



Variante Generale al Piano Regolatore
ai sensi dell'art. 49 della L.R. 27 giugno 1985 n° 61
norme tecniche di attuazione

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**Adottato con Delibera di Consiglio
Comunale n. 36 del 18/10/2004**

**Approvato con Delibera di Giunta
Regionale n° 3463 del 07/11/2006**

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA /URBANISTICA

PROGETTISTA: **Sigma Progetti S.r.l.**
SARA MALGARETTO Urbanista

PIANO REGOLATORE GENERALE di CROCETTA DEL MONTELLO (Tv)

-adottato con D.C.C. n° 65 e n° 65/bis del 25.07.89
-approvato con D.G.R.V. n° 4471 del 27.07.90
-pubblicato sul BUR n° 76 del 25.09.90

VARIANTE 1993

-adottata con D.C.C. n° 17/93 del 22.03.93
-approvata con D.G.R.V. n° 4048/93 del 03.09.93

VARIANTE 1994

-adottato con D.C.C. n° 103/92 del 06.11.92
-approvata con D.G.R.V. n° 1526/94 del 12.04.94

VARIANTE 1996

-adottato con D.C.C. n° 42/94 del 29.04.94
-approvata con D.G.R.V. n° 2983/96 del 03.07.96

VARIANTE 1997

-adottato con D.C.C. n° 09/94 del 21.01.94
-approvata con D.G.R.V. n° 286/97 del 02.02.97

VARIANTE 1998

-adottato con D.C.C. n° 27/98 del 30.04.98

VARIANTE 1999

-approvata con D.C.C. n° 66/99 del 05.11.99 (ai sensi dell'art 1 LR 21/98)

VARIANTE 1999

-approvata con D.C.C. n° 75/99 del 21.12.99 (ai sensi dell'art 1 LR 21/98)

VARIANTI PARZIALI 2001

-n° 1 approvata con D.C.C. n° 25 del 28.06.01 (ai sensi del comma 4° lettera l) art 74 LR 61/85)
-n°8 approvata con D.C.C. n° 37 del 10.08.01 (ai sensi del comma 4° lettera g) art 50 LR 61/85)
-n°9 approvata con D.C.C. n° 27 del 10.08.01 (ai sensi del comma 4° lettera b) art 50 LR 61/85)

VARIANTI PARZIALI 2002

-n°10 approvata con D.C.C. n° 45 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera l) art 50 LR 61/85)
-n°11 approvata con D.C.C. n° 46 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera l) art 50 LR 61/85)
-n°12 approvata con D.C.C. n° 47 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera b) art 50 LR 61/85)
-n°13 approvata con D.C.C. n° 48 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera i) art 50 LR 61/85)
-n°14 approvata con D.C.C. n° 49 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera g) art 50 LR 61/85)
-n°15 approvata con D.C.C. n° 50 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera a-e) art 50 LR 61/85)
-n°16 approvata con D.C.C. n° 51 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera b) art 50 LR 61/85)
-n°17 approvata con D.C.C. n° 52 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera g) art 50 LR 61/85)

INDICE GENERALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
Art. 1 - Elementi costitutivi della V.P.R.G.	5
Art. 2 - Valore prescrivito degli elementi costitutivi	6
Art. 3 - Contenuti e campo di applicazione della V.P.R.G.	6
TITOLO II - DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI.....	7
Art. 4 - Definizioni urbanistiche	7
Art. 5 - Destinazioni d'uso	8
Art. 6 - Distanze e distacchi	9
TITOLO III - ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.....	10
Art. 7 - Modalità di attuazione	10
Art. 8 - Strumenti di Attuazione.....	10
Art. 9 - Contenuti e procedure degli S.U.A.	10
Art. 10 - Comparto	10
Art. 11 - Piano di recupero.....	11
Art. 12 - Intervento diretto	11
Art. 13 - Progetti norma	11
TAB.1 REPERTORIO DEI PROGETTI NORMA RESIDENZIALI.....	13
TITOLO IV - DISCIPLINA DEL TERRITORIO	14
CAPO I IL SISTEMA INSEDIATIVO	14
<i>Sezione I - Zonizzazione</i>	<i>14</i>
Art. 14 - Zone "A"	14
Art. 15 - Zone "B"	14
Art. 16 - Sottozone "C1"	15
Art. 16 bis Sottozone ZTO E4 riclassificate in ZTO C1.....	15
Art. 17 - Rinvio alla normativa vigente	15
Art. 18 - Sottozone "C2"	16
Art. 19 - Piani di Riqualificazione Urbana di Iniziativa Privata.....	17
Art. 20 - Piani di Recupero – Piano integrato di riqualificazione urbana e ambientale.....	18
Art. 21 - Riqualificazione delle aree scolastiche dismesse	19
CAPO II IL SISTEMA PRODUTTIVO	20
Art. 22 - Sottozone "D1"	20
Art. 23 - Sottozone "D1.1"	20
Art. 24 - Rinvio alla normativa vigente	21
Art. 25 - Sottozone "D2" (escluse le ZTO D2/4 - D2/5 - D2/6)	21
Art. 26 - Sottozone "D2" (ZTO D2/4 - D2/5 - D2/6).....	23
Art. 27 - Sottozone "D4"	24
Art. 28 - Sottozona "D5 speciale"	24
Art. 28bis - Sottozone "D6"	25
Art. 29 - Insediamenti produttivi in sede impropria.....	25
CAPO III SERVIZI E IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE	27
Art. 30 - Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive	27
Art. 31 - Parcheggi privati e servizi pubblici	29
CAPO IV IL SISTEMA AMBIENTALE.....	30
<i>Sezione I - Le zone agricole</i>	<i>30</i>
Art. 32.0 - Zone agricole.....	30

Art. 32 - Edificabilità nelle sottozone agricole E2.....	30
Art. 33 - Edificabilità nella sottozona agricola “E2 speciale”	30
Art. 34 - Edificabilità nelle sottozone agricole E3.....	30
Art. 35 - Edificabilità nelle sottozone agricole E4.....	31
Art. 36 - Edificabilità nella sottozona agricola “E4.1”	32
Art. 37 - Abitazione rurale	32
Art. 38 - Annessi rustici	33
Art. 39 - Allevamenti zootecnici.....	34
Art. 40 - Vincolo di non edificabilità e di destinazione d'uso.....	36
Art. 41 - Annessi non più funzionali al fondo.....	37
Art.42 - Edifici testimoni della civiltà industriale (ai sensi del punto 6, art.9, L.R. 61/85 e dell'art.29 delle N.t.A. del P.T.R.C.)	37
<i>Sezione II - Zone di Tutela</i>	38
Art. 43 - Tutela del paesaggio	38
Art. 44 - Coni visuali e punti panoramici.....	38
Art. 45 - Verde privato di rispetto.....	38
<i>Sezione III - I beni culturali</i>	40
Art. 46 - Edifici di valore storico - testimoniale	40
Art. 46bis - Elementi o particolari di edifici con grado di tutela di tipo “E”	42
Art. 47 - Sesto grado di protezione	44
Art. 48 - Quinto grado di protezione.....	44
Art. 49 - Quarto grado di protezione.....	44
Art. 50 - Terzo grado di protezione.....	45
Art. 51 - Secondo grado di protezione	45
Art. 52 - Primo grado di protezione	45
CAPO V VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	46
Art. 53 - Aree vincolate.....	46
Art. 54 - Fasce di rispetto.....	46
Art. 55 - Golene	47
Art. 55bis - Vincolo fluviale	47
Art. 56 - Zone esondabili	47
Art. 56bis - Zone a scarpata - indeficabili.....	48
Art. 57 - Impianti quali tralicci, antenne, ripetitori per la radiocomunicazione e similari. .	48
CAPO VI IL SISTEMA RELAZIONALE	49
Art. 58 - Prescrizioni generali e comuni	49
Art. 59 - Piste ciclabili	50
Art. 60 - Impianti per la distribuzione di carburante.....	50
Art. 61 - Norme transitorie e finali	50

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Elementi costitutivi della V.P.R.G.

