (Raggio Minimo)</i> = non dovrà essere minore alla semisomma delle altezze con un minimo di ml. 10; nel caso vi siano costruzioni esistenti poste sui confini, è ammessa la costruzione in aderenza</p> <p><i>Distanza minima dalle strade</i> = se non è disposto uno speciale allineamento negli elaborati grafici di piano, non potrà essere inferiore alla 1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5;</p> <p><i>Distanza minima dai confini di proprietà</i> = se non diversamente disciplinato negli elaborati grafici di piano dovrà essere non inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5.</p> <p><i>Altezza massima dei fabbricati</i> = di norma non dovrà essere superiore a ml. 10,00; tuttavia per particolari e motivate esigenze produttive o funzionali sono ammesse altezze superiori.</p> <p>4. Entro le zone D2.1 dovranno inoltre essere previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree per servizi nei modi e nelle misure di legge, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso;</li> <li>- il 10% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a verde alberato.</li> </ul> <p>5. Entro le zone D2.1 è ammessa la realizzazione di una sola abitazione per lotto nella misura necessaria ad assicurare la custodia e la sorveglianza alle attività e attrezzature, con un massimo di 500 mc.</p> <p>6. Nelle zone D2.1 sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3 e 5.</p>	
<p>ART. 20 bis - ZONE DI TIPO "D2" – AMBITO DI SPORTELLO UNICO VEGA SOOC. COP.</p> <p>L'area definita catastalmente al Fg. 19 Mapp.li 55 - 56 - 57 - 59 - 177 - 178 - 186 - 187 - 210 - 220 - 221 - 425 - 548 - 549 - 550 - 551 - 689 - 691 - 696 - 698 - 700 - 729 - 752 - 776 - 825 - 827 è assoggettata a S.U.A.P. secondo quanto previsto dal progetto approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52/bis del 19.07.12 per l'attività di logistica della Ditta Vega Società Cooperativa.</p> <p>La superficie coperta edificabile come descritta nelle tavole progettuali richiamate, ma particolarmente nella Tav. n. 3.2 - "Planimetria di calcolo analitico delle superfici", è pari a mq 40.820,20 di cui mq 37.483,31 di superficie coperta produttiva e mq 3.336,89 di superficie coperta tecnica.</p> <p>In fase esecutiva o successivamente, per esigenze aziendali e produttive documentate o prescrizioni normative, saranno ammesse variazioni fino al 10% della superficie coperta produttiva, previo rilascio di provvedimento autorizzativi, senza ulteriore procedimento di variante urbanistica.</p> <p>L'ampliamento dell'attività dovrà avvenire all'interno dell'area bianca "superficie a piazzale", come evidenziata nella tav. n. 3.1 del progetto approvato, ad esclusione dell'area bianca prospiciente il fronte lungo la S.P. 64 Casale sul Sile.</p> <p>Dovranno essere rispettati i seguenti parametri stereometrici:  Distanza dai confini (Dc): 10 ml; Distanza dalle strade (Ds): 15 ml;  Distanza dai Fabbricati (Df): 10 ml;  Altezza dei Fabbricati (H): 15 ml (con deroga per quanto riguarda gli impianti tecnologici previa verifica da parte degli uffici tecnici).</p> <p>Le recinzioni, come risultati dalla tav. n. 3.1 del progetto approvato dovranno rispettare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in corrispondenza del deposito deperibili: muro in C.A. con altezza di 3,00 m;</li> <li>- in corrispondenza del deposito non deperibili: zoccolo</li> </ul>	<p><b>Art. 32. Zone "D2 - AMBITO DI SPORTELLO UNICO VEGA SOOC. COP "</b></p> <p>1. L'area definita catastalmente al Fg. 19 Mapp.li 55 - 56 - 57 - 59 - 177 - 178 - 186 - 187 - 210 - 220 - 221 - 425 - 548 - 549 - 550 - 551 - 689 - 691 - 696 - 698 - 700 - 729 - 752 - 776 - 825 - 827 è assoggettata a S.U.A.P. secondo quanto previsto dal progetto approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52/bis del 19.07.12 per l'attività di logistica della Ditta Vega Società Cooperativa.</p> <p>2. La superficie coperta edificabile come descritta nelle tavole progettuali richiamate, ma particolarmente nella Tav. n. 3.2 - "Planimetria di calcolo analitico delle superfici", è pari a mq 40.820,20 di cui mq 37.483,31 di superficie coperta produttiva e mq 3.336,89 di superficie coperta tecnica.</p> <p>3. In fase esecutiva o successivamente, per esigenze aziendali e produttive documentate o prescrizioni normative, saranno ammesse variazioni fino al 10% della superficie coperta produttiva, previo rilascio di provvedimento autorizzativi, senza ulteriore procedimento di variante urbanistica.</p> <p>4. L'ampliamento dell'attività dovrà avvenire all'interno dell'area bianca "superficie a piazzale", come evidenziata nella tav. n. 3.1 del progetto approvato, ad esclusione dell'area bianca prospiciente il fronte lungo la S.P. 64 Casale sul Sile.</p> <p>5. Dovranno essere rispettati i seguenti parametri stereometrici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Distanza minima dai confini del lotto (Dc)</i>: 10 ml;</li> <li>- <i>Distanza minima dalle strade (Ds)</i>: 15 ml;</li> <li>- <i>Distanza minima dai Fabbricati (Df)</i>: 10 ml;</li> <li>- <i>Altezza massima dei Fabbricati (H)</i>: 15 ml (con deroga per quanto riguarda gli impianti tecnologici previa verifica da parte degli uffici tecnici).</li> </ul> <p>6. Le recinzioni, come risultati dalla tav. n. 3.1 del progetto approvato dovranno rispettare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in corrispondenza del deposito deperibili: muro in C.A. con altezza di 3,00 m;</li> <li>- in corrispondenza del deposito non deperibili: zoccolo in C.A. con altezza di 1,50 m e sovrastante rete metallica di 1,50 m;</li> <li>- in corrispondenza degli uffici zoccolo in c.a. con altezza di 0,50 m e sovrastante rete metallica di 1,50 m;</li> </ul> <p>7. Le Aree a standard dovranno essere quantificate nella misura del 10% della superficie fondiaria sia per la destinazione a verde pubblico che per la destinazione a parcheggi pubblici</p>	<p>Conferma di disposizioni vigenti, non soggette a variante.</p>

<p>in C.A. con altezza di 1,50 m e sovrastante rete metallica di 1,50 m;  - in corrispondenza degli uffici zoccolo in c.a. con altezza di 0,50 m e sovrastante rete metallica di 1,50 m:  Le Aree a standard dovranno essere quantificate nella misura del 10% della superficie fondiaria sia per la destinazione a verde pubblico che per la destinazione a parcheggi pubblici o ad uso pubblico.  Dovranno essere individuate prioritariamente in prossimità dell'accesso dalla strada comunale di Via Altinia.  L'accesso e l'uso delle aree a standard sarà regolamentato mediante convenzione con il Comune da sottoscrivere prima dell'agibilità finale.</p>	<p>o ad uso pubblico. Dovranno essere individuate prioritariamente in prossimità dell'accesso dalla strada comunale di Via Altinia.  8. L'accesso e l'uso delle aree a standard sarà regolamentato mediante convenzione con il Comune da sottoscrivere prima dell'agibilità finale</p>	
<p><b>ART. 21 - ZONE DI TIPO "D3" - ZONE PER INSEDIAMENTI TURISTICI E RICREATIVI</b></p> <p>Le Z.T.O. tipo "D3" comprendono le parti di territorio destinate ad insediamenti turistici, ricreativi, sportivi e similari.</p> <p>Destinazione d'uso: in queste zone sono ammesse le attrezzature ricettive turistiche (alberghi, motels, ristoranti, villaggi turistici e campeggi con le relative attrezzature commerciali di servizio con l'esclusione di centri commerciali e/o attività commerciali non strettamente a servizio degli insediamenti previsti), le attrezzature di interesse turistico-sportivo, ricreativo e per il tempo libero (palestre, centri sportivi sia all'aperto che coperti, sale giochi, discoteche, ecc.); nonché le attrezzature di servizio a supporto delle attività sopraelencate, ivi compresa la residenza di servizio nella misura massima del 7.50% del volume dei fabbricati a destinazione primaria. Non sono consentite in questa zona le strutture destinate all'abitazione permanente, oltre a quelle di cui sopra.</p> <p>In queste zone è assolutamente vietata la destinazione o anche l'uso residenziale non turistico, di edifici preesistenti già destinati ad altri usi, o di nuovi edifici realizzati ai sensi delle presenti norme (fatta eccezione per la residenza di servizio). In tal senso, nella normativa facente parte dello S.U.A. si dovrà prevedere l'obbligo di trascrizione di un vincolo di destinazione riferito ai fabbricati realizzanti ove per altro si precisi che, in caso di modifica della destinazione d'uso in residenziale, gli immobili così trasformati saranno trasferiti al patrimonio del Comune, il quale provvederà a ripristinarne l'uso originario.</p> <p>Modalità di interventi: a mezzo di S.U.A. unitario.  Nelle zone per insediamenti turistici dovrà essere obbligatoriamente garantita all'interno dell'area sottoposta a S.U.A., una quota capitaria di standards pari a mq 18.5/turista insediabile (3.50 mq/turista di parcheggio e 15 mq/turista di verde attrezzato, considerati 60 mc/turista). Nel caso siano previste, all'interno della zona sottoposta a S.U.A., attrezzature sportive, per il tempo libero o altre attrezzature che prevedono affluenze concentrate, l'area a parcheggio aggiuntiva rispetto alla dotazione precedentemente indicata, dovrà essere pari almeno al 10% della superficie interessata dalle suddette attrezzature: tali aree andranno cedute in proprietà al Comune come standards assieme alle eventuali strade pubbliche e ne potrà essere ceduta la gestione agli operatori che intervengono nelle aree tramite apposita convenzione.  La quota parte di standards capitario che non andrà obbligatoriamente recepita all'interno della zona D3 (la differenza tra</p>	<p><b>Art. 33. Zone "D3 – Zone per insediamenti turistici e ricreativi"</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le Z.T.O. tipo "D3" comprendono le parti di territorio destinate ad insediamenti turistici, ricreativi, sportivi e similari.</li> <li>2. Destinazione d'uso: in queste zone sono ammesse le attrezzature ricettive turistiche così come definite dalla vigente legislazione regionale in materia, le attrezzature di interesse turistico-sportivo, ricreativo e per il tempo libero (palestre, centri sportivi sia all'aperto che coperti, sale giochi, discoteche, ecc.); nonché le attrezzature di servizio a supporto delle attività sopraelencate, ivi compresa la residenza di servizio nella misura massima del 7.50% del volume dei fabbricati a destinazione primaria e comunque non superiore a 500 mc.</li> <li>3. Non sono consentite in questa zona le strutture destinate all'abitazione permanente, oltre a quelle di cui sopra.</li> <li>4. In queste zone è assolutamente vietata la destinazione o anche l'uso residenziale non turistico, di edifici preesistenti già destinati ad altri usi, o di nuovi edifici realizzati ai sensi delle presenti norme (fatta eccezione per la residenza di servizio).</li> <li>5. Modalità di interventi: a mezzo di P.U.A. unitario.</li> <li>6. Nelle zone per insediamenti turistici dovrà essere obbligatoriamente garantita all'interno dell'area sottoposta a P.U.A., una quota capitaria di standard pari a mq 18.5/turista insediabile (3.50 mq/turista di parcheggio e 15 mq/turista di verde attrezzato, considerati 60 mc/turista). Nel caso siano previste, all'interno della zona sottoposta a P.U.A., attrezzature sportive, per il tempo libero o altre attrezzature che prevedono affluenze concentrate, l'area a parcheggio aggiuntiva rispetto alla dotazione precedentemente indicata, dovrà essere pari almeno al 10% della superficie interessata dalle suddette attrezzature: tali aree andranno cedute in proprietà al Comune come standard assieme alle eventuali strade pubbliche e ne potrà essere ceduta la gestione agli operatori che intervengono nelle aree tramite apposita convenzione.</li> <li>7. La quota parte di standard capitario che non andrà obbligatoriamente recepita all'interno della zona D3 (la differenza tra 18,5 mq/turista ed i 30 mq/turista previsti per la generalità degli interventi), dovrà essere garantita tramite formule sostitutive (cessione aree e/o monetizzazione, ecc.) da definirsi nella convenzione.</li> <li>8. Gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Indice di edificabilità territoriale</i> = per la zona <b>D3/3</b>: 0,5 mc/mq</li> <li>- <i>Indice di edificabilità territoriale</i> = per la zona <b>D3/5</b>: 0,75 mc/mq fino ad un max di 7500 mc</li> <li>- <i>Indice di copertura massimo</i> = 20%</li> <li>- <i>Distanza minima dai confini</i> (Dc): (considerati i confini di proprietà anche i confini di zona) ml. 15.00</li> <li>- <i>Distanza minima dalle strade</i> (Ds): esterne all'ambito di S.U.A. 20.00 ml; interne all'ambito di P.U.A. 10.00 ml.</li> <li>- <i>Altezza massima dei fabbricati</i> (H): ml. 14.00</li> <li>- <i>Distacco da fabbricati</i> (Df): ml. 10.00.</li> </ul> </li> <li>9. Le aree libere, ivi compresi i parcheggi, dovranno essere piantumate con essenze di alto fusto nella misura di 1 pianta ogni 250 mq, salvo che per i parcheggi ove il rapporto prescritto è di 1 pianta ogni 50 mq.</li> <li>10. Nella Zona <b>D3/3</b> si applicano le seguenti prescrizioni particolari.</li> </ol>	<p>Conferma di disposizioni vigenti, non soggette a variante.</p>

18.5 mq/turista ed i 27.5 mq/turista previsti per la generalità degli interventi), dovrà essere garantita tramite formule sostitutive (cessione aree e/o monetizzazione, ecc.) da definirsi nella convenzione.

Parametri urbanistici - edilizi

I.U.T. - per la zona D3/2 : 0,8 mc/mq

" " " D3/3 : 0,5 " "

Rapporto di copertura (C): 20%

Distanza dai confini (Dc): (considerati i confini di proprietà anche i confini di zona) ml. 15.00

Distanza dalle strade (Ds): esterne all'ambito di S.U.A. 20.00 ml interne all'ambito di S.U.A. 10.00 ml. comunque nel rispetto dell'art. 27 L.R. 61/85

Altezza dei fabbricati (H): ml. 14.00

Distacco da fabbricati (Df): ml. 10.00.

Le aree libere, ivi compresi i parcheggi, dovranno essere piantumate con essenze di alto fusto nella misura di 1 pianta ogni 250 mq, salvo che per i parcheggi ove il rapporto prescritto è di 1 pianta ogni 50 mq.

Zona D3/3. Prescrizioni particolari.

Lo strumento urbanistico attuativo relativo alla zona D3/3 dovrà prevedere, anche mediante interventi esterni all'ambito:

- adeguate soluzioni viabilistiche di accesso dalla strada provinciale e di adeguamento della S.P. stessa nel tratto da via Bonfadini fino all'accesso autostradale al fine di garantire la funzionalità del nodo;
- il collegamento ciclopedonale del nuovo intervento con l'area urbana di Zerman.

Al fine di valorizzare la presenza dell'edificio di interesse storico-ambientale soggetto a grado di protezione (Villa Gris), lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere:

- adeguata valorizzazione della facciata principale della Villa (fronte sud) anche mediante la ricostruzione del viale di accesso da sud;
- distanza minima delle nuove edificazioni dalla Villa verso sud di 150 metri;
- le nuove edificazioni a nord della Villa dovranno avere altezza non superiore a quella della Villa stessa.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà attentamente considerare il corretto inserimento dell'intervento nel paesaggio agrario circostante.