1. La Variante Generale al Piano Regolatore Generale del comune di Crocetta del Montello è costituita dai seguenti elaborati:

Analisi:

a) elaborati di analisi:

- Tav. 1 Ambiti amministrativi sovracomunali;
- Tav. 1.2 Ambiti amministrativi comunali
- Tav. 2 Analisi storica dell'insediamento (sequenza IGM);
- Tav. 3 Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da P.T.R.C.;
- Tav. 3a Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da Piano di Area del Montello;
- Tav. 3a.1 Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da Piano di Area del Montello;
- Tav. 3b Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da P.T.P.;
- Tav. 3c Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da P.T.P.;
- Tav. 3d Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da P.T.P.;
- Tav. 3e Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da P.T.P.;
- Tav. 4 Mosaicatura degli strumenti urbanistici generali vigenti
- Tav. 5 Pianificazione e programmazione comunale in atto;
- Tav. 6.1 Destinazione d'uso prevalente degli edifici;
- Tav. 6.1a Destinazione d'uso degli edifici al piano terra;
- Tav. 6.2a Classi di età degli edifici;
- Tav. 6.2b Numero dei piani degli edifici;
- Tav. 6.2c Tipologie degli edifici;
- Tav. 6.2d Distribuzione territoriale degli alloggi;
- Tav. 6.2e Condizioni fisiche degli edifici;
- Tav. 6.2f Qualità storico ambientale degli edifici
- Tav. 6.3 Attività e strutture primarie
- Tav. 7 Infrastrutture di collegamento
- Tav. 8 Opere di urbanizzazione –infrastrutture tecnologiche a rete-
- Tav. 9 Opere di urbanizzazione - servizi e impianti di interesse comune-
- Tav. 10.3 Carta della classificazione agronomica dei terreni;
- Tav. 10.5 Carta delle colture intensive e di pregio;
- Tav. 10.6 Carta della tutela degli investimenti e dell'integrità del territorio;
- Tav. 10.7 Carta della classificazione socio-economica delle aziende agricole;
- Tav. 10.8 Carta del paesaggio agrario;
- Tav. 10.8.2 Carta degli elementi diversificatori del paesaggio;
- Tav. 10.8.3 Carta della sensibilità ambientale e paesaggistica;
- Tav. 11 Vincoli e servitù;
- Tav. 12 Beni culturali

b) Schede:

- A: consistenza del patrimonio immobiliare.
- B: beni culturali: edifici e manufatti di valore storico - testimoniale.
- C: attività produttive secondarie
- D: attività commerciali e direzionali
- E: attività turistiche
- F: indagine sulla struttura delle aziende agricole
- G: servizi pubblici ed attrezzature di interesse comune
- Annessi non più funzionali al fondo (art.4 comma 2 LR 24/85)
- Schede descrittive emergenze floristiche

Progetto:

c) Relazione

d) Norme Tecniche di Attuazione

e) Elaborati grafici di progetto:

V.P.R.G. intero territorio Comunale (su base CTR): n° 2 tavole in scala 1:5000:

Tav 13.2.a Intero territorio comunale zonizzazione 1:5000

Tav 13.2.b Intero territorio comunale zonizzazione 1:5000

f) Elaborati grafici illustrativi.

tav. 13.4 Quadro d'unione dei Progetti - Norma residenziali

tav. 13.4.a Progetti - Norma: Crocetta, Nogarè, Ciano

Allegato alla Tav. 13.4.a Progetti - Norma Crocetta, Nogarè, Ciano

g) Verifica del dimensionamento

h) Regolamento Edilizio

Art. 2 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Hanno valore prescrittivo le tavole di progetto TAV 13.2.a e TAV 13.2.b in scala 1:5.000.
2. La tavole 13.4, 13.4.a e l'Allegato alla Tav. 13.4.a hanno solo il compito di illustrare le soluzioni compositive.

Art. 3 - Contenuti e campo di applicazione della V.P.R.G.

1. Il presente strumento urbanistico costituisce Variante Generale al Piano Regolatore del Comune di Crocetta del Montello ai sensi dell'art. 49 della L.R. 27 giugno 1985, n° 61.
2. Il campo di applicazione della variante al P.R.G. è costituito dal territorio del Comune di Crocetta del Montello, così come precisamente individuato nelle tavole di progetto di cui alla lettera e) del precedente art. 1.
3. Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia ed ogni intervento che trasformi o modifichi l'assetto del territorio e dell'ambiente compreso nel campo di applicazione del presente P.R.G..
4. E' stato individuato l'Ambito Collinare del Montello per il quale valgono le norme del Piano di Area del Montello redatto e approvato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n° 36 del 31 luglio 2003.
5. E' stata individuata e perimetrata l'area denominata "Caodevilla" soggetta a P.R.I.Pu. approvata con D.G.R.V. 4948 del 3 settembre 1993 per la quale valgono le prescrizioni delle Norme Tecniche Attuative del Piano di Recupero in base all'art. 27 L. 5 agosto 1978 n° 457 e L.R. 61/85.
6. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) del precedente art. 1) è stata individuata l'area ricadente nel P.di A. del Medio Corso del Piave.
7. Sono stati individuati i Sistemi di Interesse Comunitari (SIC) come dettato dalla DGRV n. 2803 del 4/10/02.

TITOLO II - DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI

Art. 4 - Definizioni urbanistiche

a1. Si riportano di seguito le principali definizioni urbanistiche, utili ai fini della gestione della variante al P.R.G.:

- a) *Superficie territoriale (S.T.):* s'intende per superficie territoriale, un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua per mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi, per comprendere aree di urbanizzazione primaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, indicate nelle tavole P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste nel progetto internamente all'area.
- b) *Superficie fondiaria (S.F.):* nel caso di intervento urbanistico attuativo, per superficie fondiaria s'intende quella parte di aree che risulta deducendo dalla superficie territoriale le superfici per opere di urbanizzazione primaria. Nel caso di intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria corrisponde alla superficie di intervento, ad esclusione della parte eventualmente destinata a strade di uso pubblico di pertinenza del lotto.
- c) *Superficie coperta (S.C.):* è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali e dotate di copertura, con esclusione degli elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi fino ad uno sbalzo di ml. 1,50 (tettoia, terrazza, balcone, sporti di gronda): oltre sono interamente computati;
- d) *Superficie utile (Su):* è la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, sporti, vani per ascensori. La superficie utile non comprende:
 - la superficie destinata a posto macchina o garage fino ad un massimo di mq 15 per alloggio con un massimo di mq. 30 per singolo fabbricato, purché realizzato in aderenza all'edificio esistente.
 - la superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto, fino ad una profondità massima di ml. 1,50: terrazza, balcone, logge con tre lati chiusi: oltre sono interamente computati.
 - tettoie, sporti, pergolati, bersò e strutture a graticcio, aggettanti o profonde fino a mt. 1,50.
 - lastrici solari.
 - i portici pubblici fino alla profondità di m. 3,00.
 - i portici privati ad uso residenziale, direzionale e commerciale fino ad un massimo del 10% della Su: oltre sono interamente computati.
 - la porzione di sottotetti aventi altezza media minore di ml. 2,40.
 - i vani scale, e gli ascensori.
 - le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili.
 - le superfici relative a locali interrati o seminterrati emergenti dal terreno non oltre ml.0,50 misurata all'intradosso del solaio. Sono ammesse costruzioni interrate con l'obbligo del ripristino del suolo esistente e della cotica erbosa, con il riporto di un minimo di terreno pari a cm. 50, misurati dall'estradosso del solaio. Nelle zone omogenee A-B-C è consentito l'utilizzo della copertura degli interrati come lastrici solari.
- e) *Altezza dei fabbricati (H):* Per altezza del fabbricato deve intendersi l'altezza massima, misurata dal piano di campagna, come di seguito definito, al punto d'imposta dell'ultimo solaio di copertura misurato all'esterno dei muri perimetrali. Nel caso di copertura inclinata ad una sola falda o a falde sfalsate si considera il punto d'imposta più alto. Il piano di campagna è la quota media prima dell'intervento dell'area di sedime del fabbricato, aumentata di cm 30; per fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno, aumentata di cm 30.
- f) *Volume delle costruzioni (V):* E' il prodotto della superficie coperta per l'altezza. Nel caso di edifici composti da diversi solidi geometrici, il volume sarà la somma dei volumi dei singoli solidi, ottenuto moltiplicando le superfici coperte dei singoli elementi per le rispettive altezze. Nel computo del volume sono da escludersi: logge, scale aperte, balconi e terrazze aggettanti o profonde fino a metri 1,50.
- g) *Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.):* s'intende la superficie utile massima, in mq, costruibile per ogni mq. di superficie territoriale.
- h) *Indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.):* s'intende la superficie utile massima, in mq, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.
- i) *Rapporto di copertura (R.C.):* è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (s.c.) e la superficie fondiaria (s.f.).
- l) *Distanza dai confini (D.C.):* è la minima distanza tra la superficie coperta del fabbricato e il confine.

- m) *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (D.F.):* I distacchi tra gli edifici vengono misurati in direzione perpendicolare alle due superfici opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta.
- n) *Distanza dalle strade (D.S.):* Le modalità di misurazione delle distanze sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.
- o) *Aree a parcheggio:* si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione (stallo minimo di 12,5 mq con dimensione 5 x 2,5 mq.).

Art. 5 - Destinazioni d'uso

1. Destinazioni d'uso nelle zone residenziali:

a1. Nelle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza e relativi annessi;
- esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1.000 mq di superficie di vendita, nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi della L.R. n. 15/04;
- pubblici esercizi;
- strutture terziarie pubbliche o private (uffici in genere);
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo);
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
- attrezzature turistico-ricettive;
- attrezzature per lo svago ed il divertimento, fino a 1.000 mq di superficie utile, purché non arrechino disturbo al vicinato e siano dotate di adeguate aree a parcheggio;

Sono in ogni caso esclusi: ospedali, macelli, stalle e scuderie, allevamenti, e ogni altra attività definita insalubre di prima classe ai sensi del R.D. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni, e ogni attività non complementare alla residenza.

b1. Possono altresì essere ammesse attività di artigianato di servizio, alle seguenti condizioni:

- per ogni unità il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1.001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq con un rapporto di copertura fondiario inferiore al 50%;
- le caratteristiche tipologiche e costruttivo - edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
- le attività non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti; a tal fine segnalandosi al Comune e agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono (a titolo esemplificativo) le attività di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente riferibili alla residenza o alla persona, purché le emissioni nocive (compresi i livelli di rumorosità) non eccedano quelle ammesse per le zone residenziali.

2. Destinazioni d'uso nelle zone per insediamenti produttivi:

a1. In queste zone, oltre agli insediamenti di tipo produttivo non inquinante possono essere ammessi depositi e magazzini nonché attività commerciali all'ingrosso o ad esse assimilabili e attività di servizio quali:

- uffici pubblici e uffici privati pertinenziali e adiacenti alle attività produttive;
- spacci aziendali ed esercizi di vicinato o medie strutture di vendita (fino ad un massimo di mq 1000 di superficie di vendita) tipologicamente collegati alle attività produttive (es.: ferramenta, materiale elettrico, materiale edile);
- impianti ed attività a servizio del traffico (officine, garages, distributori, ecc.);
- attrezzature di ristoro (bar, servizi mensa e simili);
- attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- una abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 200 mq Su, per ciascun impianto che raggiunga almeno 600 mq di Su;
- studi di posa e produzione cinematografica e televisiva, e attività di produzione di software.

b2. E' consentito l'insediamento di industrie insalubri di I Classe di cui all'art.216 del TU (leggi sanitarie) approvato con decreto del 27.07.34 n°1265, a condizione che siano previsti impianti idonei a protezione degli inquinamenti previo parere del Consiglio Comunale con esclusione della lavorazione, l'utilizzo e lo stoccaggio di oli di qualunque tipo e origine, bitumi, qualunque tipo di prodotto petrolifero, cementi di qualunque tipo, additivi liquidi, minerali in polvere, tutti i tipi di alluminati e silicati, calcestruzzi sia liquidi che solidi, inerti contenenti cloruri, solfati, silice alcali - reattiva, limi argillosi o sostanze organiche di qualunque tipo.

Art. 6 - Distanze e distacchi

1. Distanze minime tra fabbricati:
 - a) Salvo particolari disposizioni di zona, viene prescritta una distanza tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di ml 10;
 - b) la prescrizione di cui al comma precedente, si applica anche quando tra le due pareti prospicienti, totalmente o parzialmente solo una sia finestrata. In caso di pareti non finestrate, la distanza minima non deve essere inferiore a ml. 3;
 - c) In caso di pareti non finestrate, la distanza tra fabbricati può essere annullata previo accordo tra confinanti mediante atto da trasciversi presso conservatoria dei registri immobiliari, oppure anche senza accordo, qualora preesista parete non finestrata a confine, secondo la prescrizione del Codice Civile;
 - d) La distanza dai confini potrà essere inferiore, purché sia rispettata la distanza minima tra i fabbricati di cui ai commi precedenti a) e b), previo accordo registrato e trascritto con i proprietari confinanti.
2. Distanze minime dei fabbricati dalle strade:
 - a. In tutte le zone edificabili A-B-C-D-F, salvo particolari disposizioni di zona, per fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate alla viabilità veicolare, escluse quelle a fondo cieco di servizio ai singoli edifici, vengono prescritte le seguenti distanze dal ciglio stradale :
 - ml. 5,00 da entrambi i lati, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
 - ml. 7,50 da entrambi i lati, per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00;
 - ml. 10,00 da entrambi i lati per strade di larghezza superiore a ml. 15,00;
 - per il computo della larghezza stradale di cui ai punti precedenti, si deve fare riferimento alla larghezza delle corsie comprese marciapiedi, banchine laterali, piste, ecc.Nelle zone omogenee "E" la distanza minima dalla strada per le nuove costruzioni è fissata nella misura indicata nel D.M. LL.PP. 01.04.1968 n. 1404. Gli ampliamenti sono consentiti purché non sopravanzino verso il fronte stradale.
 - b. Quando la distanza tra i fabbricati, determinata come prescritto al punto precedente, risulti inferiore all'altezza dell'edificio più alto, dovrà essere aumentata fino a raggiungere tale altezza.
Nelle zone di completamento, è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti, alla data di adozione del P.R.G., purché ciò non comporti intralcio e peggioramento alla viabilità.
Per strade vicinali a fondo cieco, la distanza è di ml. 5,00, salvo facoltà prevista al punto precedente per l'allineamento.
 - c. La costruzione di nuovi edifici dovrà comunque rispettare le norme più restrittive eventualmente fissate dal nuovo codice della strada.
3. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà:
 - a. Per tutte le nuove costruzioni deve essere rispettata una distanza minima dal confine di proprietà pari alla metà dell'altezza del fabbricato da costruire; tale distanza comunque non potrà essere inferiore al ml. 5,00, fatte salve diverse prescrizioni di zona o accordi tra i confinanti con atto notarile, da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
 - b. Si ammette la costruzione a confine di proprietà, se sul confine preesistono pareti o parti di pareti di fabbricati non finestrate, o quando viene presentato un progetto unitario per costruzioni da realizzare in aderenza.
4. Applicazioni delle distanze:
 - a. E' ammesso, ai fini del rispetto delle distanze prescritte, l'arretramento dei piani di un fabbricato.
 - b. Nel caso di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze inferiori a quelle previste ai punti 1, 2 e 3.
 - c. Gli interrati potranno essere costruiti con una distanza minima di mt. 1,00 dai confini, salvo accordo registrato e trascritto con i confinanti per la costruzione a confine, e mt. 5,00 dalle strade.
 - d. Tutte le rampe di accesso ai locali interrati dovranno comunque rispettare la distanza dai confini di ml. 1,00 in tutte le zone omogenee.

TITOLO III - ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.

Art. 7 - Modalità di attuazione

1. La presente variante si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi e interventi diretti.
2. Il comparto di cui all'art.21 della LR11/04 è lo strumento per la realizzazione coordinata degli interventi previsti dalla presente variante al P.R.G. e dagli strumenti urbanistici attuativi.

Art. 8 - Strumenti di Attuazione

1. Sono strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale (SUA) ai sensi dell'art.11 della L.R. 27 giugno 1985 n° 61:
I piani di iniziativa pubblica comprendenti:
 - il Piano Particolareggiato (P.P.);
 - il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
 - il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
 - Il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.Pu.);I piani di iniziativa privata comprendenti:
 - il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
 - il Piano di Recupero di Iniziativa Privata (P.R.I.Pr.).Gli strumenti di attuazione diretta sono:
 - permessi di costruire;
 - denuncia inizio attività.
2. Lo Strumento Urbanistico Attuativo si applica obbligatoriamente nelle zone del territorio espressamente indicate dalla presente Variante al P.R.G.

Art. 9 - Contenuti e procedure degli S.U.A.

1. Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare i caratteri, i contenuti e le procedure di approvazione stabilite dalle relative leggi.
2. La convenzione "tipo" per gli strumenti attuativi di iniziativa privata di cui all'art.63 della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni, oltre a quanto prescritto dalla legge regionale stessa, dovrà contenere la determinazione dei termini temporali per la realizzazione delle opere in esso previste, non superiori a 10 anni, scaduti i quali si farà automaticamente riferimento alle destinazioni di zona ed alle modalità di edificazione previste dal P.R.G. vigente in quel momento; prima della scadenza dei termini temporali il Consiglio Comunale può prorogare la validità e l'efficacia degli S.U.A. di iniziativa privata per un periodo non superiore a 5 anni.
3. Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera e) del precedente art.1 i perimetri degli S.U.A. vigenti; entro il periodo di validità di tali piani urbanistici attuativi, ai sensi degli artt.58, 59 e 60 della L.R. 61/85 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.
4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento previsti sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui alla presente Variante Generale.
5. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste secondo le modalità previste nella convenzione allegata lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo Strumento Urbanistico Attuativo.

Art. 10 - Comparto

1. Quando sia opportuna una previsione coordinata degli interventi edilizi o di settore è consentita la formazione di Progetti di comparto (P.C.) come strumento di coordinamento dell'intervento diretto, ai sensi dell'art.18 della L.R. 61/85.
2. Il Progetto di Comparto, compresa la delimitazione dell'area di intervento, non può essere in variante al P.R.G..

3. La presente variante al P.R.G. individua nelle tavole di progetto di cui alla lettera e) dell'art.1 le aree assoggettate ad intervento unitario attraverso la formazione del comparto; ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite da uno Strumento Urbanistico Attuativo, da un Programma Pluriennale di Attuazione o con provvedimento del Consiglio Comunale.
4. I Progetti di Comparto, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, sono approvati con deliberazione del Consiglio comunale che diviene esecutiva ai sensi dell'art.59 della legge 10 febbraio 1953, n° 62.
5. I contenuti dei Progetti di Comparto sono stabiliti da apposita convenzione e sono quelli necessari ad un coordinamento degli interventi e dei soggetti abilitati dalla presente variante al P.R.G., al fine di costituire preventivo strumento di indirizzo e di controllo dell'intervento diretto, nonché strumento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste.