A tal fine:

- gli spazi aperti sia pubblici che privati dovranno essere trattati prevalentemente a verde alberato, con l'impiego di specie comprese allegato alle presenti norme;
- le aree di parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione drenante e opportunamente alberate;

- Il Piano Urbanistico Attuativo relativo alla zona D3/3 dovrà prevedere, anche mediante interventi esterni all'ambito:
    - adeguate soluzioni viabilistiche di accesso dalla strada provinciale e di adeguamento della S.P. stessa nel tratto da via Bonfadini fino all'accesso autostradale al fine di garantire la funzionalità del nodo;
    - il collegamento ciclopedonale del nuovo intervento con l'area urbana di Zerman.
  - Al fine di valorizzare la presenza dell'edificio di interesse storico-ambientale soggetto a grado di protezione (Villa Gris), il Piano Urbanistico Attuativo dovrà prevedere:
    - adeguata valorizzazione della facciata principale della Villa (fronte sud) anche mediante la ricostruzione del viale di accesso da sud;
    - distanza minima delle nuove edificazioni dalla Villa verso sud di 150 metri;
    - le nuove edificazioni a nord della Villa dovranno avere altezza non superiore a quella della Villa stessa.
  - Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà attentamente considerare il corretto inserimento dell'intervento nel paesaggio agrario circostante. A tal fine:
    - gli spazi aperti sia pubblici che privati dovranno essere trattati prevalentemente a verde alberato, con l'impiego di specie comprese allegato alle presenti norme;
    - le aree di parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione drenante e opportunamente alberate;
    - dovranno essere adottate soluzioni atte a mitigare l'impatto dei nuovi volumi anche con la modellazione del terreno.
  - Dovrà inoltre essere realizzata una idonea quinta arborea di protezione da eventuali agenti inquinanti atmosferici (chimico/fisici / gas-rumori) sul lato Nord/Sud/Est dell'area interessata all'intervento e prospiciente alla viabilità principale (S.P. – Autostrada e svincolo autostradale).
  - Sono ammesse inoltre le seguenti destinazioni d'uso: servizi destinati alla mobilità, al turismo ed ai fruitori del territorio in genere quali spazi direzionali e commerciali adeguati di piccole e medie dimensioni, spazi per alloggi temporanei e foresteria per personale di compagnie aeree, entrambi con obbligo di convenzionamento tra il Comune e il futuro gestore degli stessi, servizi di ristoro e wellness, che si sposano con i servizi a supporto del viaggiatore già realizzabili (hotel, autohotel, autogrill, show room, centri di assistenza, sport, intrattenimento e spettacolo).
11. Norme specifiche per il complesso alberghiero D3/5 a Zerman – “Ex Villa Callegaris”. L'area definita catastalmente al Fg. 10 ai mappali 127, 369, 590 e 591 è destinata ad attrezzature turistico alberghiere (alberghi, ristoranti, motel, bar, caffè, ecc.) mediante Strumento Urbanistico Attuativo. Per tale area valgono le seguenti norme:
- *Indice di edificabilità territoriale* = 0,75 mc/mq, fino ad un massimo di 7500 mc;
  - *Distanza minima dai confini (Dc)* = come da elaborati grafici di PI;
  - *Distanza minima dalle strade (Ds)* = come da elaborati grafici di PI;
  - *Altezza massima dei fabbricati (H)* = 15,00 m.
  - Qualsiasi nuovo intervento dovrà essere soggetto ad obbligo di convenzionamento con il Comune, con la definizione dei seguenti aspetti:
    - Ripristino delle condizioni di legittimità dell'area mediante demolizione degli abusi accertati.
    - Realizzazione in funzione perequativa di opere di viabilità nella frazione di Zerman, in base a quanto proposto dalla proprietà, con nota prot. 5071 del 09.02.2009.
    - Costituzione preliminarmente alla realizzazione dei nuovi interventi edificatori di adeguate garanzie per l'attuazione di quanto previsto alle precedenti lettere A) e B).
    - Il parco esistente deve essere salvaguardato e mantenuto dei suoi caratteri di interesse storico ed ambientale.
    - Al fine di garantire un adeguato sistema di accessibilità all'area, deve essere prevista a totale cura e spese del soggetto attuatore la progettazione, la realizzazione e la cessione gratuita al patrimonio comunale, della viabilità di collegamento tra il nuovo insediamento e la SP 64 “Zermanesa”, alla luce anche del nuovo tracciato del Passante Autostradale di Mestre, da concordarsi con l'Amministrazione Comunale e gli enti interessati;

- dovranno essere adottate soluzioni atte a mitigare l'impatto dei nuovi volumi anche con la modellazione del terreno.  
Dovrà inoltre essere realizzata una idonea quinta arborea di protezione da eventuali agenti inquinanti atmosferici (chimico/fisici / gas-rumori) sul lato Nord/Sud/Est dell'area interessata all'intervento e prospiciente alla viabilità principale (S.P. – Autostrada e svincolo autostradale).

Sono ammesse inoltre le seguenti destinazioni d'uso: servizi destinati alla mobilità, al turismo ed ai fruitori del territorio in genere quali spazi direzionali e commerciali adeguati di piccole e medie dimensioni, spazi per alloggi temporanei e foresteria per personale di compagnie aeree, entrambi con obbligo di convenzionamento tra il Comune e il futuro gestore degli stessi, servizi di ristoro e wellness, che si sposano con i servizi a supporto del viaggiatore già realizzabili (hotel, autohotel, autogrill, show room, centri di assistenza, sport, intrattenimento e spettacolo).

Norme specifiche per il complesso alberghiero D3/4 a Zerman – Azienda Agricola Barone Bianchi S.r.l.

L'area definita catastalmente al Fg. 15 ai mappali 12, 20, 23, 74, 75, 197, 285, 287, 291, 340, 360, 396, 400 di proprietà della Società Azienda Agricola Barone Bianchi S.r.l., è destinata ad attrezzature alberghiere (alberghi, ristoranti, motels, bar, caffè, ecc.). Sono ammesse inoltre le seguenti destinazioni d'uso: attrezzature commerciali e/o direzionali così come previsto dalla D.C.R.

n. 7 del 27.01.2005) a servizio degli insediamenti previsti, show-room e shopping dedicato, autorimesse, autogrill, centri benessere. Infine sono ammesse con obbligo di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale: strutture abitative a turnazione, a locazione temporanea, alloggi per la mobilità e foresterie.

Per tale area valgono le seguenti norme:

IUT = 1 mc/mq;

Ds e Dc = come da elaborati grafici di PRG; h max = 18,00 m.

Almeno il 60% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e a parcheggio.

È consentito l'ammodernamento delle attività turistiche ed alberghiere esistenti, nel rispetto degli indici sopra elencati.

Al fine di garantire un adeguato sistema di accessibilità all'area, deve essere prevista a totale cura e spese del soggetto attuatore la progettazione, la realizzazione e la cessione gratuita al patrimonio comunale, della viabilità di collegamento tra il nuovo insediamento e la SP 64 "Zermanesa", alla luce anche del nuovo tracciato del Passante Autostradale di Mestre, da concordarsi con l'Amministrazione Comunale e gli enti interessati.

Norme specifiche per il complesso alberghiero D3/5 a Zerman – "Ex Villa Callegaris"

L'area definita catastalmente al Fg. 10 ai mappali 127, 369, 590 e 591 è destinata ad attrezzature turistico alberghiere (alberghi, ristoranti, motels, bar, caffè, ecc.) mediante Strumento Urbanistico Attuativo.

Per tale area valgono le seguenti norme:

IUT = 0,75 mc/mq, fino ad un massimo di 7500 mc Ds e Dc = come

F. Almeno il 60% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e a parcheggio.  
12. Nelle zone D3 sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3 e 5.

<p>da elaborati grafici di PRG; h max = 15,00 m. Qualsiasi nuovo intervento dovrà essere soggetto ad obbligo di convenzionamento con il Comune, con la definizione dei seguenti aspetti: Ripristino delle condizioni di legittimità dell'area mediante demolizione degli abusi accertati; Realizzazione in funzione perequativa di opere di viabilità nella frazione di Zerman, in base a quanto proposto dalla proprietà, con nota prot. 5071 del 09.02.2009; Costituzione preliminarmente alla realizzazione dei nuovi interventi edificatori di adeguate garanzie per l'attuazione di quanto previsto ai precedenti punti A e B.</p> <p>Il parco esistente deve essere salvaguardato e mantenuto dei suoi caratteri di interesse storico ed ambientale. Al fine di garantire un adeguato sistema di accessibilità all'area, deve essere prevista a totale cura e spese del soggetto attuatore la progettazione, la realizzazione e la cessione gratuita al patrimonio comunale, della viabilità di collegamento tra il nuovo insediamento e la SP 64 "Zermanesa", alla luce anche del nuovo tracciato del Passante Autostradale di Mestre, da concordarsi con l'Amministrazione Comunale e gli enti interessati; Almeno il 60% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e a parcheggio.</p>		
<p>ART. 22 - ZONE DI TIPO "DS" - AREE SU CUI INSISTONO ATTIVITÀ DA CONFERMARE, DA BLOCCARE, DA DELOCALIZZARE O INUTILIZZATE</p> <p>Negli elaborati grafici del P.R.G. sono specificatamente individuate le aree su cui insistono attività, rispetto alle quali la pianificazione territoriale impone il blocco o il trasferimento dell'attività ovvero ne consente il mantenimento.</p> <p><b>A) Attività da confermare</b> Nelle aree poste all'esterno delle zone produttive, specificamente individuate nelle tavole di P.R.G. come zona DS con "attività da confermare", è consentito il permanere dell'esercizio del tipo di attività in atto al momento di adozione del P.R.G. e l'esecuzione di ampliamenti da finalizzarsi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva aziendale;</li> <li>- realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie;</li> <li>- realizzazione o riqualificazione di aree a standard di parcheggio e verde nella misura minima del 20% della superficie fondiaria nella Z.T.O. DS;</li> <li>- miglioramento delle condizioni di igiene ambientale e di sicurezza del lavoro.</li> </ul> <p>L'ampliamento è ammesso fino al 50% della superficie utile lorda esistente alla data di adozione del P.R.G., con un massimo di 2.000 mq., ed il rapporto di copertura complessivo non può superare il 50% della superficie dell'area come individuata nelle tavole del P.R.G.. In deroga a quanto su esposto, per la sola destinazione commerciale, è possibile insediare medie strutture, aventi superficie massima di vendita di 2.500 mq, fermo restando le disposizioni dell'art. 14. L'ampliamento è subordinato alla stipula di una convenzione con il</p>	<p><b>Art. 34. ZONE DI TIPO "DS" – – aree a disciplina speciale su cui insistono attività da confermare, da bloccare, da delocalizzare o inutilizzate</b></p> <p>1. Negli elaborati grafici del P.I. sono specificatamente individuate le aree su cui insistono attività, rispetto alle quali la pianificazione territoriale impone il blocco o il trasferimento dell'attività ovvero ne consente il mantenimento.</p> <p><b>33.1. A) Attività da confermare</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Nelle aree poste all'esterno delle zone produttive, specificamente individuate nelle tavole di P.I. come zona DS con "attività da confermare", è consentito il permanere dell'esercizio del tipo di attività in atto al momento di adozione del P.I. e l'esecuzione di ampliamenti da finalizzarsi a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva aziendale;</li> <li>- realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie;</li> <li>- realizzazione o riqualificazione di aree a standard di parcheggio e verde nella misura minima del 20% della superficie fondiaria nella Z.T.O. DS;</li> <li>- miglioramento delle condizioni di igiene ambientale e di sicurezza del lavoro.</li> </ul> </li> <li>b. L'ampliamento è ammesso fino al 50% della superficie utile lorda esistente alla data di adozione del P.I., con un massimo di 2.000 mq., ed il rapporto di copertura complessivo non può superare il 50% della superficie dell'area come individuata nelle tavole del P.I.</li> <li>c. In deroga a quanto su esposto, per la sola destinazione commerciale, è possibile insediare medie strutture, aventi superficie massima di vendita di 2.500 mq, fermo restando il rispetto delle disposizioni di settore di cui alla LR 50/2012, la verifica dei criteri di programmazione commerciali comunali; il rispetto della disciplina relativa alla dotazione degli standard urbanistici, quella relativa all'impatto sulla viabilità e le norme relative all'eventuale procedura VIA.</li> <li>d. L'ampliamento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune, con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti dalle presenti norme, ivi compresa la realizzazione degli standard.</li> <li>e. Sono consentite solo le destinazioni d'uso a carattere commerciale, direzionale e turistico – ricettive con l'esclusione delle zone industriali ed artigianali. Nella ZTO DS.A/3 non sono ammesse attività turistico-ricettive.</li> </ul>	<p>Conferma di disposizioni vigenti, non soggette a variante, con le uniche eccezioni riguardanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Area produttiva dismessa ex Veneland (via Marocchesa) – DS.D/2, per la quale le norme non confermano la volumetria a destinazione residenziale e prescrivono la formazione di un Masterplan in conformità alle disposizioni del PAT;</li> <li>- Ex allevamento suinicolo Candelù di via S. Michele, classificato come manufatto incongruo su richiesta dell'avente titolo, in conformità alla LR 14/2019.</li> </ul> <p>Per tali ambiti le valutazioni specifiche sono contenute nel Rapporto Ambientale.</p>

Comune, con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti dalle presenti norme, ivi compresa la realizzazione degli standard.

Sono consentite solo le destinazioni d'uso a carattere commerciale, direzionale e turistico – ricettive con l'esclusione delle zone industriali ed artigianali

Gli strumenti urbanistici attuativi ricadenti, anche parzialmente, all'interno di tali aree, devono essere corredati dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.

Per quanto attiene i parametri edilizi, si applicano le seguenti norme:  
Ds = 15 ml Dc = 7,50 ml Df = 10 ml

H = 12,50 ml

Tutti gli interventi sono subordinati alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.

#### **B) Attività da bloccare**

Per le attività specificamente individuate nelle tavole di P.R.G. come "attività da bloccare", sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutti gli interventi sono subordinati alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.

È ammesso il cambio di destinazione degli edifici esistenti ad artigianale e direzionale.

#### **C) Attività da delocalizzare o inutilizzate**

Le tavole di P.R.G. individuano puntualmente attività da delocalizzare o inutilizzate, sia comprese in Z.T.O. DS che in altre zone.

Per le attività da delocalizzare o inutilizzate comprese in Z.T.O. DS, sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- ristrutturazione urbanistica attraverso apposito strumento urbanistico attuativo, con le seguenti caratteristiche:
  - destinazioni d'uso tipiche della Z.T.O. D e comunque compatibili con l'assetto urbanistico e le caratteristiche della zona circostante;
  - realizzazione di aree destinate a standard in misura non inferiore al 20% della superficie della zona DS;
  - aumento del volume esistente fino al 20%;
  - previsioni planivolumetriche degli edifici e sistemazione di massima dei loro scoperti.
- riconversione.

Tutti gli interventi sono subordinati alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.

f. Gli strumenti urbanistici attuativi ricadenti, anche parzialmente, all'interno di tali aree, devono essere corredati dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.

g. Per quanto attiene i parametri edilizi, si applicano le seguenti norme:

- *Distanza minima* dai confini (Dc): ml. 7.50
- *Distanza minima dalle strade* (Ds): 15.00 ml.
- *Distacco da fabbricati* (Df): ml. 10.00.
- *Altezza massima dei fabbricati* (H): ml. 12.50

h. Tutti gli interventi sono subordinati alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.

#### **33.2. B) Attività da bloccare**

- a. Per le attività specificamente individuate nelle tavole di P.I. come "attività da bloccare", sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- b. Tutti gli interventi sono subordinati alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.
- c. È ammesso il cambio di destinazione degli edifici esistenti ad artigianale e direzionale.

#### **33.3. D) Ambiti a disciplina specifica**

##### **1. Complesso monumentale di archeologia industriale della filanda di Campocroce – DS.D/1**

- a) In considerazione del valore monumentale del complesso, nella zona **DS.D/1** è prescritto il mantenimento della volumetria esistente ed il recupero degli edifici secondo il grado di protezione indicato.
- b) I cambi di destinazione ammessi dall'Art. 22 sono consentiti solo a fronte di impegni assunti con apposita convenzione relativamente alla sistemazione degli spazi aperti, alla realizzazione del parcheggio a nord e alla realizzazione dei collegamenti pedonali previsti tra il complesso ed il parcheggio stesso. Nel rispetto del quadro paesaggistico in cui il parcheggio si inserisce, è prescritta la realizzazione di sistemazioni delle superfici con soluzioni a minimo impatto (reti o elementi alveolari di consolidamento del terreno). Non è ammessa la realizzazione di parcheggi su più piani o interrati.

##### **2. Area produttiva dismessa ex Veneland (via Marocchesa) – DS.D/2**

- a) Nella zona DS.D/2 compresa tra via Marocchesa e le cave senili è prescritta la rigenerazione dell'area ex Veneland, rimuovendo le opere incongrue e gli elementi di degrado esistenti, prevedendo la predisposizione dei percorsi con utilizzo preferenziale dei sentieri esistenti, l'integrazione delle fasce verdi di rispetto e la valorizzazione delle porte di accesso al parco; la volumetria massima consentita è di 65.000 mc.
- b) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a carattere commerciale, direzionale e turistico- ricettive.
- c) L'intervento è soggetto alla redazione di un Masterplan, che potrà essere proposto in tutto o in parte dagli avente titolo ed esteso alla limitrofa zona F3 - parco delle cave di Marocco, che definisca l'assetto complessivo dell'ambito comprensivo delle aree agricole appartenenti al contesto figurativo del parco medesimo, individui i percorsi di visitazione e le connessioni con il Terraglio e il corridoio del fiume Dese, nell'osservanza della disciplina di tutela specifica, indicando i punti di osservazione, le aree di sosta attrezzate, i centri di visita e i punti informativi. Il Masterplan dovrà contenere il perimetro del PUA attuativo degli interventi e dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale. Il Masterplan potrà essere accompagnato da un accordo procedurale per definire le modalità di intervento e il corrispondente cronoprogramma in conformità alla disciplina di

**Per le attività da delocalizzare o inutilizzate non comprese in Z.T.O. DS, sono ammessi i seguenti interventi:**

- manutenzione ordinaria;
- tutti gli interventi ammessi dalla Z.T.O. di appartenenza;
- riconversione.

Tutti gli interventi sono subordinati alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.

**Norme specifiche**

**Complesso monumentale di archeologia industriale della filanda di Campocroce**

In considerazione del valore monumentale del complesso, nella zona DS 3 è prescritto il mantenimento della volumetria esistente ed il recupero degli edifici secondo il grado di protezione indicato.

I cambi di destinazione ammessi dall'Art. 22 sono consentiti solo a fronte di impegni assunti con apposita convenzione relativamente alla sistemazione degli spazi aperti, alla realizzazione del parcheggio a nord e alla realizzazione dei collegamenti pedonali previsti tra il complesso ed il parcheggio stesso. Nel rispetto del quadro paesaggistico in cui il parcheggio si inserisce, è prescritta la realizzazione di sistemazioni delle superfici con soluzioni a minimo impatto (reti o elementi alveolari di consolidamento del terreno, ...). Non è ammessa la realizzazione di parcheggi su più piani o interrati.

**Area produttiva dismessa ex Veneland (via Marocchesa)**

Nella zona DS compresa tra via Marocchesa e le cave senili la volumetria massima consentita è di 65.000 mc.

Lo strumento urbanistico attuativo deve prevedere la preventiva realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra S.S. 13 e via Marocchesa a totale cura e spese dei soggetti attuatori.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle a carattere commerciale, direzionale e turistico- ricettive.

Tra le destinazioni d'uso ammesse è consentita anche la residenza fino ad un massimo del 30% del volume massimo consentito.

**Ex allevamento suinicolo Candelù di via S. Michele**

Lo strumento attuativo dovrà prevedere:

1. la ristrutturazione senza incremento della volumetria esistente;
2. la bonifica dell'area interessata dall'allevamento zootecnico;
3. le aree scoperte non sistemate a viabilità e parcheggio debolmente strutturato, con le modalità di cui all'art. 32, sono destinate a forestazione con l'utilizzo delle specie di cui all'elenco allegato;
4. l'impianto perimetrale di una idonea fascia alberata, in modo da mitigare l'inserimento dell'insediamento nel contesto agricolo.

**Norme specifiche Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale dell'ex Nigi e Datalogic**

tutela di cui al precedente Art. 16 comma 1 lettere a) e b) e tenendo conto delle modalità attuative previste per le zone F di cui al successivo Art. 43.

**3. Norme specifiche Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale dell'ex Nigi e Datalogic**

- a) Per l'area specificamente individuata nelle tavole di P.I. come zona DS.D/4 con "attività da confermare", compresa tra il Terraglio e la linea ferroviaria, l'ampliamento è subordinato alla redazione di un Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale con i seguenti contenuti:
1. l'ampliamento è ammesso fino al 50% della superficie utile lorda di pavimento esistente con un massimo di 2.000 mq. per ciascuna delle due attività produttive esistenti alla data di adozione della presente variante, ed il rapporto di copertura complessivo non può superare il 50% della superficie dell'area come individuata nelle tavole del P.R.G..
  2. in deroga a quanto su esposto, per la sola destinazione commerciale, è possibile insediare medie strutture, aventi superficie massima di vendita di 2.500 mq, fermo restando le disposizioni dell'art. 14.
  3. realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie;
  4. realizzazione o riqualificazione di aree a standard di parcheggio e verde nella misura minima del 20% della superficie fondiaria nella Z.T.O. DS;
  5. miglioramento delle condizioni di igiene ambientale e di sicurezza del lavoro;
  6. è ammessa la destinazione commerciale e direzionale per un massimo del 50% della superficie utile lorda esistente;
  7. la distanza dal Terraglio per le nuove edificazioni è di 50 ml.;
  8. è prescritto un accesso unico a doppio senso di marcia dal Terraglio per tutta l'area in corrispondenza dell'esistente accesso Data Logic, o, comunque nella posizione di minor pericolosità sotto il profilo viabilistico;
  9. i parcheggi a sud dell'attività Datalogic devono essere situati almeno a 100 ml dal Terraglio mentre quelli posti a nord dalla stessa devono essere situati a 50 mt, alberati, con pavimentazione drenante e opportunamente mascherati dal Terraglio mediante siepi e filari;
  10. lo scoperto lungo il fronte Terraglio deve essere progettato come parco-giardino, con l'impiego delle specie comprese nell'allegato alle Norme Tecniche della Variante Parziale al P.R.G. n 30 di adeguamento al PALAV e per Zone Agricole;
- b) Nell'area destinata a Z.T.O. F1.c) devono essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato al PALAV, e realizzati parcheggi che dovranno essere alberati e pavimentati mediante alveari che garantiscano la crescita del manto erboso.
- c) Contestualmente all'intervento del Programma Integrato, al fine di garantire un adeguato sistema di accessibilità all'area, dovrà essere prevista a totale propria cura e spesa del soggetto attuatore, compresi i costi per gli espropri, la progettazione, realizzazione e collaudo della viabilità di collegamento tra il nuovo insediamento con la S.P. 64 Tangenziale Nord e S.S. 13 "Terraglio".
- d) Per quanto attiene i parametri edilizi, si applicano le seguenti norme:
- *Distanza minima dai confini (Dc)*: ml. 7.50
  - *Distanza minima dalle strade (Ds)*: 15.00 ml.
  - *Distacco da fabbricati (Df)*: ml. 10.00.
  - *Altezza massima dei fabbricati (H)*: ml. 12.50
- e) I parcheggi devono avere un unico accesso e un'unica uscita e possibilmente lo stallo auto delle auto venga realizzato in green park e anche in cls.
- f) In aggiunta alla superficie utile lorda realizzabile deve essere destinata una superficie di 700 mq alla realizzazione del centro occupazionale diurno per disabili. Tale struttura che dovrà essere realizzata secondo la vigente normativa in materia e secondo le indicazioni del servizio pianificazione, dovrà ospitare trenta persone oltre a quindici operatori ed essere dotata di zona di ristorazione, zona per gli operatori, zone per i laboratori/attività motoria, sala per assemblee, magazzini e adiacente zona a verde pertinenziale e parcheggi. Il costo di tale

Per l'area specificamente individuata nelle tavole di P.R.G. come zona DS con "attività da confermare", compresa tra il Terraglio e la linea ferroviaria, l'ampliamento è subordinato alla redazione di un Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale con i seguenti contenuti:

- l'ampliamento è ammesso fino al 50% della superficie utile lorda di pavimento esistente con un massimo di 2.000 mq. per ciascuna delle due attività produttive esistenti alla data di adozione della presente variante, ed il rapporto di copertura complessivo non può superare il 50% della superficie dell'area come individuata nelle tavole del P.R.G..
- in deroga a quanto su esposto, per la sola destinazione commerciale, è possibile insediare medie strutture, aventi superficie massima di vendita di 2.500 mq, fermo restando le disposizioni dell'art. 14.
- realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie;
- realizzazione o riqualificazione di aree a standard di parcheggio e verde nella misura minima del 20% della superficie fondiaria nella Z.T.O. DS;
- miglioramento delle condizioni di igiene ambientale e di sicurezza del lavoro;
- è ammessa la destinazione commerciale e direzionale per un massimo del 50% della superficie utile lorda esistente;
- la distanza dal Terraglio per le nuove edificazioni è di 50 ml.;
- è prescritto un accesso unico a doppio senso di marcia dal Terraglio per tutta l'area in corrispondenza dell'esistente accesso Data Logic, o, comunque nella posizione di minor pericolosità sotto il profilo viabilistico;
- i parcheggi a sud dell'attività Datalogic devono essere situati almeno a 100 ml dal Terraglio mentre quelli posti a nord dalla stessa devono essere situati a 50 mt, alberati, con pavimentazione drenante e opportunamente mascherati dal Terraglio mediante siepi e filari;
- lo scoperto lungo il fronte Terraglio deve essere progettato come parco-giardino, con l'impiego delle specie comprese nell'allegato alle Norme Tecniche della Variante Parziale al P.R.G. n 30 di adeguamento al PALAV e per Zone Agricole;
- nell'area destinata a Z.T.O. F1.3 devono essere messe a stabile dimora specie autoctone, scelte tra quelle dell'elenco allegato al PALAV, e realizzati parcheggi che dovranno essere alberati e pavimentati mediante alveari che garantiscano la crescita del manto erboso.

Contestualmente all'intervento del Programma Integrato, al fine di garantire un adeguato sistema di accessibilità all'area, dovrà essere prevista a totale propria cura e spesa del soggetto attuatore, compresi i costi per gli espropri, la progettazione, realizzazione e collaudo della viabilità di collegamento tra il nuovo insediamento con la S.P. 64 Tangenziale Nord e S.S. 13 "Terraglio".

Per quanto attiene i parametri edilizi, si applicano le seguenti norme:

Ds = 15 ml

Dc = 7,50 ml Df = 10 ml

H = 12,50 ml

I parcheggi devono avere un unico accesso e un'unica uscita e possibilmente lo stallo auto delle auto venga realizzato in green park e anche in cls.

struttura stimata in euro 700.000 comprensivo dei costi di progettazione, realizzazione e collaudo, sarà a totale cura e spese del soggetto attuatore. In sede di progettazione esecutiva gli eventuali costi aggiuntivi verranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione secondari dovuti.

- g) Tutti gli interventi sono subordinati alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.

<p>In aggiunta alla superficie utile lorda realizzabile deve essere destinata una superficie di 700 mq alla realizzazione del centro occupazionale diurno per disabili. Tale struttura che dovrà essere realizzata secondo la vigente normativa in materia e secondo le indicazioni del servizio pianificazione, dovrà ospitare trenta persone oltre a quindici operatori ed essere dotata di zona di ristorazione, zona per gli operatori, zone per i laboratori/attività motoria, sala per assemblee, magazzini e adiacente zona a verde pertinenziale e parcheggi. Il costo di tale struttura stimata in euro 700.000 comprensivo dei costi di progettazione, realizzazione e collaudo, sarà a totale cura e spese del soggetto attuatore. In sede di progettazione esecutiva gli eventuali costi aggiuntivi verranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione secondari dovuti.</p> <p>Tutti gli interventi sono subordinati alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.</p>		
	<p><b>Art. 35. Insediamenti produttivi in zona impropria</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. All'interno delle Zone Territoriali Omogenee di cui al presente Titolo III sono stati individuati degli insediamenti produttivi esterni alle zone omogenee di tipo "D", classificati come insediamenti produttivi in zona impropria per i quali sono ammessi i seguenti interventi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) manutenzione ordinaria;</li> <li>b) tutti gli interventi ammessi dalla Z.T.O. di appartenenza;</li> <li>c) riconversione in conformità alle disposizioni di zona.</li> </ol> </li> <li>2. Tutti gli interventi sono subordinati alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i Sussidi Operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e di inserimento ambientale.</li> <li>3. Per gli interventi sugli insediamenti produttivi di cui al comma precedente di attività legittimamente insediate si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni dell'art. 4 della LR 55/2012, fatto salvo quanto previsto dagli art. 2 e 3 della medesima LR 55/2012.</li> <li>4. Gli interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga sono soggetti a contributo straordinario, ai sensi dell'art 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, determinato con idonea delibera del Consiglio Comunale.</li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (DPR 160/2010, LR 55/2012) che non comportano modifiche sostanziali alla disciplina vigente.</p>
	<p><b>Art. 36. Manufatti incongrui ed elementi di degrado</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Negli elaborati grafici di progetto del PI sono individuati i manufatti incongrui e la relativa area di pertinenza soggetta a vincolo di non edificazione di cui all'art. 4 della LR 14/2019 e gli elementi di degrado che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio.</li> <li>2. Sui manufatti incongrui sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 14/2019. La demolizione dei manufatti incongrui e la rinaturalizzazione del suolo determina la formazione di credito edilizio secondo i parametri definiti dal Regolamento del Credito Edilizio, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della LR 14/2019.</li> <li>3. Per gli elementi di degrado sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 14/2019. Qualora la disciplina di zona non consenta il recupero dei volumi edilizi demoliti è ammessa la trasformazione in credito edilizio dei volumi legittimi demoliti in conformità al precedente Art. 9.</li> </ol>	<p>Adeguamento a disposizioni sovraordinate (LR 14/2019) finalizzate alla rinaturalizzazione del suolo.</p>

ART. 23 - NORME GENERALI PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "E" AGRICOLE

1) Norme generali e suddivisione in sottozone

Le zone territoriali omogenee di tipo E comprendono le parti di territorio a prevalente destinazione agricola.

Le disposizioni delle presenti norme in materia di zone agricole hanno come obiettivo:

- la preservazione del suolo agricolo e delle sue qualità ambientali, sia ai fini di approvvigionamento agro-alimentare che di interesse economico e sociale e di tutela dell'ambiente naturale;
- la tutela e la riqualificazione del paesaggio agrario, naturale e costruito, e degli elementi che lo caratterizzano, quali il patrimonio arboreo e arbustivo e la rete idrografica e viaria minore.

La disciplina generale delle zone agricole è stabilita dalla L.R.

24/1985, della quale le presenti norme costituiscono integrazione.

La cartografia di Piano individua gli edifici rurali che costituiscono beni culturali; la disciplina degli interventi di recupero è stabilita all'art. 11 delle presenti norme.

Ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Nelle zone agricole sono vietati l'estirpazione, il taglio a raso,

l'abbattimento, o comunque il danneggiamento delle siepi e dei filari.

Nella conduzione dell'attività agricola vanno applicate, ove possibili, le

linee guida operative nel "Piano per la prevenzione dell'inquinamento

e il risanamento della acque del bacino idrografico immediatamente

sversante nella laguna di Venezia" (meglio noto come "Piano

direttore"), con l'obiettivo della riduzione dei carichi agricoli e

zootecnici con particolare riferimento a:

- pratiche di concimazione
- tecniche di lavorazione del terreno
- diversificazione delle colture
- pratiche irrigue
- gestione delle acque
- impiego dei liquami zootecnici.

Le Z.T.O. di tipo E si suddividono nelle seguenti sottozone, come individuate negli elaborati grafici del P.R.G.:

- E1: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;

- E2: aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva;

- E3: aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricolo- produttivi e per scopi residenziali;

- E4: aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative.

2) Norme generali per l'edificazione residenziale

2.1 Criteri progettuali per i nuovi interventi residenziali.

a) in presenza di un aggregato abitativo o comunque di preesistenze, il nuovo edificio va localizzato in adiacenza, con la minore sottrazione possibile di superficie produttiva agricola;

b) in assenza di preesistenze, va minimizzata l'apertura di nuove strade e vanno salvaguardati gli elementi peculiari del paesaggio agrario, in particolare nei contesti ricchi di valori ambientali (ad es. campi chiusi o campi aperti con alberature lungo il perimetro, sistemazioni agrarie tipiche, rete idrografica, aree boscate);

c) vanno privilegiate le soluzioni di minore impatto, evitando la

Art. 37. Disciplina delle zone agricole

37.1. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il PI disciplina la parte di territorio comunale destinata all'uso agricolo e ne regola gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali e antropici del territorio in conformità agli art. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e alla disciplina del PAT vigente.

2. PI individua negli elaborati di progetto in scala 1:5.000 e in scala 1:2.000, con apposita grafia, le zone agricole, all'interno delle quali sono stati individuati i seguenti ambiti:

a) Ambiti di integrità fondiaria, paesaggistica e ambientale in cui non è consentita la nuova edificazione ai sensi dell'art. 43, comma 2, lettera c) della LR 11/2004, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 11.

b) Pertinenze scoperte da tutelare in cui si applica la disciplina di tutela di cui al precedente Art. 14 comma 2 lettera f).

c) Fasce tampone (buffer zone)

3. Per le zone agricole le presenti N.T.O. disciplinano le destinazioni rivolte all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, agli insediamenti abitativi rurali, alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche.

4. Di norma nelle zone agricole non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme e alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti mediante impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.

5. In tutto il territorio agricolo gli interventi di migioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli *interventi di trasformazione fondiaria*, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, devono assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il risonamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi d'invaso (vasche, stagni, ecc.) e devono assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante interventi di piantumazione degli assi interpoderali, dei fossi comuni, la formazione di fasce tampone o macchie boscate, non inferiore alla superficie delle scoline sopresse, e fino al raggiungimento della soglia minima del 5% della superficie territoriale (corrispondenti a 10 unità arboree equivalenti per ettaro, considerando 50 mq per unità arborea) considerando anche le dotazioni esistenti, secondo i parametri definiti nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale* compresi nell'Allegato 2a alle NTO.

6. In tutto il territorio agricolo gli interventi di ristrutturazione edilizia anche parziale, ampliamento e nuova costruzione devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive pari a **tre** volte la superficie coperta oggetto d'intervento e per una sola volta (considerando 50 mq per unità arborea) determinate secondo le modalità previste nel Prospetto n.1: parametri di ricostruzione del verde agrario compresi nell'Allegato 2a alle N.T.O.

7. Le essenze arboree e arbustive di cui ai precedenti commi dovranno essere scelte di norma tra quelle previste nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale*, ovvero contenute in un piano di recupero ambientale, e messe a dimora in relazione alle Unità Morfologiche ed alle Strutture Verdi tipiche del paesaggio locale.

8. La piantumazione delle essenze arboree e arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità del titolo edilizio anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali, ovvero le aree messe a disposizione dal comune. Per gli interventi di trasformazione edilizia o fondiaria, localizzati in terreni con superficie maggiore di dieci ettari, è ammessa la piantumazione delle essenze arboree e/o arbustive secondo una successione temporale prevista in un piano di sistemazione aziendale. In ogni caso il completamento dell'opera di piantumazione dovrà avvenire entro tre anni dal rilascio del titolo autorizzativo e comunque prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità. La dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive di cui ai precedenti commi 5. e 6. dovrà essere garantita dal soggetto attuatore degli interventi mediante idonea convenzione o atto unilaterale d'obbligo corredato da idonea garanzia, nel quale si impegna ad eseguire le piantumazioni prescritte e a mantenerle nel tempo.

Adeguamento alle disposizioni sovraordinate (LR 11/2004, PAT) che non comportano modifiche sostanziali alla disciplina vigente, e definiscono le condizioni di intervento nelle zone agricole in conformità alla normativa vigente, aggiornando quella dell'ex PRG basata sulla LR 24/1985 abrogata dalla LR 11/04.