Art. 11 - Piano di recupero

1. Il Piano di Recupero, di cui alla Legge 5 agosto 1978, n 457 è lo strumento di intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone dichiarate degradate ai sensi dell'art.27 di detta Legge, in qualsiasi zona territoriale omogenea si trovino ubicate.
2. La delimitazione dell'ambito territoriale del Piano di Recupero e i termini per l'eventuale istituzione del Consorzio e la presentazione del progetto sono deliberati o variati col Programma Pluriennale di Attuazione o, nei Comuni sprovvisti, con provvedimento del Consiglio Comunale.
3. Il Piano di Recupero è di iniziativa pubblica quando è redatto dal Comune; è di iniziativa privata quando è redatto e presentato al Comune dai privati; diviene un Piano di recupero d'ufficio quando è redatto dal Comune in seguito a mancato accordo fra i soggetti interessati ai sensi dell'art.61 della LR 61/85.
4. Il Piano di Recupero è formato da tutti gli elaborati grafici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti all'art.12 LR 61/85, dall'elenco catastale delle proprietà, nonché quando si tratti di Piani di recupero di iniziativa privata, dalla convenzioni di cui all'art.63 della LR 61/85.
5. Il permesso di costruire per le opere previste dal Piano di recupero di iniziativa privata è rilasciata dopo la stipula della predetta convenzione.
6. In ogni caso è parte integrante del Piano di Recupero l'indagine conoscitiva preliminare contenuta in allegato negli elaborati dello stato di fatto, per garantire che il Piano stesso non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale e architettonico della zona.

Art. 12 - Intervento diretto

1. L'intervento diretto si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto lo Strumento Urbanistico Attuativo o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, salvo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria.
2. Gli strumenti di intervento diretto sono: il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività di cui al D.P.R. n. 380/01.

Art. 13 - Progetti norma

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 sono stati individuati i perimetri dei Progetti - Norma all'interno dei quali gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.), di iniziativa pubblica o privata, e relativamente ai Progetti - Norma residenziali, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella successiva tabella 1 (*Repertorio dei Progetti Norma residenziali*).
2. Nella tabella 1 di cui al comma precedente hanno valore prescrittivo le carature urbanistiche relative alla superficie del verde pubblico e del parcheggio, nonché la superficie netta di pavimento massima, ovvero la coperta massima e il volume massimo indicato nella TAV 13.4.a. La definizione esecutiva degli interventi può modificare in maniera limitata e circoscritta i parametri quantitativi relativi alla superficie territoriale ovvero a quella viaria: non può in ogni caso essere incrementata la Superficie netta di pavimento massima, né può essere ridotta la superficie destinata a parcheggio e verde pubblico. *Gli schemi illustrativi* di cui alle tavole 13.4 e 13.4.a hanno solo il compito di suggerire possibili soluzioni compositive.

3. Nella generalità dei Piani Attuativi relativi ai Progetti - Norma, è prevista la cessione al Demanio Comunale delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie quantificate nei Progetti Norma stessi (superficie viaria, parcheggio, verde, aree attrezzate pubbliche, ecc...) nonché la realizzazione a carico dei soggetti attuatori di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi contenute o funzionalmente connesse con l'intervento anche se esterne all'ambito di intervento, purché in adiacenza. Il valore di tali opere di urbanizzazione sarà scomputato con la procedura ed ai sensi del primo comma dell'art.86 della L.R. 27.6.1985 n° 61.
4. Le quantità prescrittive delle aree a verde ed a parcheggio come rappresentate all'interno di ciascun Progetto - Norma superano per specifico indirizzo di progetto i minimi previsti dalla LR n°61/85 (mq 13 di verde per ciascun abitante teorico, mq 3,5 di aree a parcheggio per ciascun abitante teorico).
Le quantità di aree a verde ed a parcheggio che eccedano la quota minima prevista per ciascun abitante teorico e come sopra specificata, potranno essere scomputate dalla quota di oneri di urbanizzazione secondaria sino alla totale concorrenza dell'importo degli stessi come risultante dai conteggi riferiti alle tabelle comunali.
Nel caso in cui le quantità di aree a verde e parcheggio come rappresentate all'interno di ciascun Progetto - Norma eccedessero anche la quota scomputabile dalla urbanizzazione secondaria, le medesime potranno non essere eseguite e/o comunque potranno essere convenzionate con l'Amministrazione Comunale .
5. Negli S.U.A. delle zone residenziali di nuova formazione gli spazi attrezzati a parco e per il gioco previsti dal presente articolo dovranno essere realizzati in appezzamenti di misura non inferiore a mq 1.000 se destinati al gioco e in viali pedonali alberati. Qualora la dimensione dello SUA non consenta la realizzazione di tali superfici minime gli oneri saranno monetizzati, ai sensi dell'art.26 della L.R. n° 61/1985.
6. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno dei perimetri dei progetti- norma in assenza di Strumento Urbanistico Attuativo sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
7. Qualora gli interventi previsti nei Progetti Norma comportino una modifica dell'assetto della rete scolante ovvero una riduzione dei tempi di corrivazione alla rete scolante del bacino o un incremento del coefficiente udometrico, lo Strumento Urbanistico Attuativo dovrà prevedere uno studio accurato della nuova situazione idraulica per riadeguare la rete scolante e mettere in sicurezza il bacino scolante. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono considerati alla stregua di oneri e di opere di urbanizzazione primaria e saranno eseguiti sotto il controllo del competente Consorzio di bonifica.
8. La localizzazione delle aree a verde e della viabilità di accesso dei Progetti Norma disposti vicino ai corsi d'acqua dovrà preferibilmente avvenire in adiacenza ai corsi d'acqua stessi, al fine di garantire la tutela e la valorizzazione ambientale, nonché una adeguata manutenzione.
9. Si dovrà prevedere per ogni nuova lottizzazione (ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentono) l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (poni drenanti). Il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati. Indicativamente in terreni ghiaiosi è necessario un pozzo di diametro 150 cm, profondità 5 m, ogni 1000 m2 di nuova superficie urbanizzata.
10. Nelle aree a rischio di esondazione, ove per effetto delle nuove edificazioni verranno di fatto ridotte le aree disponibili all'allagamento, il numero dei pozzi da realizzare dovrà essere aumentato in modo da compensare parzialmente la riduzione d'area allagabile utile prodotta dall'urbanizzazione.
11. Dove le caratteristiche drenanti del terreno non siano sufficienti, si dovranno realizzare dei dispositivi per invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno di ogni nuova lottizzazione. La soluzione progettuale adottata dovrà, oltre ad assicurare una capacità di invaso minima di 200 m3 per ettaro di nuova superfide urbanizzata, produrre un impatto ambientale contenuto. Per le aree a rischio di esondazione valgono le indicazioni espresse al comma precedente.
12. Ove possibile, si dovranno destinare ai fini della laminazione delle portate aree a verde poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare.
13. Si dovrà garantire la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore.
14. Dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.
15. Si deve realizzare per ogni edificio reti separate per lo smaltimento delle acque bianche/nere e le acque piovane.
16. Nelle zone a rischio di esondazione i piani di imposta dei fabbricati dovranno essere realizzati ad una quota superiore al piano campagna medio circostante. Tale quota dipenderà necessariamente dal grado di rischio attuale presente nell'area oggetto di trasformazione urbanistica. Pertanto il progettista dell'opera dovrà ottenere dal Consorzio di Bonifica competente il rilascio di un Parere Idraulico nel quale sia espressa una corretta valutazione della stessa;

TAB.1 Repertorio dei progetti norma residenziali

Parametri indicativi							Parametri prescrittivi		
Località	Progetti Norma n°	Sup. territoriale mq	Sup. fondiaria Mq	Sup. viaria mq	Indice terr.le	Indice fondiario	Sup. a verde pubblico mq	Sup.a parcheggio mq	S.n.p. max tot.
Crocetta	1	11.726	7.972	1.776	0,75	1,15	767	295	2.420
Nogarè	4	8.992	5.962	500	0,71	1,07	546	294	1.760
Nogarè	5	10.622	7.103	1.300	0,75	1,13	795	371	2.220
Crocetta	6	4.857	3.547	790	0,82	1,13	338	182	1.100
Ciano	7	8.669	4.227	2.141	0,55	1,13	416	224	1.320
Nogarè	8	11.115	7.475	1.452	0,72	1,07	690	238	2.200
Nogarè	11	11.261	6.790	1.379	0,71	1,18	670	262	2.200
Nogarè	12	7.718	4.663	590	0,62	1,03	416	224	1.320
Ciano	13	9.604	4.690	1.224	0,58	1,19	481	259	1.540
Crocetta	14	9.330	6.000	214	0,68	1,07	546	168	1.760
Ciano	16	6.796	4.230	1.276	0,70	1,13	416	224	1.320
Ciano	17	11.611	8.190	2.141	0,83	1,17	832	448	2.640
Ciano	18	3.138	2.190	628	0,76	1,32	208	112	660
Ciano	19	4.592	2.957	364	0,70	1,08	249	147	880
Ciano	20	9.839	7.000	1.675	0,82	1,14	741	423	2.200
Nogarè	21	8.107	5.155	1.188	0,69	1,14	481	260	1.540

Località	Progetti norma n°	Superficie a Verde pubblico			Superficie a Parcheggio		
		Mq. da art. 13 NtA	Parametri prescrittivi	Mq. a scomputo	Mq. da art. 13 NtA	Parametri prescrittivi	Mq. a scomputo
Crocetta	1	767	767	-	206,5	295	88,5
Nogarè	4	546	546	-	157,5	294	136,5
Nogarè	5	795	795	-	185,5	371	185,5
Crocetta	6	338	338	-	91	182	91
Ciano	7	416	416	-	112	224	112
Nogarè	8	690	690	-	185,5	238	52,5
Nogarè	11	670	670	-	185,5	262	76,5
Nogarè	12	416	416	-	112	224	112
Ciano	13	481	481	-	129,5	259	129,5
Crocetta	14	546	546	-	147	168	21
Ciano	16	416	416	-	112	224	112
Ciano	17	832	832	-	224	448	224
Ciano	18	208	208	-	56	112	56
Ciano	19	249	249	-	73,5	147	73,5
Ciano	20	741	741	-	185,5	423	237,5
Nogarè	21	481	481	-	129,5	260	130,5

Nota bene per il PN 16 : I proprietari del mapp. 228 fg.5 , attualmente zonizzata a verde pubblico devono prevedere una strada per l'accesso e l'uscita sulla provinciale via Erizzo , in quanto l'attuale strada esistente , via Borgo Furo , è stretta e non vi è la possibilità di allargamento della stessa.

I numeri mancanti di Progetti Norma sono stati stralciati dalla Regione Veneto in sede di approvazione della Variante Generale al PRG con DGRV. n°3463 del 07.11.2006.

TITOLO IV - DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sezione I - Zonizzazione

Art. 14 - Zone "A"

1. DEFINIZIONE

Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono 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.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le destinazioni d'uso previste dall'art. 5 per le zone residenziali.

3. TIPOLOGIE DI INTERVENTO e PARAMETRI URBANISTICI

Per le suddette parti di territorio valgono le norme in vigore come da Variante alle Zone "A" approvata con Delibera Consiliare n. 6 del 16/03/2004.

Art. 15 - Zone "B"

1. DEFINIZIONE

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il P.R.G. prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le destinazioni d'uso previste dall'art. 5 per le zone residenziali.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

3.1 Nei lotti ineditati è consentita la nuova edificazione con un indice fondiario di 0,36 come definita alla lett. h) dell'art.4.

3.2 Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento fino a raggiungere l'indice fondiario massimo ammesso dal 1° comma del presente articolo.

Qualora tale indice sia già superato, è ammesso per adeguamenti igienico sanitari e per una volta, un ampliamento fino a 50 mq /mq di SU purché tale ampliamento non sia superiore al 20% della SU totale esistente.

3.3 Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti - Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 10, 11 e 13.

3.4 In presenza di più lotti liberi edificabili, serviti da viabilità di progetto, il Comune attraverso convenzione, porrà a carico delle ditte richiedenti la realizzazione della viabilità stessa.

3.5 La nuova superficie che sarà realizzata comporta un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinata in base agli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.. I fabbricati esistenti alla data di approvazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, determinano un vincolo di inedificabilità sull'area pertinenziale nella quale insistevano a tale data, fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona: la superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici. La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente. Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno contiguo edificabile ricadente nella stessa zona territoriale omogenea purché formi una sola figura geometrica con l'area di proprietà.

4. PARAMETRI URBANISTICI

<i>Indice fondiario</i>	= vedi commi 3.1 e 3.2
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	= ml. 9,50
<i>Numero dei piani fuori terra</i>	= massimo tre

5. DISTANZE E DISTACCHI

Valgono le prescrizioni previste dall'art. 6.

Art. 16 - Sottozone "C1"

1. DEFINIZIONE

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il P.R.G. prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

2. DESTINAZIONE D'USO

Valgono le destinazioni d'uso previste dall'art. 5 per le zone residenziali.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

3.1 Nei lotti inediticati è consentita la nuova edificazione con un indice fondiario di 0,36 come definita alla lett. h) dell'art.4.

3.2 Nella ZTO C1/131 (sud via Antonini) l'intervento è subordinato alla realizzazione in fronte strada del parcheggio pubblico e con una capacità edificatoria di mq. 600.

Nella ZTO C1/132 (Ciano) l'edificazione è soggetta a Piano Attuativo e nella convenzione dovrà essere prevista la cessione a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale di un'area pari a mq. 800 da destinare a verde pubblico e anche la sua urbanizzazione secondo la destinazione d'uso prevista nel PRG.

Nella ZTO C1/133 (Ciano) l'edificazione è soggetta a Piano Attuativo e nella convenzione dovrà essere prevista la cessione a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale di un'area pari a mq. 900 da destinare a verde pubblico e anche la sua urbanizzazione secondo la destinazione d'uso prevista nel PRG.

3.3 Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento fino a raggiungere l'indice fondiario massimo ammesso dal punto 3.1 del presente articolo.

Qualora tale indice sia già superato, è ammesso per adeguamenti igienico sanitari e per una volta, un ampliamento fino a 50 mq /mq di SU purché tale ampliamento non sia superiore al 20% della SU totale esistente.

3.4 Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti - Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 10, 11 e 13.

3.5 In presenza di più lotti liberi edificabili, serviti da viabilità di progetto, il Comune attraverso convenzione, porrà a carico delle ditte richiedenti la realizzazione della viabilità stessa.

3.6 La nuova superficie che sarà realizzata comporta un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinata in base agli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.. I fabbricati esistenti alla data di approvazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, determinano un vincolo di inedificabilità sull'area pertinenziale nella quale insistevano a tale data, fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona: la superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici. La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente. Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno contiguo edificabile ricadente nella stessa zona territoriale omogenea purché formi una sola figura geometrica con l'area di proprietà.

4. Per la ZTO C1/10 (nord Centro storico Nogaré) l'edificazione è subordinata a convenzionamento, per la ZTO C1/130 (adiacente Centro storico Rivasecca) gli interventi sono soggetti a Piano Attuativo Convenzionato.

5. PARAMETRI URBANISTICI

Indice fondiario	= vedi commi 3.1. e 3.2
Altezza massima dei fabbricati	= ml. 9,50

6. DISTANZE E DISTACCHI

Valgono le prescrizioni previste dall'art. 6.

Art. 16 bis Sottozone ZTO E4 riclassificate in ZTO C1

Nelle ZTO E4 individuate nella cartografia con apposita simbologia che a seguito di voto regionale, vengono proposte e riclassificate in ZTO C1 (C1/128, C1/129, C1/135), si applica, nel caso di trasferimento di attività produttiva in altra zona oppure in caso di dismissione dell'attività, un indice fondiario no superiore a 0,36 mq/mq. Per gli altri parametri sono valide le previsioni della ZTO C1

Art. 17 - Rinvio alla normativa vigente

1. Per i lotti non ancora edificati e recanti in ZTO C2 nel P.R.G. vigente (soggette quindi alla normativa del S.U.A. vigente), nel caso in cui la ZTO nella quale ricadono sia stata "ridenominata" B o C1 dal presente piano, in quanto

ormai totalmente o parzialmente edificate, valgono e sussistono le norme in vigore prima della data di approvazione del vigente piano.

Art. 18 - Sottozone "C2"

1. DEFINIZIONE

Comprendono le zone strategicamente rilevanti destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale e ad attrezzature di interesse comune ed a servizi di pubblica utilità.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le destinazioni d'uso previste dall'art. 5 per le zone residenziali.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

3.1 Tipi di intervento previsti all'esterno dei perimetri dei Progetti Norma ai sensi del penultimo comma dell'art 9 e dell'art 109 della LR 61/85: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico- sanitario, ampliamento anche staccato della S.U. esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.U. compreso l'esistente, purché l'indice fondiario massimo non sia superiore a 1 mc/mq.

3.2 Le ZTO C2/30a e C2/30b (Ciano) sono soggette a Piano di Recupero nel rispetto degli indici di cui al precedente comma 3.1.

Per la ZTO C2/24 (San Pellegrino) soggetta a piano attuativo, in fase di attuazione deve essere posto particolare attenzione alla forma e ai materiali delle costruzioni.

Per la ZTO C2/46 (sud via Erizzo) in fase attuativa dovrà essere formalizzato l'impegno relativo al possesso del mappale 122 fg. 6 pari a mq. 2.224 destinato dal PRG a parcheggio pubblico non chiedendo alcun indennizzo per l'esproprio conseguente.

3.3 E' sempre ammesso in attuazione diretta l'ampliamento per adeguamenti igienico sanitari e per una volta fino a 50 mq/mq di SU, purché tale ampliamento non sia superiore al 20% della SU totale esistente.

3.4 I lotti con edifici esistenti possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta è pari, maggiore o multiplo di mq 700, previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla S.U. dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,275 mq/mq; la S.U. massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq 220 (indice fondiario: $220/700=0,314$).

3.5 Nei lotti ineditati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di mq 700; la S.U. massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq 220 (indice fondiario $220/700=0,314$).

3.6 Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti - Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 10,11 e 13.

4. PRESCRIZIONI GENERALI

4.1 Si dovrà prevedere per ogni nuova lottizzazione (ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentono) l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (pozzi drenanti). Il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati. Indicativamente in terreni ghiaiosi è necessario un pozzo di diametro 150 cm, profondità 5 m, ogni 1000 m2 di nuova superficie urbanizzata.