La norma specifica (comma 37.9.) che regola l'ambito oggetto di autorizzazione ambientale ai sensi del d.lgs. 152/2006 - Italscavi srl è una semplice trascrizione di norma vigente, non oggetto di variante.

creazione di effetto barriera che interferisca con le visuali e i coni ottici significativi;

d) il piano di giacitura dell'edificio deve coincidere, per quanto possibile, con quello del terreno naturale, cercando di compromettere al minimo l'assetto orografico originario del terreno; non sono ammessi riporti di terreno, salvo nei casi motivati in cui occorra alzare la quota per uniformarla alla zona circostante o per ragioni di sicurezza idraulica;

e) la planimetria e la sagoma dell'edificio devono avere forme regolari e compatte; sono ammesse esclusivamente le tipologie unifamiliare e bifamiliare;

f) l'impianto deve avere possibilmente orientamento prevalente con i fronti principali a nord e a sud; lo sviluppo in altezza è di due piani fuori terra (H non superiore a 6,5 ml.);

g) si applicano i seguenti parametri edilizi:

h) Ds = Codice della Strada

i) Dc = non inferiore a 10 ml., riducibili a 5 ml. In caso di ampliamento

j) Df = 10 ml.; è ammessa la costruzione in aderenza fra edifici residenziali;

k) la forma del tetto dovrà avere un'articolazione minima indispensabile, a due o quattro falde inclinate verso l'esterno con una pendenza massima del 40% (circa 22°) e il manto di copertura costituito da coppi curvi in laterizio;

l) qualora previsto, il portico architravato o ad arco deve essere compreso nella sagoma dell'edificio e non deve superare il 25% della Sc;

m) non è ammessa la realizzazione di locali seminterrati;

n) è ammessa la realizzazione di interrati con la funzione di locali accessori (ad. es. cantina) accessibili dall'interno dell'edificio; è vietata la realizzazione di garage interrati ai quali si acceda attraverso rampe;

o) la forometria e lo schema compositivo delle facciate devono equilibrare armonicamente pieni e vuoti, con allineamento orizzontale e verticale dei fori;

p) non sono ammesse scale esterne per l'accesso ai piani superiori;

q) i cornicioni dovranno avere uno sporto la cui forma e dimensione corrispondano alle consuetudini tradizionali locali;

r) le grondaie e i pluviali visibili saranno in lamiera verniciata o in rame e dovranno avere sezione circolare o semicircolare;

s) i camini dovranno avere forma e dimensioni secondo i modelli tipici;

t) non sono ammessi logge, terrazze, poggioli e ballatoi;

u) sono vietati corpi aggettanti, quali tettoie o pensiline, nonché l'installazione di tende;

v) non sono ammessi oggetti di oltre ml. 0,50;

w) le cornici dei fori di facciata e i davanzali, secondo le consuetudini costruttive locali, saranno a vista, di dimensioni e materiali tradizionali, ovvero ricoperti di intonaco;

x) le murature, gli intonaci, i rivestimenti esterni dovranno avere variazioni cromatiche del giallo, del rosso e del bianco, secondo le tinte tipiche della zona; è vietato l'impiego di intonaci plastici, a marmorino, di rivestimenti in gres o ceramica, piastrelle e pannelli prefabbricati;

y) è ammesso il trattamento delle superfici di facciata con

9. Entro le zone agricole non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carraio alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,50.

10. Entro le zone agricole sono individuate delle pertinenze scoperte da tutelare, in cui si applica la disciplina di tutela di cui al precedente Art. 14 comma 2 lettera f), pur continuando a far parte del fondo agricolo. Negli edifici di valore storico testimoniale sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alle lettere a), b), d), e), f), h) e j) del precedente Art. 18. Non sono ammesse le destinazioni di cui alle lettere c), g) e i) del precedente Art. 18.

11. Entro gli ambiti di integrità fondiaria paesaggistica e ambientale gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 44 della LR 11/2004 non sono ammessi interventi di nuova edificazione. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la loro demolizione con ricostruzione all'esterno degli ambiti di integrità. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del precedente Art. 9. Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

### 37.2. EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

1. Nella zona agricola all'esterno degli ambiti di integrità fondiaria, paesaggistica e ambientale sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, quelli ammessi ai sensi della LR 10 agosto 2012, n. 28 – *Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario*, e s.m.i. nonché quelli di cui all'art. 8 della LR 14/2019. Tali interventi possono prevedere anche il ricavo di più unità abitative, fino ad un massimo di tre, includendo nel computo sia le originarie sia le nuove.

2. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004.

3. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. In tal senso, l'edificazione ricadente all'interno dei corridoi ecologici, dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti, e disposte preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).

4. All'esterno degli ambiti di integrità fondiaria, paesaggistica e ambientale è ammessa la ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione localizzati nelle fasce di rispetto stradali e nelle zone di tutela dei corsi d'acqua. La ricostruzione dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti.

### 37.3. DISCIPLINA COSTRUZIONI RURALI DESTINATE ALLA RESIDENZA

1. L'edificazione delle nuove costruzioni rurali destinate alla residenza, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) altezza massima: ml. 7,50;
- b) *distanza dalle strade*: nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. n. 495/1992). La distanza minima dalla viabilità vicinale, interpodereale o comunque gravata di servitù di pubblico transito è di ml. 10,00;
- c) *distanza dai confini*: non inferiore a ml. 5,00;
- d) *distanza tra i fabbricati*: non inferiore a ml. 10,00; è ammessa la costruzione in aderenza fra edifici residenziali;
- e) *distanza minima dai corsi d'acqua pubblici*: ml. 10,00 salvo deroga delle competenti Autorità. Per quanto concerne la distanza minima delle recinzioni, occorre attenersi a quanto disposto dall'art. 96 del R.D. 523/1904.
- f) *Caratteri volumetrici e morfologici*: dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, di forma lineare e compatta, evitando gli slittamenti delle falde del tetto. Almeno il 75% del volume oggetto di intervento, comprensivo dell'eventuale ampliamento, dovrà essere a due livelli.

mattoni pieni a vista;

- z) i serramenti e gli infissi devono essere in legno; è vietata l'applicazione di doppie finestre e di finestre e/o controfinestre a filo esterno della muratura; è vietato l'impiego di serrande avvolgibili;
- aa) le recinzioni delle pertinenze abitative vanno realizzate mediante siepi sostenute da elementi lignei o metallici, salvo in corrispondenza degli ingressi, dove potranno essere previsti brevi tratti di muratura piena anche di altezze superiori a quelle consentite dall'art. 42 del Regolamento Edilizio; le recinzioni devono essere comunque permeabili alla vista e di altezza contenuta al fine di non creare barriere visive;
- bb) la sistemazione dello scoperto della pertinenza abitativa deve essere prevalentemente a verde, con l'impiego delle specie comprese nell'allegato alle presenti norme; sono ammesse pavimentazioni che garantiscano adeguata permeabilità alle acque meteoriche;
- cc) è vietata la tombinatura della rete orografica minore, salvo per motivate esigenze di viabilità pubblica.

2.2 Criteri progettuali per gli interventi di recupero e ampliamento degli edifici residenziali esistenti

- a) il riuso del patrimonio esistente ha priorità rispetto alla nuova edificazione;
- b) deve essere garantita coerenza formale e tipologica del nuovo rispetto all'esistente;
- c) laddove possibile gli ampliamenti vanno composti in uniformazione con la falda, eventuali corpi aggiunti dovranno costituire completamento dell'involucro planimetrico e regolarizzazione della sagoma;
- d) negli interventi di recupero di edifici rurali di pregio storico-architettonico, le coperture vanno di norma conservate sia come tipologia (orientamento, inclinazione e numero delle falde), sia come tipologia costruttiva (tipo di orditura) sia come manto di copertura;
- e) i lucernai a filo falda sono ammessi purché con dimensioni contenute entro i limiti funzionali alle esigenze di aerazione e illuminazione dei locali sottostanti;
- f) ove esistenti vanno recuperate eventuali fasce marcapiano e lesene;
- g) le superfetazioni eventualmente presenti possono essere recuperate mediante demolizione e ricostruzione con accorpamento;
- h) i criteri progettuali sopra riportati per la nuova edificazione sono da applicare, per quanto possibile, anche agli interventi di ristrutturazione, che, fatti salvi i condizionamenti progettuali costituiti dalle preesistenze, devono tendere a riconvertire gli organismi edilizi che sono frutto di modelli insediativi incongrui per le zone agricole.

3) Criteri progettuali per gli annessi rustici

La realizzazione di annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario e, in quanto tale, in sede di progetto ne devono essere adeguatamente comprovate la convenienza dal punto di vista economico, la proporzione rispetto alle esigenze del fondo rustico nonché l'idoneità sotto il profilo tecnico agli scopi che si intendono perseguire.

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti di annessi rustici non destinati alla zootecnia si applicano i seguenti parametri edilizi:

- g) *Coperture*: gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza compresa tra il 30 e il 40%: il solo materiale relativo al manto di copertura ammesso è il coppo (tegola a canale o coppo, similcoppo, tegola tipo portoghese, ecc.) a colorazione naturale.
- h) *Portici, balconi, logge e terrazze*: i portici dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica; i balconi sono ammessi unicamente in corrispondenza dell'ingresso principale all'abitazione: non sono ammesse logge, né terrazze a sbalzo.
- i) *Serramenti, scuri, controfinestre*: non sono ammessi, avvolgibili (persiane), controfinestre in metallo esterne e serramenti metallici in genere.
- j) *Materiali esterni*: il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato; sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre, con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati. È consentito l'utilizzo di murature a faccia vista.
- k) *Cornice di gronda*: la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non oltre cm. 60 e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete, o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature. Nel caso di cornice di gronda con modiglioni a vista in legno questa potrà sporgere dalle murature di non oltre cm. 60. Inoltre sarà possibile realizzare la cornice di gronda con modiglioni a vista in legno di non oltre cm. 60 non comprendendo nel conteggio la grondaia. La cornice di gronda dei timpani dovrà essere di forma tradizionale e potrà sporgere dalle murature di non oltre cm. 50.
- l) *Gronda*: la gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica.
- m) *Camini*: i camini per la parte verticale dovranno di norma risaltare dalle murature, con sporgenza compresa fra 15 e 30 cm. ed essere opportunamente sagomati; il comignolo dovrà essere di forma tradizionale: semplice, a falde, a torretta, a tenaglia o coda di rondine, a vaso e composito.
- n) *Scale esterne*: Non sono ammesse scale esterne per l'accesso ai piani superiori.
- o) *Locali interrati*: laddove non in contrasto con le norme di tutela idraulica è ammessa la realizzazione di interrati con funzione di locali accessori (ad esempio cantina) accessibili dall'interno dell'edificio; non è ammessa la realizzazione di locali seminterrati, né di garage o posti macchina interrati.
- p) *Deroghe*: sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri relativi alle caratteristiche morfologiche e di decoro in presenza di ampliamenti che avvengano in continuità di edifici che già presentino una loro precisa morfologia e complessità decorativa, al fine di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento;

#### 37.4. DISCIPLINA DELLE STRUTTURE AGRICOLO-PRODUTTIVE

1. La costruzione di nuove strutture agricolo-produttive, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere in conformità alle seguenti prescrizioni:
  - a) *altezza massima*: ml. 8,50, Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione;
  - b) *distanza dalle strade*: nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. n. 495/1992). La distanza minima dalla viabilità vicinale, interpoderale o comunque gravata di servitù di pubblico transito è di ml. 10,00;
  - c) *distanza dai confini*: non inferiore a ml. 5,00;
  - d) *distanza tra i fabbricati*: non inferiore a ml. 10,00;
  - e) *distanza minima dai corsi d'acqua pubblici*: ml. 10,00 salvo deroga delle competenti Autorità.
  - f) *tipologia e materiali*: se realizzati in modo da far corpo unico con la parte residenziale essi devono essere realizzati con le medesime prescrizioni tipologiche della parte residenziale di cui al precedente paragrafo 37.3. È previsto l'uso di materiali diversi esclusivamente per i fabbricati da adibire alla gestione aziendale quali allevamenti zootecnici e depositi di macchinari e scorte, purché non facciano corpo unico con la

- H = non superiore a 6,5 ml., salvo motivate necessità funzionali;
- Ds = Codice della Strada
- Dc = non inferiore a 10 ml
- Df = 10.

Per la nuova edificazione e la ristrutturazione di annessi rustici si applicano le norme di cui al presente articolo relative agli edifici residenziali in zona agricola, salvo le lettere f), g) e w) del punto 2.1.

4) Criteri progettuali per gli insediamenti di tipo agro-industriale E' consentito l'ampliamento degli insediamenti agro-industriali esistenti, come individuati in cartografia di Piano, con i seguenti parametri edilizi:

- C = massimo 50%
- Ds = Codice della Strada
- Dc = non inferiore a 10 ml
- Df = 10.

L'ampliamento è subordinato alla piantumazione di filari di specie arboree di alto fusto, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in modo da costituire una efficace mitigazione dell'impatto visivo e del potenziale inquinamento atmosferico e acustico prodotto dall'insediamento.

I sussidi operativi legati al PALAV costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale delle diverse tipologie di infrastrutture in relazione agli aspetti di tutela e salvaguardia del paesaggio agrario, ai sensi dell'art. 37 del PALAV.

4.1) Criteri progettuali per l'ambito agro-industriale ITALSCAVI srl

L'area definita catastalmente al Fg. 3 Map. 41 è assoggettata ad art. 208 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. secondo quanto previsto dal progetto approvato con Autorizzazione D.G.P. n. 552 del 17.12.2012 della Provincia di Treviso per l'impianto di recupero rifiuti non pericolosi della Ditta Italscavi Srl.

La destinazione di zona definita dal PRG vigente non viene modificata in via definitiva, bensì il provvedimento provinciale di approvazione costituisce di per sé variante allo strumento urbanistico vigente, intendendosi compatibile l'attività in essere nella misura in cui la suddetta autorizzazione sarà in vigore e l'impianto in esercizio.

E' consentito l'ampliamento dell'insediamento agro-industriale, come individuato in cartografia di Piano, con i seguenti parametri edilizi:

- Superficie coperta (C) = 578,29 mq.

In fase esecutiva o successivamente, per documentate esigenze aziendali e produttive o per prescrizioni normative, saranno ammesse variazioni fino al 5% della superficie coperta, previo rilascio di provvedimento autorizzativo comunale, senza ulteriore procedimento di variante urbanistica.

- Distanza dalle strade (Ds) = Codice della Strada
- Distanza dai confini (Dc) = come da esistente;
- Distanza dai Fabbricati (Df) = 10 ml;
- Altezza dei Fabbricati (H) = 8 ml (è prevista deroga per quanto riguarda gli impianti tecnologici previa verifica da parte degli uffici tecnici)
- Recinzioni come individuate nella tav. B3 del progetto

residenza e comunque essi dovranno armoniosamente adattarsi alle caratteristiche dei fabbricati esistenti. In ogni caso sono prescritti per i tetti i colori tipici della zona circostante.

2. Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast e delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico.

#### **37.5. ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI**

1. Gli allevamenti zootecnico intensivi sono individuati negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 e disciplinati in conformità alla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012. In via ricognitiva, nell'Allegato RP.04 - Atlante della ricognizione delle fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnico intensivi, sono indicate le distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici intensivi.

2. Per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro.

3. La costruzione di nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, deve essere realizzata in conformità alle prescrizioni per le strutture agricole produttive di cui al precedente paragrafo 37.4.

4. Non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

#### **37.6. SERRE FISSE E SERRE TUNNEL A CAMPATA SINGOLA O MULTIPLA**

1. Nelle zone agricole, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4. è consentita la realizzazione di serre e insediamenti orto-floricoli in conformità all'articolo 44 comma 6 della L.R. 11/2004, secondo le regole costruttive definite dalla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio 2010 e dai corrispondenti allegati, nonché dalla D.G.R. n. 315 del 11 marzo 2014 - *Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione*, con le limitazioni di cui ai successivi commi e rispettando le seguenti distanze minime:

- a) m. 5 dai confini di proprietà;
- b) m. 10 dai fabbricati appartenenti ad altro fondo.

2. Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra possono essere realizzate senza limitazione del rapporto di copertura.

3. Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra possono raggiungere il limite di copertura pari al 50% della superficie fondiaria.

4. Non sono ammesse serre fisse entro le fasce tampone (buffer zone) e gli Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale.

#### **37.7. MANUFATTI PER IL RICOVERO DI PICCOLI ANIMALI DA BASSA CORTE E DELLE ATTREZZATURE NECESSARIE ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

1. È ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, nella quantità massima di un edificio per lotto di proprietà anche se composto da più mappali, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

approvato dovranno rispettare le seguenti tipologie:

- in calcestruzzo con spessore minimo di cm. 20 ed altezza variabile fino ad un massimo di 4,00 mt.;
- con pali in legno e rete elettrosaldata con altezza massima di 1,80 mt.;
- cancello carraio in struttura metallica tamponata con pannello cieco in metallo verniciato color "corten" di larghezza 13,00 mt. ed altezza 2,00 mt.;

Altezze e sviluppi lineari maggiori potranno essere autorizzati solo se strettamente necessari sulla base di norme e requisiti di legge.

L'ampliamento è subordinato alla piantumazione di filari di specie arboree di alto fusto, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in modo da costituire una efficace mitigazione dell'impatto visivo e del potenziale inquinamento atmosferico e acustico prodotto dall'insediamento.

I sussidi operativi legati al PALAV costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale delle diverse tipologie di infrastrutture in relazione agli aspetti di tutela e salvaguardia del paesaggio agrario, ai sensi dell'art. 37 del PALAV.

- a) Superficie lorda non superiore a mq 20,00.
- b) Altezza massima di gronda non superiore a ml. 2,50.
- c) Forma planivolumetrica compatta, preferibilmente rettangolare, evitando volumetrie articolate.
- d) Copertura a falde inclinate tipo «capanna», con pendenza massima del 30%, evitando altre forme di coperture.
- e) Le aperture dei fronti esterni devono riproporre forme, dimensioni e rapporti dimensionali tra larghezza e altezza, analoghi a quelli già presenti nella architettura rurale della zona.
- f) Distanza dai confini non inferiore a ml 5,00.
- g) Distanza dagli edifici non inferiore a ml. 6,00.
- h) Non sono ammesse tettoie, pompeiane e altre pertinenze annesse.