4.2 Nelle aree a rischio di esondazione, ove per effetto delle nuove edificazioni verranno di fatto ridotte le aree disponibili all'allagamento, il numero dei pozzi da realizzare dovrà essere aumentato in modo da compensare parzialmente la riduzione d'area allagabile utile prodotta dall'urbanizzazione.

4.3 Dove le caratteristiche drenanti del terreno non siano sufficienti, si dovranno realizzare dei dispositivi per invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno di ogni nuova lottizzazione. La soluzione progettuale adottata dovrà, oltre ad assicurare una capacità di invaso minima di 200 m3 per ettaro di nuova superfide urbanizzata, produrre un impatto ambientale contenuto. Per le aree a rischio di esondazione valgono le indicazioni espresse al comma precedente.

4.4 Ove possibile, si dovranno destinare ai fini della laminazione delle portate aree a verde poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare.

4.5 Si dovrà garantire la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalco periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore.

4.6 Dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

- 4.7 Si deve realizzare per ogni edificio reti separate per lo smaltimento delle acque bianche/nere e le acque piovane.
- 4.8 Nelle zone a rischio di esondazione i piani di imposta dei fabbricati dovranno essere realizzati ad una quota superiore al piano campagna medio circostante. Tale quota dipenderà necessariamente dal grado di rischio attuale presente nell'area oggetto di trasformazione urbanistica. Pertanto Il progettista dell'opera dovrà ottenere dal Consorzio di Bonifica competente il rilascio di un Parere Idraulico nel quale sia espressa una corretta valutazione della stessa;

5. PARAMETRI URBANISTICI

Indice fondiario	= vedi commi 3.2 - 3.3 - 3.4
Altezza massima dei fabbricati	= ml. 6,80

6. DISTANZE E DISTACCHI

Valgono le prescrizioni previste dall'art. 6.

Art. 19 - Piani di Riqualificazione Urbana di Iniziativa Privata

Nell'area posta a nord di via Antonini e a margine dell'agglomerato urbano di Crocetta sono individuate tre aree identificate con la dicitura PRU1, PRU2, PRU3 che sono attualmente caratterizzate dalla presenza di edifici di tipo industriale della seguente consistenza:

PRU 1 – Ditta “Davos” –	<i>mc. 60.500.-</i>
PRU 2 – Ditta “AC e VP” –	<i>mc. 30.000.-</i>
PRU 3 – Ditta “Buratto” –	<i>mc. 5.000.-</i>

La qualità e la consistenza della volumetria esistente, poiché collocata in fregio ad aree residenziali, provoca un dissesto urbano di impatto ambientale altamente negativo ed invasivo nei confronti del tessuto residenziale ormai consolidato.

Sono previsti interventi di riqualificazione urbana di iniziativa privata che con la demolizione degli edifici di tipo industriale esistenti, la realizzazione della viabilità di progetto e la riconversione della destinazione delle aree in funzione della residenza oltre che comportare lo spostamento delle citate attività produttive riorganizzino l'intero compendio immobiliare compreso tra via Erizzo, via Antonini e via Piave con aggettivazioni consone al tessuto urbano nel quale si trovano inserite.

Il Piano di riqualificazione urbana di iniziativa privata è formato da tutti gli elaborati grafici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti all'art.12 della LR 61/85, dall'elenco catastale delle proprietà e dalla Convenzione di cui all'Art.63 LR 61/85; il permesso di costruire per le opere previste dal PRU è rilasciata dopo la stipula della predetta Convenzione.

Per la redazione degli interventi di riqualificazione urbana valgono le seguenti norme:

1. L'intera superficie perimetrata ed approssimativamente pari a:

PRU 1 – Ditta “Davos” –	<i>mq 12.500.-</i>
PRU 2 – Ditta “AC e VP” –	<i>mq 8.000.-</i>
PRU 3 – Ditta “Buratto” –	<i>mq 18.000.-</i>

sarà preventivamente oggetto di demolizione degli edifici di tipo industriale esistenti e di bonifica di ogni pertinenza e o apparecchiatura, anche interrata, funzionale all'attività precedentemente svolta.

2. Dovrà essere realizzata la viabilità principale prevista dal Piano Regolatore (carreggiata stradale di mt 6,00 oltre alle due cunette laterali di mt. 0,50 cadauna e marciapiede della larghezza mt. 1,50) e che tiene conto del corretto collegamento alla esistente viabilità tramite varchi alla data praticabili.
3. Destinazioni d'uso previste: autorimesse e magazzini al piano interrato, residenza e terziario diffuso al piano terra e al piano primo, residenza al piano secondo e terzo.
4. Tipologia edilizia prevista: case singole o a schiera, edifici condominiali
5. La volumetria massima di nuova edificazione sarà inferiore o pari a:

PRU 1 – Ditta “Davos” –	<i>mc 19.000.-</i>
PRU 2 – Ditta “AC-VP” –	<i>mc 10.000.-</i>
PRU 3 – Ditta “Buratto” –	<i>mc 11.000.-</i>

6. Ha valore prescrittivo, in funzione degli abitanti teorici insediabili correlati alla volumetria edificata, la quantificazione e realizzazione degli standards come prevista dagli artt.25 e 26 della LR 61/85; e sono applicabili i commi 5, 7, 8 del precedente art.13.
7. Viene individuato lungo Via Piave un Piano di Riqualficazione urbana ad iniziativa privata denominato **PRU 4** Ditta "S.I.M.E." per il quale è consentito il recupero della volumetria esistente ai fini residenziali e/o di terziario diffuso fino ad un max di 1,1 mc/mq, altezza massima mt. 6,80 numero piani fuori terra due; nel rispetto della disciplina urbanistica indicata nel successivo comma 8.
8. Dovrà essere in ogni caso rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 30 %
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	= ml. 9,80
<i>Numero dei piani fuori terra</i>	= massimo tre
<i>Raggio minimo</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 di larghezza inferiore o pari a ml.8,50</i>	= ml. 5,00

Art. 20 - Piani di Recupero – Piano integrato di riqualficazione urbana e ambientale

1. Il P.R.G. prevede la riqualficazione edilizia ed urbanistica mediante la formazione di Piano di Recupero di iniziativa privata di un'ampia area ubicata nel centro di Crocetta del Montello, quasi totalmente edificata e denominato in cartografia **PR02**. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere redatto sulla base di una dettagliata indagine storico - architettonica.
2. **Destinazioni d'uso:** residenza, attività commerciali con un massimo di 1500 mq. di superficie utile, uffici sia privati che pubblici, attrezzature pubbliche e servizi sociali, annessi residenziali (garage, tettoie, depositi, piscine private, impianti sportivi provati quali tennis,e.), bar, ristoranti, alberghi e pensioni, stazioni di servizio e distributori carburanti, attività a carattere artigianale, purché non siano nocive o inquinanti, che devono, inoltre essere compatibili con la residenza e la loro superficie non deve superare i mq. 300, cinema, teatri, officine per la riparazione dei veicoli (le costruzioni con tali destinazioni dovranno avere locali isolati acusticamente, in modo da garantire la mancanza di propagazione di rumori molesti), i garages..
3. **Tipologie di intervento:** in quest'area il P.R.G. si attua mediante Intervento edilizio diretto e mediante Piano attuativo. Mediante Intervento edilizio diretto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo. Non sono ammessi ampliamenti. Mediante Piano attuativo sono consentiti, oltre alla ristrutturazione edilizia., la ristrutturazione urbanistica nel rispetto degli indici di zona, e ampliamenti nel rispetto degli indici.
4. Gli spazi pubblici a standard devono essere ricavati all'interno di ogni area soggetta ad intervento nella misura di cui all'art. 31 delle presenti N.t.A..
5. Per questa zona valgono le seguenti prescrizioni:

<i>Indice territoriale</i>	= Ut 0,6 mq./mq. o mantenimento delle cubature esistenti;
<i>Altezza massima</i>	= 12,80 ml.;
<i>Distacchi e distanze: quelle stabilite dalle presenti Norme di Attuazione, art.6, salvo prescrizioni di allineamenti indicati nelle tavole di progetto del P.R.G. o del P.R.</i>	
6. Qualora il Piano di Recupero sia di iniziativa pubblica la definizione degli indici viene effettuata in fase di attuazione.
7. L'area posta a margine di via Erizzo e limitrofa al parco di Villa Sandi, identificata con la dicitura **PIRUEA1** è stato oggetto di Piano Integrato di Riqualficazione Urbana e Ambientale approvato dalla Regione Veneto con DGRV n°1162 del 18.04.2006, per tale ambito vale la normativa allegata al PIRUEA approvato.

Art. 21 - Riqualificazione delle aree scolastiche dismesse

Il Piano Regolatore individua le seguenti esistenti aree scolastiche:

1. Area scolastica a Nogarè – scuola elementare – mc. 2.142 IF. 1,9 mc/mq
2. Area scolastica a Crocetta – scuola elementare – mc. 3.170 IF. 1,8 mc/mq
3. Area scolastica a Ciano – scuola elementare – mc. 3.765 IF. 1,0 mc/mq

E' prevista inoltre la realizzazione di un nuovo complesso scolastico polivalente sull'area allo scopo individuata in Nogarè lungo la via Brentellona.