### **37.8. BOX E DI RECINZIONI PER IL RICOVERO DI EQUIDI**

1. È consentita la realizzazione di un massimo di otto box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, nonché per pensioni canine o altri animali d'affezione, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, e inoltre secondo le caratteristiche tecnico-costruttive stabilite dalla Giunta regionale, qualora emanate. I recinti per la movimentazione degli equidi possono essere coperti con tensostrutture o strutture similari purché amovibili e conformi alle caratteristiche tecnico-costruttive ed ai limiti temporali di utilizzo stabiliti dall'Allegato A alla DGR 30 dicembre 2019 n. 2024. Tali strutture devono essere realizzate nel rispetto della vigente normativa edilizia e paesaggistica e delle disposizioni sul benessere animale.

### **37.9. AMBITO OGGETTO DI AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006 - ITALSCAVI SRL**

1. L'area definita catastalmente al Fg. 3 Map. 41 è assoggettata ad art. 208 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. secondo quanto previsto dal progetto approvato con Autorizzazione D.G.P. n. 552 del 17.12.2012 della Provincia di Treviso per l'impianto di recupero rifiuti non pericolosi della Ditta Italscavi Srl.

2. La destinazione di zona definita dal PI vigente non viene modificata in via definitiva, bensì il provvedimento provinciale di approvazione costituisce di per sé variante allo strumento urbanistico vigente, intendendosi compatibile l'attività in essere nella misura in cui la suddetta autorizzazione sarà in vigore e l'impianto in esercizio.

3. E' consentito l'ampliamento dell'insediamento agro-industriale, come individuato in cartografia di Piano, con i seguenti parametri edilizi:

- Superficie coperta (SC) = 578,29 mq. In fase esecutiva o successivamente, per documentate esigenze aziendali e produttive o per prescrizioni normative, saranno ammesse variazioni fino al 5% della superficie coperta, previo rilascio di provvedimento autorizzativo comunale, senza ulteriore procedimento di variante urbanistica.
- Distanza dalle strade (Ds) = Codice della Strada
- Distanza dai confini (Dc) = come da esistente;
- Distanza dai Fabbricati (Df) = 10 ml;
- Altezza dei Fabbricati (H) = 8 ml (è prevista deroga per quanto riguarda gli impianti tecnologici previa verifica da parte degli uffici tecnici)
- Recinzioni come individuate nella tav. B3 del progetto approvato dovranno rispettare le seguenti tipologie:
  - in calcestruzzo con spessore minimo di cm. 20 ed altezza variabile fino ad un massimo di 4,00 mt.;
  - con pali in legno e rete elettrosaldata con altezza massima di 1,80 mt.;
  - cancello carraio in struttura metallica tamponata con pannello cieco in metallo verniciato color "corten" di larghezza 13,00 mt. ed altezza 2,00 mt.;

4. Altezze e sviluppi lineari maggiori potranno essere autorizzati solo se strettamente necessari sulla base di norme e requisiti di legge.

5. L'ampliamento è subordinato alla piantumazione di filari di specie arboree di alto fusto, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme, in modo da costituire una efficace mitigazione dell'impatto visivo e del potenziale inquinamento atmosferico e acustico prodotto dall'insediamento.

	6. I sussidi operativi legati al PALAV costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale delle diverse tipologie di infrastrutture in relazione agli aspetti di tutela e salvaguardia del paesaggio agrario, ai sensi dell'art. 37 del PALAV.	
ART. 24 - SOTTOZONA "E1"  Sono aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata. In questa sottozona sono ammessi gli interventi previsti dalla L.R. 24/85	Non previste dalla LR 11/2004	
ART. 25 - SOTTOZONA "E2"  Sono aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva. In questa sottozona sono ammessi gli interventi previsti dalla L.R. 24/85.	Non previste dalla LR 11/2004	
ART. 26 - SOTTOZONA "E3"  Sono aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali. In questa sottozona sono ammessi gli interventi previsti dalla L.R. 24/85.	Non previste dalla LR 11/2004	
	<p><b>Art. 38. Strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola</b></p> <p>1. È ammesso il riutilizzo delle strutture agricole produttive esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola la cui cessata funzionalità alle esigenze dell'azienda agricola è dimostrata, da idonea relazione agronomica, in conformità alle disposizioni di cui ai successivi commi.</p> <p>2. Sono definite "strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola" le costruzioni legittimamente edificate in funzione dell'attività agricola sulla scorta delle previgenti disposizioni in materia di edificabilità delle zone agricole, che presentano i seguenti requisiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) alla data di adozione della presente Variante n. 1 al P.I. erano già in proprietà dell'avente titolo richiedente;</li> <li>b) successivamente alla adozione presente Variante n. 1 al P.I. non sono stati oggetto di frazionamenti rispetto al fondo cui sono collegati;</li> <li>c) hanno perduto in nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola.</li> </ol> <p>3. I requisiti di non funzionalità di cui alla lettera c) del comma 2, sono certificati mediante una perizia tecnico-agronomica, asseverata da un professionista abilitato, redatta secondo i criteri previsti dall'atto di indirizzo approvato dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) della L.R. 11/2004, nella quale, previo sopralluogo, il perito accerti che la costruzione ha perduto il nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola. La suddetta perizia dovrà riportare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) generalità: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dati proprietario/i (richiedente/i);</li> <li>- ubicazione: planimetria catastale con evidenziazione dei terreni dell'azienda;</li> </ul> </li> <li>b) descrizione azienda: <ul style="list-style-type: none"> <li>- riparto reale della superficie (prato, seminativo, vigneto, ecc.);</li> <li>- indirizzo produttivo (viticolo, zootecnico, cerealicolo, ecc.);</li> <li>- parco macchine – attrezzi esistenti in azienda;</li> <li>- sintetica ma esauriente storia dell'azienda agricola (cessione terreni in affitto, vendita terreni, cambio indirizzo produttivo, ecc.) atta a motivare la richiesta;</li> </ul> </li> <li>c) fabbricati aziendali attuali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- descrizione con: planimetria indicante gli edifici, interessante anche un congruo intorno in scala 1:500;</li> <li>- per ciascun fabbricato rurale o parte: utilizzo attuale, superficie coperta e volume;</li> <li>- estremi dei titoli abilitativi;</li> </ul> </li> </ol>	<p>Adeguamento alle disposizioni sovraordinate (LR 11/2004, PAT) che non comportano modifiche sostanziali alla disciplina vigente, e definiscono le condizioni di intervento nelle zone agricole in conformità alla normativa vigente, aggiornando quella dell'ex PRG basata sulla LR 24/1985 abrogata dalla LR 11/04</p>

	<p>– documentazione fotografica esauriente.</p> <p>4. Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, non regolarmente assentito o privo di titolo edilizio rilasciato.</p> <p>5. È ammesso il riutilizzo delle strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola localizzate in zona agricola, in conformità alle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;</p> <p>b) all'esterno del sedime esistente entro un raggio di ml. 50 dagli edifici esistenti, nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola presenti e tali strutture siano localizzate entro fasce di rispetto o zone di tutela.</p> <p>c) Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza.</p> <p>d) Non è ammessa l'edificazione di nuove strutture agricole produttive se non vi è variazione della consistenza del fondo stesso, del tipo o dell'entità delle colture praticate nell'azienda agricola nonché del tipo di conduzione della stessa; il tutto andrà opportunamente documentato a seguito di relazione agronomica.</p> <p>6. Le strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola possono avere la destinazione residenziale nei limiti di cui al successivo comma, se rispettano le distanze minime dagli allevamenti esistenti, altrimenti possono essere recuperati come spazi accessori o di servizio alla residenza. Per le strutture agricole produttive di valore storico testimoniale si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 37 punto 37.1 comma 10.</p> <p>7. Attraverso le modalità di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 5, sarà possibile per una sola volta nei termini di validità del Piano degli Interventi, il recupero in loco delle strutture esistenti con destinazione residenziale fino al limite massimo di 600 mc. Nella sola modalità di cui alla lettera b), qualora le volumetrie esistenti superino il limite di 600 mc è obbligatoria la demolizione senza ricostruzione della parte eccedente; resta salva la possibilità di accordi di pianificazione per particolari situazioni.</p> <p>8. Nel caso in cui il recupero della superficie complessiva avvenga attraverso intervento di ristrutturazione con demolizione (anche parziale), la ricostruzione dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche, compositive e formali di cui al precedente Art. 37 paragrafo 37.3</p> <p>9. Il riutilizzo a fini non agricoli delle strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola è soggetto a contributo straordinario, ai sensi dell'art 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, come modificato dalla L. 11 novembre 2014, n. 16, pari al 50% del valore convenzionale del credito edilizio a mq di SC relativo alla zona OMI corrispondente, determinato in conformità al Regolamento per la gestione del Credito edilizio, e corrisposto con le modalità del contributo di costruzione.</p> <p>10. Il riutilizzo delle strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovrà assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante la realizzazione di fasce tampone o di macchie boscate non inferiori <b>a tre volte</b> la superficie coperta delle costruzioni medesime. La piantumazione dovrà essere fatta all'interno delle aree di pertinenza, ovvero su aree indicate dal comune.</p>	
<p>ART. 27 - SOTTOZONA "E4"</p> <p>Sono aree caratterizzate dalla presenza di un "centro rurale", con preesistenze insediative, talvolta scollegate alla produzione agricola. Nella sottozona E4 sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 14 delle presenti norme, purché finalizzate alla organizzazione del centro rurale, con esclusione delle attività direzionali.</p> <p>Sono inoltre ammesse le attività agricole legittimamente insediate e gli annessi rustici compatibili con le destinazioni residenziali e di servizio alla residenza. Non è ammessa la costruzione o l'ampliamento di annessi rustici non compatibili.</p>	<p><b>Art. 39. Edificabilità nei nuclei insediativi in ambito rurale</b></p> <p>1. I nuclei insediativi in ambito rurale comprendono le aggregazioni edilizie in contesto rurale.</p> <p>2. Destinazioni d'uso previste: residenza, esercizi di vicinato, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività artigianale artistica e di servizio, attività pubbliche e private per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative, servizi e attività di interesse comune, opere di urbanizzazione primaria e secondaria in genere.</p> <p>3. Per gli edifici esistenti compresi entro i nuclei insediativi in ambito rurale sono ammessi i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del</p>	<p>Adeguamento alle disposizioni sovraordinate (LR 11/2004, PAT) che non comportano modifiche sostanziali alla disciplina vigente, e definiscono le condizioni di intervento nei nuclei insediativi in ambito rurale, in conformità alla normativa vigente e alle NTO del PAT, aggiornando quella dell'ex PRG basata sulla LR 24/1985 abrogata dalla LR 11/04. La Variante al PI non localizza singoli lotti a volumetria predefinita,</p>

<p>Le sottozone "E4" sono considerate ambiti preferenziali d'intervento delle altre sottozone agricole.</p> <p>Per l'edificazione non collegata ai precedenti artt. 24, 25 e 26, si applicano i seguenti parametri urbanistici sul lotto individuato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> IUF = 1 mc./mq., con un massimo di 800 mc. per ogni unità;</li> <li><input type="checkbox"/> tipologia edilizia esclusivamente unifamiliare o bifamiliare.</li> </ul> <p>Fatti salvi e mantenuti i vincoli conseguenti agli interventi eseguiti ai sensi della L.R. 24/85.</p>	<p>volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019.</p> <p>4. Gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>altezza massima:</i> ml. 7,50;</li> <li><i>distanza minima dalle strade:</i> nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. n. 495/1992). La distanza minima dalla viabilità vicinale, interpodereale o comunque gravata di servitù di pubblico transito è di ml. 10,00;</li> <li><i>distanza minima dai confini:</i> non inferiore a ml. 5,00;</li> <li><i>distanza minima tra i fabbricati:</i> non inferiore a ml. 10,00;</li> <li><i>distanza minima dai corsi d'acqua pubblici:</i> ml. 10,00 salvo deroga delle competenti Autorità. Per quanto concerne la distanza minima delle recinzioni, occorre attenersi a quanto disposto dall'art. 96 del R.D. 523/1904.</li> </ul> <p>5. All'interno dei nuclei insediativi in ambito rurale, entro i "lotti con Volumetria predefinita" qualora cartograficamente individuati, sono consentiti interventi di nuova edificazione nei limiti di 600 mc per ogni lotto, a prescindere dalla superficie fondiaria effettiva del medesimo.</p> <p>6. In tutti gli ambiti di cui al presente articolo il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla verifica della dotazione delle principali opere di urbanizzazione primaria e all'allacciamento ai pubblici servizi a rete. L'esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti potrà essere regolata mediante permesso di costruire convenzionato, corredato da idoneo atto unilaterale d'obbligo.</p> <p>7. All'interno dei nuclei insediativi in ambito rurale, in aggiunta all'edificabilità prevista e allo <i>jus ædificandi</i> assegnato per i lotti con Volumetria predefinita, è ammessa la realizzazione dei seguenti superfici accessorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo di 18 mq di Superficie Accessoria per unità abitativa; oltre sono computate per la parte aggiuntiva.</li> <li>b) Portici, terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 25% della Superficie Utile, oltre sono computate per la parte eccedente.</li> </ul>	<p>limitandosi a definirne le condizioni per eventuali, successive Varianti.</p>
<p><b>ART. 28 - ZONE DI TIPO "F" DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE</b></p> <p>Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture ed impianti pubblici, di uso pubblico e di interesse collettivo; ad esclusione delle zone F2, sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti.</p> <p>Al loro interno sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona, nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti con un massimo di 500 mc e nel rispetto degli indici di zona.</p> <p>Modalità di intervento: ove non diversamente specificato il P.R.G. si attua a mezzo di interventi edilizi diretti.</p> <p>Tipi di intervento: ove non diversamente specificato sono eseguibili tutti i tipi di intervento.</p> <p>Per gli edifici, esistenti alla data di adozione del P.R.G., che non siano ricompresi nel progetto di opera pubblica o di interesse collettivo, si applicano le prescrizioni normative dettate per le Z.T.O. di tipo "BO", di cui all'art. 16 b che precede.</p>	<p><b>Art. 40. Zone F</b></p> <p>1. Sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, ai sensi del DM 1444/1968 art. 2, come integrato dall'art. 31 della LR 11/2004. In relazione alla loro destinazione sono suddivise in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- F1 = spazi pubblici o riservati alle attività collettive;</li> <li>- F2 = attrezzature ed impianti privati di interesse generale;</li> <li>- F3 = parco delle cave di Marocco.</li> </ul> <p>2. Entro le zone F sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona, nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti con un massimo di 500 mc e nel rispetto degli indici di zona.</p> <p>3. Entro le zone F sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione in conformità alla specifica disciplina di zona.</p> <p>4. Per gli edifici esistenti con utilizzi diversi da quelli ammessi nelle singole zone sono ammessi gli intenti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento secondo le disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019.</p>	<p>Adeguamento alle disposizioni di cui DM 1444/68 e alla LR 11/2004, prive di effetti ambientali.</p> <p>che comporta un mero aggiornamento delle dotazioni minime di aree per servizi.</p>
<p><b>ART. 29 - ZONE DI TIPO "F1.1": AREE PER L'ISTRUZIONE PUBBLICA</b></p> <p>Queste aree sono riservate agli edifici e alle attrezzature per</p>	<p><b>Art. 41. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive</b></p> <p>1. Le aree classificate dal P.I. come F1 costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come</p>	<p>Adeguamento alle disposizioni di cui DM 1444/68 e alla LR 11/2004, che comporta un mero aggiornamento delle dotazioni minime di aree per servizi, privo di effetti ambientali.</p>

l'istruzione pubblica, ivi compresi gli asili nido e le scuole materne. La superficie minima riservata alla funzione, l'intensità di utilizzo della stessa sia in termini di volume che di superficie coperta, la tipologia e le funzioni dei singoli edifici, sono definite nella normativa statale e regionale in materia di edilizia scolastica vigente al momento dell'approvazione dei progetti alla quale viene fatto espresso e dinamico rinvio. Almeno il 50% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde e parcheggio.

integrato dall'art. 31 della L. R. 11/2004 e sono destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 come modificato dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e s.m.i.

2. Le aree e gli edifici di cui al presente articolo saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di automobili.

3. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

F1.a) Aree per l'istruzione;

F1.b) Aree per attrezzature di interesse comune;

a. Istituzioni religiose

b. Istituzioni culturali e associative

c. Istituzioni assistenziali

d. Istituzioni sanitarie

e. Servizi amministrativi

f. Servizi di pubblica sicurezza

g. Servizi tecnologici e di telecomunicazioni

h. Attrezzature di interscambio

F1.c) Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport;

P) Aree per parcheggi.

4. Nelle aree classificate come F1.a) e F1.b) si applica la seguente disciplina di zona:

*Rapporto di copertura massimo = 40 %;*

*Altezza massima dei fabbricati = PT + tre piani abitabili (ml. 13,00), ad eccezione di chiese, campanili ed altri edifici specialistici destinati ad attrezzature sanitarie, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi;*

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;*

*Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso del confinante; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.*

*Distanza minima dalla strada = ml. 5,00.*

5. Per le aree classificate come F1. c) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

*Rapporto di copertura massimo = 10 %;*

*Altezza massima dei fabbricati = secondo esigenze le tecniche degli impianti*

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;*

*Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso del confinante; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.*

*Distanza minima dalla strada = ml. 5,00;*

6. Nelle aree classificate come F1.a), F1.b) e F1.c) è ammessa la possibilità d'inserimento delle attività commerciali, artigianato di servizio e pubblici esercizi strettamente pertinenti e connessi all'attrezzatura pubblica o d'interesse pubblico che costituisce l'attività principale. La previsione di tali attività sarà assoggettato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni. Nel caso di realizzazione di un'attrezzatura pubblica o di interesse pubblico da parte dei privati, la convenzione di cui al successivo comma 7 deve prevedere anche la tipologia degli esercizi e delle attività accessorie che possono essere installate nell'ambito della struttura principale. Il contraente privato, nella convenzione dovrà garantire, oltre al possesso dei requisiti della struttura principale, anche il possesso dei requisiti degli altri soggetti che eventualmente gestiranno le attività accessorie.

7. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate e gestiti:

A) dall'Ente istituzionalmente competente (comune, enti religiosi, concessionari di pubblici servizi e di pubblica utilità) per le opere di urbanizzazione di propria competenza;

B) dal privato come area e/o impianto ad uso pubblico; in questo caso il comune non procedendo direttamente all'acquisizione dell'area e alla realizzazione delle opere, affida la loro realizzazione e/o gestione, ai soggetti privati con le seguenti condizioni:

– istituzione del vincolo, trascritto, di destinazione d'uso pubblico sull'area e sull'opera da realizzare;

– stipulazione, tra il privato ed il Comune, di una convenzione nella quale siano definite:

	<p>a) le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività;</p> <p>b) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;</p> <p>c) le modalità di manutenzione dell'area e/o dell'opera da parte del privato e l'eventuale intervento sostitutivo comunale, nel caso di inerzia del privato;</p> <p>d) le responsabilità del privato per danni procurati alle persone ed alle cose a causa di mancanza manutenzione e /o a causa dell'uso improprio dell'area e della struttura ad uso pubblico;</p> <p>e) le garanzie reali o finanziarie o le modalità di tutela di cui la PA deve disporre in caso di inadempimenti parziali o totali alle clausole contrattuali per fatto e colpa del contraente.</p> <p>C) Opere realizzate dall'ente ed affidate in concessione e gestione a soggetto privato.</p> <p>8. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.</p> <p>9. Nelle tavole di progetto del PI la distinzione tra Aree per l'istruzione (F1.a), Aree per attrezzature di interesse comune (F1.b), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (F1.c) e parcheggi (P) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione mediante l'approvazione del progetto definitivo.</p> <p>10. Norme specifiche per Ville e giardini di valore storico ambientale:</p> <p>a) <u>Villa Guadagnini Stadler, Via Marocchese</u></p> <p>- Lo scoperto della Villa deve essere oggetto di intervento secondi i criteri dettati dalle presenti norme per i parchi e giardini di interesse storico di cui al precedente Art. 20.</p>	
<p>ART. 30 - ZONE DI TIPO "F1.2": AREE DI INTERESSE COMUNE</p> <p>Tali aree sono riservate agli interventi finalizzati alla realizzazione di attrezzature ed edifici religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) mercati di quartiere, ecc.</p> <p>Nella edificazione si dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <p>C : 50%</p> <p>H : 12 ml.</p> <p>Dc : 0,50 H con un minimo di ml 5,00</p> <p>Ds : 10.00 ml.</p> <p>Almeno il 40% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde e parcheggio.</p> <p>Ecocentro di via Ronzinella – Norme specifiche</p> <p>Gli interventi edilizi di trasformazione dell'impianto attualmente esistente sono subordinati ad una adeguata progettazione delle opere e delle aree circostanti, mediante idonee valutazioni paesistico ambientali (previsioni planivolumetriche) in modo tale da consentire un corretto e congruo inserimento ambientale degli stessi</p> <p>Norme specifiche per l'attuazione di opere idrauliche di competenza dei Consorzi di Bonifica.</p> <p>Il P.R.G. individua con apposita grafia le aree che hanno funzione di naturali aree di espansione delle acque in caso di piena e di zone filtro per ridurre il carico di nutrienti, attraverso opportuni interventi ad opera dei competenti Consorzi di Bonifica finalizzati a migliorarne la capacità di deflusso e la potenzialità d'invaso.</p> <p>In tali aree pertanto non è consentito alcun tipo di edificazione.</p> <p>Nota specifica per la chiesa del "Cuore Immacolato Di Maria" in</p>		

<p>localita' Mazzocco. E' consentita la realizzazione di 1.286 mc con destinazione d'uso residenziale strettamente connessa all'attività parrocchiale, servizi ed usi compatibili in ampliamento dell'edificio posto a sud della Chiesa attualmente utilizzato come oratorio – scuola.</p>		
<p><b>ART. 31 - ZONE DI TIPO "F1.3" : AREE A PARCO GIOCO E SPORT</b></p> <p>In queste zone possono avere sede solo gli edifici e le attrezzature inerenti allo sport, al gioco, alla rigenerazione fisica e al tempo libero. Gli edifici e le attrezzature devono osservare le prescrizioni e le normative di legge che le riguardano, vigenti al momento della approvazione del progetto relativo. All'interno della superficie fondiaria dovranno essere individuate adeguate superfici a parcheggio in relazione alla tipologia dell'intervento. Le aree libere non utilizzate dalle destinazioni funzionali specifiche e dalla riserva a parcheggi di cui al comma che precede, dovranno comunque essere sistemate a parco e giardino.</p> <p>Norme specifiche per l'area della discarica di rifiuti solidi urbani di via Croce. L'area è soggetta a riqualificazione ambientale e paesaggistica mediante riforestazione, compatibilmente con il progetto di recupero finale dell'area approvato in sede di autorizzazione dell'impianto di discarica. La fascia di rispetto è inedificabile; sono ammessi tutti gli altri interventi consentiti in Z.T.O. E.</p> <p>Norme specifiche per l'area del parco Stucky-Longobardi. L'area è costituita da due distinte unità: - una parte di proprietà comunale acquisita nel 1997, che è già stata ed è tuttora oggetto di interventi di recupero filologico del parco romantico all'inglese di impianto ottocentesco (opera dell'architetto paesaggista Caregaro Negrin); - una parte di proprietà privata, compresa fra la Fossa Storta e l'ambito scolastico verso ovest, da acquisire anche mediante esproprio per la collocazione strategica a cerniera tra le aree pubbliche e di uso pubblico esistenti e previste ad est e ad ovest. Allo scoperto degli edifici si applicano le norme dell'art. 36 sui parchi e giardini di interesse storico.</p>		
<p><b>ART. 32 - ZONE DI TIPO "F1.4" : AREE A PARCHEGGIO</b></p> <p>Tali aree sono riservate alla realizzazione dei parcheggi. I parcheggi sono di norma da ricavarsi a unico livello corrispondente al piano campagna; è ammessa la realizzazione anche su più piani compresi piani interrati. I parcheggi a piano campagna dovranno sempre essere adeguatamente attrezzati con: pavimentazione idonea, tale da permettere la permeabilità del suolo, canalizzazione delle acque piovane, illuminazione pubblica, e arredati di norma con alberatura di alto fusto a fronda ombrosa, con preferenza per le essenze, locali, in rapporto di 1 pianta ogni 50 mq. di spazio di sosta e manovra. In particolare, (cfr. Tav.13.3.3.) per la zona sottoelencata, valgono le</p>		

<p>seguenti norme:</p> <p>Parcheggio su Via della Chiesa Campocroce</p> <p><b>AREE A PARCHEGGIO DEBOLMENTE STRUTTURATO</b>  Nel rispetto del quadro paesaggistico in cui il parcheggio si inserisce, è prescritta la realizzazione di sistemazioni delle superfici con soluzioni a minimo impatto (reti o elementi alveolari di consolidamento del terreno, ...).  Non é ammessa la realizzazione di parcheggi su più piani o interrati.</p>		
<p><b>ART. 33 - ZONE DI TIPO "F2" : AREE PRIVATE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE, DI INTERESSE COMUNE, PER IL GIOCO E LO SPORT</b></p> <p>Tali zone sono destinate agli insediamenti di iniziativa privata per l'istruzione, per l'interesse comune e per il gioco e lo sport.  Modo di interventi: I.E.D.  Indici urbanistici ed edilizi  a) attrezzatura e impianti per l'istruzione e di interesse comune</p> <p>I.U.F. = 2,5 mc/mq  (con esclusione della F2/1 in località Marocco: Vmax= 12500 mc)  Dc = 5 ml.  Ds = 6 ml.  Df = 10 ml. o costruzione in aderenza  H = non superiore a quella degli edifici esistenti circostanti.  Almeno il 50% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e parcheggio,  b) attrezzature ed impianti per il gioco e lo sport:</p> <p>I.U.F.  0,03 mc/mq - GOLF CLUB ZERMAN - Via Croce  0,40 mc/mq - CLUB IPPICO CONDULMER - Via Bonisiolo  0,10 mq/mq - CENTRO EQUESTRE VENETO - Via Marignana  0,30 mc/mq - SPORTING CENTER - Via Vivaldi  0,40 mc/mq - BOCCIOFILA FALCON - Via Bianchi  0,40 mc/mq - CIRCOLO SPORTIVO EQUESTRE - Via Fossati  0,45 mc/mq - AREA PARCO TEMATICO NATURALISTICO (a nord delle Cave Senili)</p> <p>Dc = 5 ml.  Ds = 6 ml.  Df = 10 ml. o costruzione in aderenza  H = 10 ml.</p> <p>Vincoli di destinazione d'uso  Il rilascio delle concessioni edilizie per interventi in zona F2 è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo da trascrivere nei Registri Immobiliari, con cui si vincola la destinazione d'uso degli edifici ed attrezzature per un periodo non inferiore a 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità.  Norme particolari per l'area del Parco Tematico Naturalistico</p>	<p><b>Art. 42. Zone F2</b></p> <p><b>42.1. Disciplina generale</b></p> <p>1. Le zone F2 sono destinate alle attrezzature ed impianti privati di interesse generale, per l'istruzione, per l'interesse comune e per il gioco e lo sport.</p> <p>2. Nelle aree classificate come F2 si applica la seguente disciplina di zona:</p> <p>a) F2.a) attrezzatura e impianti per l'istruzione e di interesse comune</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Indice di edificabilità fondiaria</i> = 2,5 mc/mq (con esclusione della F2/23 in località Marocco: Vmax= 12500 mc);</li> <li>- <i>Distanza minima dai confini del lotto</i> = 5 ml.</li> <li>- <i>Distanza minima dalle strade</i> = 6 ml.</li> <li>- <i>Distanza minima tra i fabbricati</i> = 10 ml. o costruzione in aderenza;</li> <li>- <i>Altezza massima</i> = non superiore a quella degli edifici esistenti circostanti.</li> </ul> <p>- Almeno il 50% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e parcheggio,</p> <p>b) F2.b) attrezzature ed impianti per il gioco e lo sport:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Indice di edificabilità fondiaria:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,03 mc/mq - GOLF CLUB ZERMAN - Via Croce</li> <li>• 0,40 mc/mq - CLUB IPPICO CONDULMER - Via Bonisiolo</li> <li>• 0,10 mq/mq - CENTRO EQUESTRE VENETO - Via Marignana</li> <li>• 0,30 mc/mq - SPORTING CENTER - Via Vivaldi</li> <li>• 0,40 mc/mq - BOCCIOFILA FALCON - Via Bianchi</li> <li>• 0,40 mc/mq - CIRCOLO SPORTIVO EQUESTRE - Via Fossati</li> </ul> </li> <li>- <i>Distanza minima dai confini del lotto</i> = 5 ml.</li> <li>- <i>Distanza minima dalle strade</i> = 6 ml.</li> <li>- <i>Distanza minima tra i fabbricati</i> = 10 ml. o costruzione in aderenza</li> <li>- <i>Altezza massima</i> = 10 ml.</li> </ul> <p>3. Il rilascio dei titoli edilizi per gli interventi in zona F2 è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo da trascrivere nei Registri Immobiliari, con cui si vincola la destinazione d'uso degli edifici ed attrezzature per un periodo non inferiore a 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità.</p> <p><b>42.2. Norme particolari per l'area a Centro di Riabilitazione di via Vivaldi (F2/19)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. S.C. = 50% mq del fondo</li> <li>2. Obbligo di convenzionamento con il Comune per l'utilizzo della struttura, per la realizzazione dell'area a parcheggio posta ad ovest, e per la realizzazione delle piste ciclopedonali da via Mazzocco verso via Vivaldi fino a congiungersi con la pista ciclopedonale esistente in via Tommasini e verso ovest fino a raggiungere la scuola esistente.</li> <li>3. Il progetto deve essere redatto secondo le disposizioni impartite dal Comune di Mogliano Veneto.</li> </ol> <p><b>42.3. Nota specifica per la realizzazione della scuola di formazione floricoltura</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. I.U.F. = 0,9 MC/MQ</li> <li>2. D.c. = 5 M</li> <li>3. D.s. = 6 M</li> <li>4. D.f. = 10 o costruzione in aderenza</li> <li>5. H = non superiore a quelle dei fabbricati esistenti circostanti</li> </ol>	<p>Trascrizione di disposizioni vigenti, non oggetto di variante. La specifica previsione del Parco delle Cave di Marocco è valutata nel Rapporto Ambientale.</p>

La cartografia di Piano individua un'area destinata a Parco Tematico Naturalistico, posta a cerniera tra una serie di parchi storici in fregio al Terraglio, aree agricole di pregio paesaggistico che separano il tessuto urbanizzato dell'area centrale del capoluogo dalle cave senili, le cave senili medesime e una vasta zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale che dal Centro storico procede verso sud fino alla nuova inalveazione del Fiume Dese.

L'area si pone pertanto come ideale collegamento tra aree con prerogative territoriali assai diverse fra loro, ed in particolare a ridosso di consistenti aree di elevato interesse paesaggistico, ambientale e naturalistico.

Compatibilmente e in rapporto sinergico con tali valori da tutelare e potenziare, l'area è destinata ad ospitare un parco faunistico e floristico che rafforzi gli elementi di biodiversità già presenti, in particolare, nei parchi storici e nella zona umida delle cave.

Sono consentiti, previa progettazione unitaria, interventi finalizzati alla fruizione per scopi naturalistico-didattici e ricreativi.

E' vietata l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema della zona contermina delle cave senili.

Tutti gli interventi sono subordinati alla redazione di una scheda puntuale che dimostri la compatibilità, mediante idonee valutazioni paesistico-ambientali, degli interventi proposti (previsioni planivolumetriche) con il pregio del territorio interessato e degli immobili esistenti utilizzando i sussidi operativi del PALAV in merito alle misure di mitigazione e d'inserimento ambientale.

Norme particolari per l'area a CENTRO DI RIABILITAZIONE di via Vivaldi

S.C. = 50% mq del fondo

Obbligo di convenzionamento con il Comune per l'utilizzo della struttura, per la realizzazione dell'area a parcheggio posta ad ovest, e per la realizzazione delle piste ciclopedonali da via Mazzocco verso via Vivaldi fino a congiungersi con la pista ciclopedonale esistente in via Tommasini e verso ovest fino a raggiungere la scuola esistente. Il progetto deve essere redatto secondo le disposizioni impartite dal Comune di Mogliano Veneto.

Il progetto deve essere redatto secondo le disposizioni impartite dal Comune di Mogliano Veneto.

Nota specifica per la realizzazione della scuola di formazione floricoltura

I.U.F. = 0,9 MC/MQ

D.c. = 5 M

D.s. = 6 M

D.f. = 10 o costruzione in aderenza

H = non superiore a quelle dei fabbricati esistenti circostanti

Almeno il 50% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e parcheggio.

I parcheggi devono essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso, mentre nell'area a verde devono essere messe a stabile dimora specie autoctone scelte tra quelle dell'elenco allegato al PALAV.

È fatto obbligo il convenzionamento con l'Amministrazione Comunale per l'uso della struttura a scuola floravivaistica prima del rilascio del permesso di costruire.

Si prescrive, nel rispetto della normativa statale e regionale in materia

6. Almeno il 50% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e parcheggio.
7. I parcheggi devono essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso, mentre nell'area a verde devono essere messe a stabile dimora specie autoctone scelte tra quelle dell'elenco allegato al PALAV.
8. È fatto obbligo il convenzionamento con l'Amministrazione Comunale per l'uso della struttura a scuola floravivaistica prima del rilascio del permesso di costruire.
9. Si prescrive, nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di "prevenzione dei danni derivati dai capi elettromagnetici generati da elettrodotti", che l'area oggetto di variante ricadente in "vincolo di distacco dagli elettrodotti" venga impiegata esclusivamente per gli standard urbanistici e non per gli ambienti in cui sia permanenza di persone.

#### Art. 43. F3 parco delle cave di Marocco

1. In conformità alle disposizioni del PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 sono individuate le zone F3 – Parco delle Cave di Marocco che comprendono le aree del Biotopo cave di Marocco e le aree contermini, in cui si applicano le disposizioni di tutela di cui al precedente Art. 16 comma 1 lettere a) e b).
2. La realizzazione e gestione del parco delle cave di Marocco può essere attuate con le modalità di cui al precedente Art. 41 commi 7 e 8.

<p>di "prevenzione dei danni derivati dai capi elettromagnetici generati da elettrodotti", che l'area oggetto di variante ricadente in "vincolo di distacco dagli elettrodotti" venga impiegata esclusivamente per gli standard urbanistici e non per gli ambienti in cui via sia permanenza di persone.</p>		
	<p><b>Art. 44. Standard urbanistici, parcheggi pubblici e privati e servizi pubblici</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Relativamente alla residenza m<sup>2</sup> 30 per abitante teorico;</li> <li>b) Relativamente all'industria e artigianato, m<sup>2</sup> 10 ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie territoriale delle singole zone;</li> <li>c) Relativamente al commercio e direzionale, m<sup>2</sup> 100 ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie lorda di pavimento;</li> <li>d) Relativamente alle attività ricettive e al turismo, m<sup>2</sup> 15 ogni 100 m<sup>3</sup>, oppure m<sup>2</sup> 10 ogni 100 m<sup>2</sup>, nel caso di insediamenti all'aperto.</li> </ol> </li> <li>2. Le dotazioni di cui al precedente comma 1 devono essere assicurate in sede di PUA, per le aree di nuova formazione esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata, mentre per i PUA e gli interventi entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata si applica il disposto di cui ai successivi commi 3, 9 - 13.</li> <li>3. Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le seguenti soglie minime di aree di urbanizzazione primaria per le destinazioni residenziali o assimilate alla residenza da rispettare nel dimensionamento dei PUA e degli interventi di cui all'art. 7 della LR 14/2019, per la parte di carico insediativo aggiuntivo, come previsto dall'art. 11 comma 5 della medesima LR 14/2019, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione al contesto e al tipo d'intervento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250;</li> <li>b) 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000.</li> </ol> </li> <li>4. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare, in relazione alle diverse destinazioni d'uso previste, la superficie complessiva, ovvero la superficie lorda corrispondente alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.</li> <li>5. Le aree per servizi di cui ai commi precedenti dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività. L'eventuale impiego di spazi verdi come vasche di laminazione, rain garden o trincee di infiltrazione ne esclude l'utilizzo come aree a verde attrezzato.</li> <li>6. All'interno della zona A1 di Mogliano Centro per la residenza, nonché in tutte le zone per le attività turistico ricettive, qualora non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio ad uso privato richieste entro l'ambito di intervento, queste ultime possono essere assicurate anche mediante vincolo pertinenziale con atto registrato e trascritto di aree collocate entro 200 metri dall'ambito di intervento, che non riducano le dotazioni minime obbligatorie di cui ai precedenti commi.</li> <li>7. Per i nuovi alloggi, anche ricavati attraverso il frazionamento di edifici esistenti in più unità immobiliari, deve essere garantito un posto auto di almeno mq 15,00, per ogni nuova unità abitativa. In ogni caso per le nuove costruzioni di edifici destinati ad attività residenziali, nonché nei cambio di destinazione d'uso relativi alle medesime attività, è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici, e nelle pertinenze degli stessi, nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi della costruzione oggetto di intervento (non computandosi le parti destinate a parcheggio, rimessa o garage), con un minimo di un posto auto per ogni camera nel caso delle attività ricettive alberghiere.</li> </ol>	<p>Adeguamento alle disposizioni di cui DM 1444/68 e alla LR 11/2004, che comporta un mero aggiornamento delle dotazioni minime di aree per servizi, privo di effetti ambientali.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. Negli interventi di ampliamento, nuova costruzione, cambio di destinazione di edifici destinati ad attività artigianali, industriali ed agroindustriali, nonché depositi commerciali per i quali non è prevista l'apertura al pubblico, all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento.</li> <li>9. Negli interventi di ampliamento, nuova costruzione, cambio di destinazione d'uso, la quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici per i complessi commerciali, il terziario diffuso, le attività direzionali non può essere inferiore: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nelle zone A, B, C e D ad esclusione delle aree soggette a P.U.A. vigente o di progetto, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso, fatto salvo quanto previsto al comma successivo;</li> <li>b) nelle zone A, B, C e D limitatamente alle aree soggette a P.U.A. vigente o di progetto, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso, fatto salvo quanto previsto al comma successivo.</li> </ol> </li> <li>10. Entro la zona A1 di Mogliano Centro la dotazione di parcheggi e di aree a servizi per gli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq 250 e per le attività direzionali, artigianali artistiche e di servizio con Superficie Lorda non superiore a mq 250 non è richiesta, ai sensi dell'art. 21, comma 6, lettera b) della LR 50/2012.</li> <li>11. Nelle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, oltre a quanto previsto dal comma 10 dell'art. 31 della LR 11/2004, dovrà essere assicurata la dotazione minima di superficie destinata a servizi pubblici di cui al precedente comma 9 solo per gli spazi aperti al pubblico non strettamente connessi con l'attività alberghiera (ristoranti, sale convegni, bar, etc.).</li> <li>12. Almeno la metà della superficie di cui al precedente comma 9 deve essere destinata a parcheggio; tale rapporto può essere conseguito anche mediante vincolo di destinazione di aree private. La dotazione di servizi pubblici prevista dal presente comma è ridotta del 50% per le medie strutture commerciali in cui sono poste in vendita le tipologie di prodotti elencate al comma 4 dell'art 5 del RR 21 giugno 2013, n 1, (ovvero mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami).</li> <li>13. Qualora si debbano insediare in zone territoriali omogenee diverse dalle zone A, grandi strutture di vendita, come definite dall'art. 3, comma 1, lettera g), della L.R. 28 dicembre 2012, n. 50, la dotazione di parcheggi pubblici o a uso pubblico devono avere comunque una superficie minima complessiva non inferiore a quanto prescritto al comma 4 dell'art. 5 del RR 21 giugno 2013, n.1.</li> <li>14. Entro le zone A e B, quando non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio ad uso pubblico e privato e di servizi pubblici, di cui ai precedenti commi, qualora sia dimostrato che i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi negli ambiti oggetto di intervento sono soddisfatti, anche a seguito del nuovo intervento, a fronte della presenza di idonee dotazioni territoriali in aree contermini oppure in aree agevolmente accessibili con appositi percorsi ciclo pedonali, il Comune può concedere la monetizzazione degli stessi, sulla base dei costi reali di realizzazione.</li> <li>15. È facoltà del comune disciplinare l'uso di aree di proprietà privata da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi del comma 5 dell'art. 31 della LR 11/2004.</li> </ol>	
<p>ART. 33 bis – AREE DI INTERESSE PAESISTICO-AMBIENTALE</p> <p>Non ammessa l'apertura di nuove cave o discariche.  La ricomposizione ambientale delle cave esistenti deve tendere preferibilmente alla realizzazione di zone umide, per favorire la formazione di particolari situazioni microclimatiche e per il rimpinguamento delle falde.  Non è consentito l'insediamento di nuovi allevamenti zootecnici intensivi.  In caso di allevamenti zootecnici, anche intensivi, esistenti di cui il piano regolatore preveda la delocalizzazione, è consentita la rilocalizzazione anche nelle aree di cui al presente articolo, purché senza aumento del carico zootecnico e con l'adozione di soluzioni tecnico-progettuali tali da garantire la drastica riduzione dell'impatto nell'ambiente circostante.</p>	<p>Articolo riportato entro l'art. 16 Tutela dell'ambiente.</p>	

<p>Nelle aree di cui al presente articolo non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze, nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati.</p> <p>Con apposite norme regolamentari, sono definite le tipologie, le caratteristiche e i materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, ai fini di un loro corretto inserimento ambientale.</p> <p>Sono consentiti interventi eco-tecnologici per l'abbattimento dei nutrienti nelle acque da sversare in laguna con processi di fitodepurazione, che richiedono interventi per la realizzazione di siti predisposti per il trattamento delle acque, anche di risulta dei depuratori, consistenti in movimenti di terra, realizzazione di argini e relative stazioni di pompaggio.</p> <p>Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche della zona.</p> <p>Per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari ad una volta e mezza la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o percorsi rurali.</p> <p>Per tutte le opere relative ad infrastrutture viarie, energetiche e ferroviarie di livello sovracomunale, come previste dalla strumentazione regionale e provinciale, nonché per le strutture connesse, deve essere presentato, contestualmente al progetto di costruzione, un apposito studio dimostri l'impossibilità di individuare tracciati ricadenti all'esterno delle aree di cui al presente articolo o dimostri che ogni altra soluzione sarebbe di maggior impatto naturalistico-ambientale.</p> <p>In fregio ai tracciati stradali di maggior scorrimento vanno inserite, migliorate e incrementate idonee quinte arboree-arbustive utilizzando le specie comprese nell'elenco allegato alle presenti norme.</p> <p>A tutela della biodiversità, sono vietati l'estirpazione, il taglio a raso, l'abbattimento, o comunque il danneggiamento delle siepi e dei filari.</p> <p>I progetti dei nuovi edifici dovranno essere corredati da appositi elaborati per la sistemazione degli spazi scoperti.</p> <p>Gli spazi scoperti vanno sistemati prevalentemente a verde, piantumando specie autoctone o naturalizzate, scelte tra quelle dell'elenco alle presenti norme; sono ammesse pavimentazioni, contenute al minimo indispensabile, purché specificamente motivate da ragioni funzionali.</p> <p>Gli spazi di sosta per gli autoveicoli devono essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.</p> <p>Gli strumenti urbanistici attuativi ricadenti, anche parzialmente, all'interno di tali aree, devono essere corredati dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.</p> <p>I sussidi operativi legati al PALAV costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale delle diverse tipologie di infrastrutture in relazione agli aspetti di tutela e salvaguardia del paesaggio agrario, ai sensi dell'art. 37 del PALAV.</p>		
<p>ART. 33 ter – AREE DI INTERESSE PAESISTICO-AMBIENTALE CON PREVISIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI CONFERMATE DAL P.A.L.A.V.</p>	<p>Disposizioni assorbite dalla disciplina di cui all'art. 14</p>	

<p>I progetti dei nuovi edifici dovranno essere corredati da appositi elaborati per la sistemazione degli spazi scoperti.  Gli spazi scoperti vanno sistemati prevalentemente a verde, piantumando specie autoctone o naturalizzate, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme; sono ammesse pavimentazioni, contenute al minimo indispensabile, purché specificamente motivate da ragioni funzionali.  Gli spazi di sosta per gli autoveicoli devono essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.  Gli strumenti urbanistici attuativi ricadenti, anche parzialmente, all'interno di tali aree, devono essere corredati dalle previsioni planivolumetriche degli edifici e dalla sistemazione di massima dei loro scoperti.  Per le Z.T.O. C/2 si applicano le norme specifiche riportate all'art. 18 delle presenti norme.</p> <p>I sussidi operativi legati al PALAV costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale delle diverse tipologie di infrastrutture in relazione agli aspetti di tutela e salvaguardia del paesaggio agrario, ai sensi dell'art. 37 del PALAV.</p>		
<p>ART. 34 - AREE PER STRADE ED AREE A SERVIZIO STRADA</p> <p>La cartografia di Piano individua strade esistenti, aree a servizio strada e strade di progetto; quest'ultime aree sono destinate alla realizzazione di nuove strade, o all'ampliamento o rettifica del tracciato di quelle esistenti; sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti. L'esatta configurazione planimetrica della viabilità di progetto è demandata alla progettazione definitiva delle opere stesse.  Le aree che nella cartografia di piano, sono comprese all'interno di svincoli, rotatorie ed incroci stradali, sono da considerarsi funzionali alla viabilità, e quindi ad essa appartenenti; su tali aree potranno intervenire secondo esigenze, gli enti pubblici gestori.  Contestualmente ai progetti di costruzione delle nuove strade, deve essere presentata una relazione che specifichi le misure adottate per un'adeguata ricostruzione dell'ambiente ed un corretto inserimento paesaggistico.  Nel caso di nuovi tracciati stradali si deve valutare la compatibilità con gli elementi caratterizzanti la topografia del luogo attraversato, in modo da evitare alterazioni sostanziali della morfologia esistente. Particolare attenzione va posta alle misure di protezione per evitare l'inquinamento acustico, realizzando apposite barriere anti-rumore per le strade a maggiore intensità di traffico, preferibilmente in terra o con piantumazioni, utili anche per diminuire l'inquinamento da gas di scarico.  I sussidi operativi allegati al PALAV costituiscono la disciplina relativa alle misure di mitigazione per un corretto inserimento ambientale delle diverse tipologie di infrastrutture ai sensi dell'art. 52 del PALAV.</p>	<p><b>Art. 45. Prescrizioni generali e comuni</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1, sono individuate i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto, ai sensi dell'art. 2 del codice della strada:  A - Autostrade  B - Strade extraurbane principali;  C - Strade extraurbane secondarie;  F - Strade locali, nonché strade vicinali;  F-bis – Itinerari ciclopedonali.</li> <li>2. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.</li> <li>3. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, qualora il Comune ne ravvisi l'opportunità e lo richieda, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali.</li> <li>4. Di norma la realizzazione degli itinerari ciclopedonali e delle piste ciclabili non deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili; i loro tracciati sono definiti recuperando tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili.</li> <li>5. Per la progettazione e la realizzazione delle strade si richiama quanto previsto dal DM 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).</li> <li>6. Per la progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili si richiama quanto previsto dalla L. 28 giugno 1991 n. 208 (Interventi per la realizzazione di itinerari ciclabili e pedonali nelle aree urbane), e nel D.M.LL.PP. 30 novembre 1999, n. 557 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili) e s.m.i.</li> <li>7. In prossimità dei centri abitati è prescritta per le nuove strade extraurbane principali, ed ogni altra individuata a tal fine, la dotazione di barriere (vegetazione sempreverde ad alta ramificazione, accumuli di terra, barriere artificiali fonoassorbenti) idonee ad ottenere il rispetto dei limiti di intensità sonora al di là di esse. Le barriere di protezione acustica possono venir considerate misure di mitigazione e compensazione ambientale ai fini di quanto disposto in merito ad esse dal P.T.C.P. 2010.</li> <li>8. Gli interventi a protezione dall'inquinamento acustico sono assoggettati a valutazione da parte della CTPA anche se d'iniziativa pubblica e qualora riferiti a strutture viarie devono essere</li> </ol>	<p>Adeguamento alle disposizioni del Codice della Strada, privo di effetti ambientali.</p>

	<p>condotti con gli stessi criteri in modo da presentare infrastrutture di caratteri analoghi in tutto il territorio provinciale. A tal fine la predisposizione degli interventi e dei corrispondenti progetti dovrà essere concertata con la Provincia.</p>	
	<p><b>Art. 46. Impianti per la distribuzione dei carburanti</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nel territorio comunale potranno essere installati nuovi impianti di distribuzione carburanti o potranno essere previsti trasferimenti o potenziamenti degli esistenti nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione della giunta regionale del Veneto n. 497 del 18 febbraio 2005 e successive modifiche e integrazioni.</li> <li>2. Per documentate esigenze di spazio, potranno essere autorizzati impianti che ricadano parzialmente all'esterno delle fasce di rispetto stradali, comunque entro una distanza massima di metri 80 dal confine stradale.</li> <li>3. Si richiama quanto previsto dall'art. 24 del Codice della strada (D.Lgs. n. 285/1992) e art. 60-63 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495) in merito alla realizzazione delle pertinenze stradali.</li> </ol>	<p>Adeguamento alle disposizioni del Codice della Strada e della DGR 497/2005, prive di effetti ambientali.</p>
<p><b>ART. 35 - ZONE DI RISPETTO STRADALE, FERROVIARIO, FLUVIALE, CIMITERIALE. ZONE A VINCOLO MILITARE, VINCOLO DI DISTACCO DAGLI ELETTRODOTTI E METANODOTTI. CONI DI VISUALE. FASCE DI VINCOLO AEROPORTUALE.</b></p> <p>Tali zone sono destinate al rispetto delle strutture per la viabilità (strade e ferrovie) esistenti o di progetto, alla tutela idrogeologica e naturalistica dei corsi d'acqua; alla protezione igienico- sanitaria delle aree cimiteriali; alla prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti; alla tutela di vedute di particolare rilevanza sotto il profilo paesaggistico.</p> <p>1) Zone di rispetto stradale</p> <p>In tali zone è vietata ogni nuova costruzione nonché qualsiasi tipo di deposito permanente o sistematico di materiali, sia all'aperto che sotto tettoie precarie.</p> <p>Sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro o ristrutturazione edilizia, nonché gli ampliamenti (ove la legge lo consenta) solo qualora la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.</p> <p>In tali zone peraltro, potranno essere costruiti in via precaria, e mediante apposita convenzione, impianti complementari del traffico stradale, come distributori di carburante, con annesse piccole officine di riparazione di primo intervento, ecc., oppure impianti di lavaggio automobili automatici anche isolati. Per documentate esigenze di spazio, potranno essere autorizzati impianti che ricadano parzialmente all'esterno della zona di rispetto, comunque entro una distanza massima di metri 80 dal confine stradale</p> <p>In presenza di meno restrittive indicazioni planimetriche di P.R.G., si applica l'art.27 L.R. 61/85.</p> <p>2) Zone di rispetto ferroviario</p> <p>E' istituita una zona di rispetto delle sedi ferroviarie della profondità di 30,00 ml. dalla più vicina rotaia, nella quale è vietata la nuova</p>	<p>La disciplina è contenuta nell'art. 17 Vincoli e fasce di rispetto, nell'art. 14 Tutela del paesaggio e nell'art. 16 Tutela dell'Ambiente</p>	

costruzione, la ricostruzione o l'ampliamento di edifici esistenti.

Deroghe alla presente normativa sono ammesse in conformità a quanto disposto dall'art. 60 del D.P.R. 11/7/1980 n.753. Sono tuttavia ammessi gli interventi di cui al II comma del precedente punto b).

3) Zone di rispetto idraulico

All'interno delle fasce di rispetto idraulico e lungo la rete idraulica pubblica e consortile, non è consentita l'edificazione a meno di 10 ml misurata dal ciglio o dall'unghia esterna degli argini. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme, a distanza inferiore a 10 ml sono ammessi gli interventi così come definiti dalle lettere a), b), c), d) dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 2001.

Gli interventi all'interno della fascia di rispetto idraulico e lungo la rete idraulica pubblica e consortile, saranno regolati dalle normative speciali in materia e sono soggetti al parere del competente Consorzio di Bonifica il quale si pronuncerà anche su eventuali richieste di deroga.

Le zone agricole entro una fascia di 50 metri, misurata dal ciglio o dall'unghia esterna degli argini dei fiumi Dese, Zero e nuova inalveazione fiume Dese, sono classificate zone E1 ai sensi della L.R. 24/85; in ogni caso la distanza di rispetto dai corsi d'acqua è stabilita ai sensi art. 27

L.R. n. 61/85.

Le zone agricole entro una fascia di 20 metri misurata dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine dei seguenti corsi d'acqua:

- Rio Serva
- Rio Servetta
- Rivolo di Zerman
- Rio Bianchi
- Fossa Storta
- Scolo Pianton
- Scolo Peseggiana e nuova inalveazione
- Scolo Rusteghin,

sono classificate zone E1. Per le stesse valgono le norme di cui al comma precedente.

4) Zone di rispetto cimiteriale

In tali zone, entro i perimetri definiti dalle tavole grafiche, vi è vincolo assoluto di inedificabilità. A titolo precario, e mediante apposita convenzione, può essere concessa la realizzazione di serre per la coltivazione di piante e fiori ornamentali e piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto dei defunti.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico, e sulle sponde dei fiumi, e dei canali possono essere realizzate le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o a impianti di depurazione.

5) Vincolo di distacco dagli elettrodotti

<p>Al fine della prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti, è definita una fascia di rispetto dall'asse centrale degli stessi all'interno della quale vigono le norme statali e regionali in materia.</p> <p>6) Coni di visuale</p> <p>Al fine di tutelare vedute di particolare rilevanza sotto il profilo paesaggistico, nelle aree interessate da coni di visuale, sono vietati interventi tali da comportare alterazioni permanenti degli elementi di paesaggio naturale e costruito meritevoli di tutela.</p> <p>7) Vincolo di distacco dai metanodotti (D.M. 17.04.2008, Ministero Sviluppo Economico)</p> <p>Al fine di prevenire danni alla rete gas sul territorio comunale, è definita una fascia di rispetto/sicurezza standard, misurata ortogonalmente all'asse della tubazione, che risulta variabile da mt. 3 a mt. 20 in funzione del tipo di condotta e della pressione di esercizio.</p> <p>8) Fasce di rispetto aeroportuale (Dispositivo Dirigenziale n. 012/IOP/MV del 6.12.2011, ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile)</p> <p>All'interno di queste zone sono previste le limitazioni degli ostacoli così come indicate dal Regolamento ENAC per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti Emdt. del 23.09.2008.</p> <p>Il territorio di Mogliano Veneto è diviso in 3 fasce così classificate:</p> <p>1 – Limitazione per la costruzione di discariche e fonti attrattive di fauna selvatica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone Umide (quali impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini artificiali, canali artificiali, produzione di acquacoltura);</li> <li>• Piantagioni, coltivazioni agricole attrattive e allevamenti di bestiame intensivi;</li> <li>• Attività industriali che prevedono fasi lavorative in grado di attrarre volatili ed altra fauna selvatica (industrie manifatturiere, impianti di lavorazione carne, pesce, vegetali, ecc.).</li> </ul> <p>2 – Tutte le limitazioni della Zona 1 e limitazione per l'attività o costruzione di impianti eolici [specifica valutazione da parte di ENAC]</p> <p>3 – Tutte le limitazioni della Zona 1, nonché manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici di dimensione complessiva superiore a 500 mq., luci pericolose e fuorvianti, ciminiere con emissioni di fumi, antenne e apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che, prevedendo l'emissione di onde elettromagnetiche, possono creare interferenze con gli appalti di radionavigazione aerea e incompatibilità assoluta di parchi eolici,</p>		
<p><b>ART. 35 bis – PRESCRIZIONI PER LA COMPATIBILITA' IDRAULICA DEI FUTURI INTERVENTI URBANISTICI</b></p> <p>Nelle aree a rischio idraulico, come individuate dal competente Consorzio di Bonifica nel Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio Rurale, si applicano le norme specifiche di detto piano oltre alle seguenti.</p> <p>In tali aree non è consentita l'apertura di nuove cave e discariche, ad eccezione di quelle per inerti; sono altresì vietati quegli interventi che portano ad un utilizzo del suolo tale da aggravare il fenomeno di</p>	<p>Articolo sostituito dalla norma di tutela idraulica di cui all'art. 13</p>	

dissesto e instabilità.

Nella progettazione di nuovi interventi e nelle opere di sistemazione degli spazi esterni, devono essere adottate soluzioni idonee a garantire la migliore permeabilità delle superfici urbanizzate, evitando la tombinatura dei canali di scolo e dei fossati di guardia ai margini della viabilità.

Ai sensi della D.G.R.V. 3637 del 13.12.2002, la Segreteria Regionale Ambiente e Lavori Pubblici dell'Unità periferica Genio Civile di Treviso, prescrive che:

1) dovranno essere realizzati dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno delle aree di variante ove sono previste nuove espansioni edilizie. La soluzione progettuale adottata dovrà assicurare una capacità di vaso minima di 350 mc per ettaro di nuova superficie urbanizzata. Tale volume potrebbe essere ottenuto, ad esempio:

- con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di vaso perso con l'impermeabilizzazione), anche l'inserimento, della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognature bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;

- con una depressione delle aree a verde opportunamente sagomata, e che preveda comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata.

2) Le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.

3) In merito alla possibilità di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali, la Segreteria Regionale Ambiente e Lavori Pubblici dell'Unità periferica Genio Civile di Treviso esprime parere negativo, anche ai sensi del comma 1 dell'art. 41 del D.Lgs. 152/99. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;

4) Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali ed opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;

5) Garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale, ai sensi dei R.D. 523/1904 e 368/1904.

ART. 35 ter – CAVE SENILI

Ai fini della salvaguardia e della riqualificazione naturalistica e

ambientale della zona umida costituita dalle cave senili, si applicano le seguenti misure.

Sono ammessi interventi finalizzati alla regimazione idraulica e all'abbattimento del carico di sostanze nutrienti presenti nelle acque; tali interventi devono adottare criteri di ingegneria naturalistica.

Sono inoltre consentiti gli interventi finalizzati alla fruizione per scopi naturalistico-didattici e ricreativi, compatibilmente con il valore naturale da tutelare e potenziare.

A tutela della biodiversità della zona umida, ogni intervento deve garantire la conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme della biocenosi tipiche delle zone umide di bassa pianura, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale.

Sono vietati interventi di bonifica, nonché movimenti di terra e scavi ed ogni altro intervento che possa provocare distruzione danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla vivificazione e alla migliore gestione dell'ambiente.

Nell'area delle cave senili e nella fascia di rispetto gli interventi di modifica dello stato dei luoghi devono essere autorizzati ai fini della compatibilità idraulica dal competente Consorzio di Bonifica. Sono vietate l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone, che non siano insediate in forma permanente, nonché l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della L.R. 53/74 e successive modifiche e integrazioni.

Nella fascia di rispetto non sono ammesse nuove edificazioni, salvo quelle funzionali alla gestione idraulica e naturalistico-didattica e ricreativa della zona umida.

#### ART. 35 quater – CORSI D'ACQUA DI PREMINENTE INTERESSE NATURALISTICO

Il Dese e lo Zero sono corsi d'acqua di preminente interesse naturalistico.

In fregio al Dese e allo Zero non è consentita, in una fascia di 50 metri dagli argini e sugli argini stessi, l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze, nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati.

Con apposite norme regolamentari, sono definite le tipologie, le caratteristiche e i materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, ai fini di un loro corretto inserimento ambientale.

Nella realizzazione di eventuali opere di difesa idrogeologica si deve intervenire tenendo conto del mantenimento e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche presenti ed adottando, di norma, tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

Sono sempre consentite, lungo gli argini e le sponde esterne alle aste fluviali, operazioni di messa a dimora di specie arboree e arbustive

<p>comprese nell'elenco allegato alle presenti norme, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente.</p> <p>Gli interventi di modifica dello stato dei luoghi devono essere realizzati compatibilmente con le caratteristiche ambientali dei luoghi e conformemente alle indicazioni contenute nei sussidi operativi allegati al P.A.L.A.V..</p> <p>Tali interventi qualora interessino gli argini o ricadano all'interno dei 10 m, di cui al T.U. di polizia idraulica, sono subordinati al parere favorevole dell'autorità idraulica competente.</p>		
<p>ART. 35 quinquies – AREE DA RINATURALIZZARE</p> <p>Tali aree consistono in relitti fluviali derivanti da rettifiche dei corsi d'acqua.</p> <p>Esse hanno la funzione di naturali aree di espansione delle acque in caso di piena e di zone filtro per ridurre il carico di nutrienti, attraverso opportuni interventi di rinaturalizzazione come zone umide.</p> <p>Sono ammesse colture compatibili con le funzioni idrauliche, secondo le valutazioni del competente Consorzio di Bonifica.</p>	<p>Normativa assorbita dalle disposizioni di cui all'art. 16</p>	
<p>ART. 36 - AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO E PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO</p> <p>Tali zone, specificatamente indicate nella cartografia di P.R.G., individuano aree di particolare pregio per l'ambito paesaggistico e architettonico in cui si trovano o per la loro organizzazione floristica e arborea.</p> <p>Esse sono destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente.</p> <p>Gli spazi di sosta per gli autoveicoli devono essere alberati e pavimentati mediante sistemi alveolari che garantiscano la crescita di un manto erboso.</p> <p>In dette zone sono ammessi soltanto i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume:</li> <li>- ampliamenti finalizzati al ricovero dei mezzi utilizzati per la cura del verde, con le seguenti caratteristiche: I.U.F. = 0,04 mc/mq con un volume massimo di 200 mc. e una superficie coperta massima di 100 mq.</li> </ul> <p>Ds = come da D.M. 1/4/1968, n.1404 salvo diverse indicazioni grafiche</p> <p>Dc = 5 ml.</p> <p>Df = 10 ml.</p> <p>H = 3.5 ml.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le unità immobiliari residenziali prive di garage coperto, ampliamenti una-tantum del volume esistente con un tetto di 75 mc., da destinarsi esclusivamente alla creazione di garage.</li> </ul> <p>Sono fatte salve le specifiche disposizioni per gli edifici soggetti a grado di protezione.</p> <p>Per i parchi e giardini di interesse storico individuati in cartografia di Piano, valgono le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono vietati smembramenti e comunque separazione fra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni dei suddetti beni ed il loro</li> </ul>	<p>Le aree a verde privato sono state classificate come ZTO A2 e le disposizioni contenute nell'art. 20</p>	

<p>immediato intorno;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi di gestione del verde devono essere filologicamente coerenti con l'impianto originario ove esso sia riconducibile ad un preciso modello (es. giardino all'italiana, giardino all'inglese, ecc.);</li> <li>- i progetti di restauro o ripristino di parchi e giardini di interesse storico devono essere redatti secondo i criteri della "Carta dei giardini storici" elaborata dal Comitato Internazionale dei Giardini e dei Siti Storici ICOMOS IFIA (Firenze, 1981).</li> </ul> <p>Per le zone di cui al presente articolo che non sono individuate come parchi e giardini di interesse storico dalla cartografia di Piano, gli spazi scoperti vanno sistemati prevalentemente a verde, piantumando specie autoctone o naturalizzate, scelte tra quelle dell'elenco allegato alle presenti norme; sono ammesse pavimentazioni, contenute al minimo indispensabile, purché specificamente motivate da ragioni funzionali. In caso di sostituzione di piante malate, morte o comunque abbattute è fatta salva la facoltà di reimpianto con altro individuo della medesima specie.</p>		
<p><b>ART. 37 - IMPIANTI TECNOLOGICI</b></p> <p>Ai sensi art. 80 della L.R. 61/85, in tutte le zone, ad eccezione di quelle a vincolo di cui alla L.1089/39, è consentita l'installazione di impianti ed attrezzature di servizio quali cabine elettriche, centraline telefoniche, e altri servizi tecnologici vari senza obbligo di rispetto degli indici stereometrici delle singole zone, fatte salve comunque le prescrizioni di cui al Codice Civile.</p>	<p><b>Art. 47. Impianti tecnologici</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In tutte le zone, ad eccezione di quelle già vincolate ai sensi della parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è consentita l'installazione di impianti ed attrezzature di servizio quali cabine elettriche, centraline telefoniche, e altri servizi tecnologici vari senza obbligo di rispetto degli indici stereometrici delle singole zone, fatte salve comunque le prescrizioni di cui al Codice Civile.</li> </ol>	<p>Conferma di disposizione vigente.</p>
<p><b>ART. 37 bis - EDIFICAZIONE E INTERVENTI INFRASTRUTTURALI IN AMBITI INTERESSATI DA CENTURIAZIONE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Negli ambiti in cui sia riconoscibile la presenza di antichi tracciati e ordinamenti fondiari testimoni della centuriazione romana, dovrà essere salvaguardato il sistema di strade, fossati e filari di alberi nonché della struttura organizzativa fondiaria storica;</li> <li>2) in tali ambiti è fatto divieto di eseguire svincoli stradali o interventi di raccordo a curva delle intersezioni stradali esistenti; è inoltre fatto divieto di operare qualsiasi trasformazione del territorio che comprometta la tipicità di tale assetto organizzativo;</li> <li>3) l'edificazione ammessa dovrà avvenire utilizzando tipi edilizi in linea, con fronte di lunghezza maggiore parallelo all'asse stradale e nel rispetto degli allineamenti generati dai fabbricati esistenti.</li> </ol>	<p>La disciplina è contenuta nell'art. 14 – Tutela del Paesaggio</p>	
<p><b>ART. 37 ter - ZONE INDUSTRIALI ADIACENTI A ZONE RESIDENZIALI</b></p> <p>Le zone industriali confinanti, o comunque prossime, a zone residenziali dovranno essere adeguatamente separate dalle abitazioni mediante la piantumazione di alberature sempreverdi e tramite la adozione di idonei accorgimenti atti a impedire l'emanazione di rumori molesti o di esalazioni dannose verso le abitazioni esistenti.</p>		
<p><b>ART. 38 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI</b></p>	<p>I riferimenti ai PUA vigenti sono contenuti all'art. 5 e richiamati al Capo II negli articoli relativi alle ZTO</p>	

<p>I piani urbanistici attuativi vigenti, approvati anteriormente alla data di adozione delle presenti norme, mantengono validità ed efficacia fino alla loro scadenza.</p> <p>I piani urbanistici attuativi cui si applicano le presenti disposizioni sono così individuati:          -Piano di Recupero della Cassa di Risparmio della Marca Trevigiana approvato in data 3/11/1980          -Piano di Lottizzazione C.E.L.B. - Comune approvato in data 18/11/1975 relativamente al lotto n.1.</p>		
<p><b>ART. 39 - VINCOLI SULL'EDIFICATO ESISTENTE</b></p> <p>Con l'entrata in vigore delle presenti norme, decadono tutti i vincoli di non edificazione derivati dai volumi realizzati con la normativa precedente o preesistente ad essa, fatto salvo quanto disposto dall'art. 4 delle presenti norme.</p>		
<p><b>ART. 40 - MISURE DI SALVAGUARDIA</b></p> <p>Valgono le norme di cui all'art. 71 della L.R. 61/85.</p>	<p><b>Art. 48. Norme transitorie e finali</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici a scala diversa prevale la scala di maggior dettaglio.</li> <li>2. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono quest'ultime.</li> <li>3. Ai sensi dell'art. 18, comma 7 della legge urbanistica regionale n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della LR 11/2004. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della LR 11/2004.</li> <li>4. L'approvazione del presente Piano degli Interventi comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.</li> <li>5. Dalla data dell'adozione della presente Variante n. 1 al Piano degli Interventi fino alla sua approvazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/2004 e all'art. 12, comma 3 del DPR 380/01, con le seguenti precisazioni:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Le norme della presente Variante n. 1 al PI si applicano obbligatoriamente ai progetti presentati successivamente alla data di adozione della medesima Variante n. 1 al PI.</li> <li>b) Fino all'approvazione della presente Variante n. 1 al Piano degli Interventi i procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima della data di adozione della medesima Variante n. 1 al PI sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.</li> <li>c) Fino all'approvazione della presente Variante n. 1 al Piano degli Interventi le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima della data di adozione della medesima Variante n. 1 al PI vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.</li> </ol> </li> </ol>	<p>Disposizioni che recepiscono la disciplina vigente di cui all'art. 29 della LR 11/2004 e all'art. 12, comma 3 del DPR 380/01 prive di effetti ambientali.</p>
<p><b>ART. 41 - SANZIONI</b></p> <p>Per le contravvenzioni alle presenti N.T.A. si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla L.R. 61/85, dalla legge 28/02/1985 - n.47 e dalla legge comunale e provinciale.</p>	<p>Le sanzioni sono contenute nel Regolamento Edilizio</p>	
<p>ALLEGATO 1</p>	<p>Le specie indicate sono contenute nei Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e</p>	

SPECIE INDICATE PER LA COSTITUZIONE DI SIEPI ED  
ALBERATURE

Acer campestre  
Alnus glutinosa  
Berberis vulgaris  
Carpinus betulus  
Celtis australis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Crataegus xyacantha  
Eleagnus angustifolia  
Euonymus europaeus  
Ficus carica  
Fraxinus angustifolia  
Fraxinus ornus  
Fraxinus excelsior  
Hippophae rhamnoides  
Juglans regia  
Laurus nobilis  
Ligustrum vulgare  
Malus domestica  
Morus sylvestris  
Mespilus germanica  
Morus alba  
Morus nigra  
Populus alba  
Populus nigra nigra  
Populus nigra italica  
Prunus avium  
Prunus cerasus  
Prunus cerasifera  
Prunus domestica  
Prunus mahaleb  
Prunus padus  
Prunus spinosa  
Pyrus communis  
Pyrus pyraeaster  
Quercus pedunculata  
Quercus robur  
Quercus pubescens  
Rhamnus catharticus  
Rhamnus frangula  
Rosa canina  
Sambucus nigra  
Sambucus racemosa  
Salix alba  
Salix capraea  
Salix cinerea  
Salix eleagnos  
Salix purpurea  
Salix trianda  
Salix viminalis  
Sorbus aucuparia  
Sorbus aria/torminalis  
Sorbus domestica

ambientale.

Tamarix gallica Taxus baccata Tilia cordata Tilia platiphyllus Ulmus minor Ulmus glabra Viburnum lantana Viburnus opulus Alnus viridis Cercis Siliquastrum Iuglans regia Cornus Mas Quercus Cerri		
---	--	--