Conseguentemente per le citate aree scolastiche esistenti allorché saranno dismesse e alla data della Delibera di Consiglio Comunale che prenderà questa decisione entreranno in vigore le seguenti norme:

1. Area scolastica a Nogarè e di Crocetta

La volumetria esistente alla data della presente Variante potrà essere ristrutturata nelle sua globalità e riutilizzata per le destinazioni d'uso e con le modalità prescrittive previste all'art 15, zona "B".

2. Area scolastica a Ciano

La volumetria esistente alla data della presente Variante potrà essere incrementata sino all'indice di edificabilità previsto per la Zto B, con le destinazioni d'uso e con le modalità prescrittive previste all'art.15, zona "B".

Non potranno essere edificati più di tre piani fuori terra e comunque dovrà essere rispettata l'altezza massima di mt 9,00 rispetto alla quota del piano terra dell'edificio esistente.

CAPO II IL SISTEMA PRODUTTIVO

Art. 22 - Sottozone "D1"

1. DEFINIZIONE

Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti industriali e artigianali esistenti.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le destinazioni d'uso previste dall'art. 5 per le zone produttive.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico - sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso con riferimento all'art. 5, nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche.

4. PARAMETRI URBANISTICI

<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 60%
<i>Altezza massima dei fabbricati</i> = (ml.10,50). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.	
<i>Parcheggi: all'interno del lotto deve altresì essere riservata un'area non inferiore al 5% della superficie fondiaria.</i>	
<i>Area a verde: il 5% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di 1^a e 2^a grandezza. nella quantità minima di uno ogni 30 mq della superficie a verde; la piantumazione delle essenze arbustive dovrà essere effettuata entro i termini previsti per il rilascio del certificato di agibilità.</i>	

Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti - Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 10, 11 e 13.

5. Per la sola ZTO D1/3 tra le destinazioni d'uso consentite è inclusa anche la destinazione commerciale non vincolata alla presenza di attività produttive nel rispetto del precedente comma 4.

6. La superficie territoriale della ZTO D1/6 viene aumentata di mq. 7.347 ma ciò non consente un aumento della capacità edificatoria complessiva della ZTO D1/6.

7. DISTANZE E DISTACCHI

Valgono le prescrizioni previste all'art. 6.

Art. 23 - Sottozone "D1.1"

1. Sono le parti di territorio destinate a zona artigianale di completamento per la lavorazione di inerti.

2. Destinazione d'uso:

- uffici, locali magazzino o tettoia coperta, servizi igienici e spogliatoi idonei;
- impianti inerenti la lavorazione della ghiaia.
- sono escluse la lavorazione, l'utilizzo e lo stoccaggio di oli di qualunque tipo e origine, bitumi, qualunque tipo di prodotto petrolifero, cementi di qualunque tipo, additivi liquidi, minerali in polvere, tutti i tipi di alluminati e silicati, calcestruzzi sia liquidi che solidi, inerti contenenti cloruri, solfati, silice alcali - reattiva, limi argillosi o sostanze organiche di qualunque tipo, di ceneri volanti e di loppe d'altoforno (granulate e non).

3. Tutti gli insediamenti potranno essere solo del tipo prefabbricato e comunque mobili, con esclusione assoluta di impianti fissi, salvo per le parti di ancoraggio e per quanto eventualmente stabilito dalla Legge n° 64/74

4. Per gli insediamenti previsti al punto 2, lettera a) del presente articolo, la superficie massima di copertura, espressa in mq., non dovrà superare il 3% dell'area, è vietata la nuova edificazione e/o ampliamento di edifici esistenti;

5. Per gli insediamenti previsti al punto 2, lettera b) del presente articolo, la superficie massima occupabile dalle strutture strettamente adibite alla lavorazione degli inerti e da eventuali loro parti in movimento (superfici determinate in proiezione orizzontale da braccia di gru in movimento e non, e simili) non dovrà superare il 40% del lotto. Tale indice di occupazione è comprensivo anche dell'indice percentuale stabilito al punto precedente.

Altezza massima fabbricati punto 2 lettera a) = non superiore a ml.3,50.

Distanza tra costruzioni di lotti diversi = non inferiori a ml 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00.

Parcheggi: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

6. Sistemazione dell'area scoperta: lungo il perimetro del lotto deve essere lasciato un percorso largo almeno ml 3,00 libero da materiale accumulato, da impianti, o da altri ostacoli, per permettere la percorribilità del lotto; la superficie di tale percorso è utilizzabile ai fini degli indici.
7. Non sono ammessi: altezze dei cumuli di inerti superiori a ml 10,00, rilevati o movimenti di terreno; costruzioni connesse con la residenza; l'innalzamento dell'attuale livello dell'area o particolari predisposizioni di difesa della stessa.

Art. 24 - Rinvio alla normativa vigente

Per i lotti non ancora edificati e ricadenti in ZTO D2 nel PRG vigente (soggette quindi alla normativa del SUA vigente), nel caso in cui la ZTO nella quale ricadono sia stata "ridenominata" D1 dal presente piano, in quanto ormai totalmente o parzialmente edificate, valgono e sussistono le norme in vigore prima della data di approvazione del vigente piano.

Art. 25 - Sottozone "D2" (escluse le ZTO D2/4 - D2/5 - D2/6)

1. DEFINIZIONE

Sono le parti di territorio destinate ad insediamenti industriali, artigianali, direzionali e commerciali di nuova formazione la cui edificazione è soggetta alla preliminare urbanizzazione delle aree medesime in conformità a quanto previsto dall'art 16 e 25 della LR61/85.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le destinazioni d'uso previste dall'art. 5 per le zone produttive.

3. PARAMETRI URBANISTICI

<i>Rapporto di copertura massimo</i> = 50 %
<i>Altezza massima dei fabbricati</i> = (ml.10,50). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.
<i>Dotazioni di spazi pubblici:</i>
<u><i>Per insediamenti artigianali e industriali:</i></u> a. <i>Aree destinate all'urbanizzazione primaria: spazi a verde e parcheggio per un totale di almeno il 10% della superficie territoriale;</i> b. <i>Aree destinate all'urbanizzazione secondaria: spazi per attività collettive con un minimo del 10% della superficie territoriale</i>
<u><i>Per insediamenti direzionali e commerciali:</i></u> a. <i>Aree destinate all'urbanizzazione primaria: spazi a verde e parcheggio per un totale di almeno il 10% della superficie territoriale;</i> b. <i>Aree destinate all'urbanizzazione secondaria: spazi per attività collettive con un minimo del 10% della superficie territoriale;</i> c. <i>Devono essere previste aree da destinare a servizi pari ad una superficie di 1,00 mq/mq. della superficie lorda di pavimento.</i>

- 3.1 Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti - Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 10, 11 e 13.
- 3.2 Ad ogni attività che si insedia in queste zone devono essere assicurati la disponibilità di acqua potabile ed industriale e gli allacciamenti energetici, mentre non sono consentiti scarichi di residui, solidi, liquidi, gassosi di qualsiasi specie che risultino comunque inquinanti le acque superficiali e sotterranee, l'aria e la vegetazione o che risultino comunque nocivi per la salute dell'uomo.
- 3.3 Contestualmente alla urbanizzazione delle aree, devono prevedersi volumi di invaso temporaneo sufficienti a contenere, in sicurezza per le abitazioni soggiacenti e per gli insediamenti più a valle, le acque di pioggia per tempi superiori ad almeno 4 ore, cioè superiori al tempo di regolazione del Bretella.

4. COMPATIBILITA' IDRAULICA

Il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale del Permesso di Costruire (ai sensi del DPR n.380/2001), nelle aree D2/4, D2/5, D2/6 e D2/7 potrà avvenire solo in seguito alla avvenuta realizzazione degli interventi mitigatori proposti dal tecnico autore dello studio di compatibilità idraulica, che di seguito vengono riassunti:

- a) Tutte le strade di lottizzazione dovranno essere realizzate con le scoline laterali aventi una sezione trapezoidale con base minore di cm 30, base maggiore di cm 230 ed altezza cm 100;

- b) Nella scolina che dovrà essere eseguita anche lungo il confine tra l'area da urbanizzare e l'area residenziale esistente l'altezza del lato obliqua rivolto verso l'area residenziale dovrà essere sopraelevato di almeno 50 cm in modo da ottenere un'altezza complessiva, riferita al fondo della scolina, di cm 150;
- c) Tra la sommità della scolina e l'area in cui verranno eseguiti i nuovi interventi dovrà essere ricavata una fascia di verde pubblico larga 4 m;
- d) Lungo tale fascia dovranno transitare i menù necessari ad eseguire lo sfaldo dell'erba, la pulizia e la ricalibratura della scolina quando necessario;
- e) L'area a verde dovrà avere un pendenza verso la scolina del 4-5%;
- f) Nell'area D2/6, lungo il lato a ridosso del canale Brentella, dovrà essere prevista un'area a verde pubblico, larga almeno 10 m, per tutto il fronte sud che costeggia il canale;
- g) All'estremità di quest'area partirà il tubo in cls da 60 cm, che raccoglierà l'acqua piovana del lotto D2/6;
- h) In quest'area a verde si dovrà prevedere il transito dei mezzi anche pesanti, necessari per la manutenzione del Canale Brentella o per altre operazioni che il Consorzio di Bonifica ritenga necessarie;
- i) In ciascuna delle quattro aree da attizzare (aree D2/4, D2/5, D2/6, D2/7) dovranno essere previsti dei bacini di invaso allo scopo di trattenere le precipitazioni critiche e laminare le portate massime in grado di defluire a valle delle medesime;
- J) I volumi minimi degli invasi, per ciascuna area, sono di seguito riportati:

AREA	VOLUME DI INVASO (m ³)
D2/6	638
D2/4	289
D2/5	217
D2/7	323

- k) I bacini di accumulo dovranno essere costruiti nelle aree verdi pubbliche che verranno ubicate nel lato sud di ciascuna area o nella posizione dove le quote altimetriche risultano inferiori;
- l) I bacini dovranno essere connessi con le scoline che collegandoli tra loro andranno a formare un sistema di invaso unitario;
- m) Al fine di ridurre significativamente il rischio di allagamenti futuri, per ognuna delle aree dovranno essere realizzati, in prossimità dei previsti bacini di invaso, dei pozzi drenanti di diametro 150 cm e profondità 5 m, aventi la funzione di "sfioratori di troppo pieno";
- n) Il numero di pozzi perdenti sarà proporzionale al volume di ciascun invaso, e precisamente:

AREA	VOLUME DI INVASO (m ³)	Numero pozzi
D2/6	638	6
D2/4	289	3
D2/5	217	2
D2/7	323	4

- o) I pozzi perdenti da disporre in prossimità degli invasi, dovranno essere equidistanti tra loro in modo da avere a disposizione la massima superficie drenante possibile.

5. DISTANZE E DISTACCHI

Valgono le prescrizioni previste all'art.6.

Art. 26 - Sottozone "D2" (ZTO D2/4 - D2/5 - D2/6)

Sono le aree produttive di nuova formazione localizzate lungo la Strada di penetrazione dalla S.R. 348 Feltrina a Via A. Diaz e destinate a favorire le aziende già insediate sul territorio comunale.

Per queste valgono le seguenti norme:

Superficie territoriale	mq. 88.700
Edificazione	soggetta all'attuazione di Piano Attuativo
Aree a verde/parcheggio/attrezzature pubbliche	20%
Indice di copertura	50% della superficie fondiaria
Destinazione d'uso	industriale, artigianale, direzionale e commerciale (per attività produttive in zona impropria)
Altezza massima	ml. 10,50
Distanza dai confini	ml. 5,00 o a confine
Distanza dalle strade	ml. 10,00 ml. 30,00 dalla S.R. 348 Feltrina, fatti salvi i coni visuali ai sensi del Codice della Strada L. 285/92 art. 18 comma 2°
Distanza tra fabbricati	ml. 10,00
Aree a verde privato	10% della superficie territoriale
Aree a park privato	10% della superficie territoriale

1. E' prevista la realizzazione di aree a parcheggio della superficie totale di mq. 26.500.-, esterne alle nuove aree produttive ma adiacenti ad esse ed alla viabilità principale da realizzare all'interno di ciascun ambito di Piano Attuativo in aggiunta agli standards primari dell'area produttiva.
2. La specifica ubicazione, la morfologia degli edifici e l'uso dei materiali saranno di volta in volta verificati e concordati all'interno della convenzione di Piano Attuativo.
3. Dovrà essere favorito l'impianto di siepi ed alberature disposte in modo da minimizzare l'impatto visivo dell'insediamento con l'ambiente circostante, caratterizzato da un paesaggio agricolo utilizzando elementi tipici del luogo con particolare attenzione agli argini del canale Bretella posto a sud dell'area.
4. E' prescritto l'adeguamento alle conclusioni dello studio di compatibilità idraulica.
5. L'agibilità delle opere di urbanizzazione di queste aree è vincolata alla realizzazione della prevista rotatoria sulla S.R. 348 Feltrina e della strada di penetrazione come da accordi con Veneto Strade.
6. L'accesso alle lottizzazioni sarà previsto esclusivamente tramite la viabilità di penetrazione rispettando la distanza minima dalla rotatoria prevista sulla SR 348 Feltrina.
7. Il trasferimento in queste nuove aree delle esistenti attività ora localizzate in zona impropria sarà convenzionato ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85.
8. Ai fini della sicurezza idraulica e del contenimento dei deflussi dovranno essere osservate le prescrizioni espresse con parere n. 835 del 12.11.03 dal Consorzio di Bonifica "Pedemontano Bretella".
9. Per queste aree D2/4, D2/5 e D2/6 valgono inoltre le norme generali previste per le sottozone D2 se ed in quanto non in contrasto con quelle specifiche sopra elencate.
10. Contestualmente alla urbanizzazione delle aree, devono prevedersi volumi di invaso temporaneo sufficienti a contenere, in sicurezza per le abitazioni soggiacenti e per gli insediamenti più a valle, le acque di pioggia per tempi superiori ad almeno 4 ore, cioè superiori al tempo di regolazione del Bretella.
11. Il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale del Permesso di Costruire (ai sensi del DPR n.380/2001), nelle aree D2/4, D2/5, D2/6 e D2/7 potrà avvenire solo in seguito alla avvenuta realizzazione degli interventi mitigatori proposti dal tecnico autore dello studio di compatibilità idraulica, che di seguito vengono riassunti:
 - a) Tutte le strade di lottizzazione dovranno essere realizzate con le scoline laterali aventi una sezione trapezoidale con base minore di cm 30, base maggiore di cm 230 ed altezza cm 100;
 - b) Nella scolina che dovrà essere eseguita anche lungo il confine tra l'area da urbanizzare e l'area residenziale esistente l'altezza del lato obliqua rivolto verso l'area residenziale dovrà essere sopraelevato di almeno 50 cm in modo da ottenere un'altezza complessiva, riferita al fondo della scolina, di cm 150;
 - c) Tra la sommità della scolina e l'area in cui verranno eseguiti i nuovi interventi dovrà essere ricavata una fascia di verde pubblico larga 4 m;
 - d) Lungo tale fascia dovranno transitare i menù necessari ad eseguire lo sfaldo dell'erba, la pulizia e la ricalibratura della scolina quando necessario;
 - e) L'area a verde dovrà avere un pendenza verso la scolina del 4-5%;

- f) Nell'area D2/6, lungo il lato a ridosso del canale Brentella, dovrà essere prevista un'area a verde pubblico, larga almeno 10 m, per tutto il fronte sud che costeggia il canale;
- g) All'estremità di quest'area partirà il tubo in cls da 60 cm, che raccoglierà l'acqua piovana del lotto D2/6;
- h) In quest'area a verde si dovrà prevedere il transito dei mezzi anche pesanti, necessari per la manutenzione del Canale Brentella o per altre operazioni che il Consorzio di Bonifica ritenga necessarie;
- i) In ciascuna delle quattro aree da attizzare (aree D2/4, 02/5, D2/6, D2/7) dovranno essere previsti dei bacini di invaso allo scopo di trattenere le precipitazioni critiche e laminare le portate massime in grado di defluire a valle delle medesime;
- J) I volumi minimi degli invasi, per ciascuna area, sono di seguito riportati:

AREA	VOLUME DI INVASO (m ³)
D2/6	638
D2/4	289
D2/5	217
D2/7	323

- k) I bacini di accumulo dovranno essere costruiti nelle aree verdi pubbliche che verranno ubicate nel lato sud di ciascuna area o nella posizione dove le quote altimetriche risultano inferiori;
- l) I bacini dovranno essere connessi con le scoline che collegandoli tra loro andranno a formare un sistema di invaso unitario;
- m) Al fine di ridurre significativamente il rischio di allagamenti futuri, per ognuna delle aree dovranno essere realizzati, in prossimità dei previsti bacini di invaso, dei pozzi drenanti di diametro 150 cm e profondità 5 m, aventi la funzione di "sfioratori di troppo pieno";
- n) Il numero di pozzi perdenti sarà proporzionale al volume di ciascun invaso, e precisamente:

AREA	VOLUME DI INVASO (m ³)	Numero pozzi
D2/6	638	6
D2/4	289	3
D2/5	217	2
D2/7	323	4

- o) I pozzi perdenti da disporre in prossimità degli invasi, dovranno essere equidistanti tra loro in modo da avere a disposizione la massima superficie drenante possibile.

Art. 27 - Sottozone "D4"

Negli elaborati di progetto di cui alla lett. e) del precedente art.1, sono individuate due sottozone D4 (D4/1 e D4/2) soggette a Piano di Recupero.

L'area corrisponde a zona di degrado ed è inclusa come "Progetto - Norma" nel Piano di Area del Montello approvato con D.G.R.V. n. 36 del 31/07/2003.

Nella formazione del Piano di Recupero devono essere mantenuti, recuperati e tutelati gli elementi caratteristici del complesso, identificati nelle Tre Torri - Forno della vecchia Fornace.

In conformità alla Variante parziale n°16, approvata da Consiglio Comunale di Crocetta del Montello con D.C.C. n°51 del 30.09.02 valgono le seguenti prescrizioni urbanistiche:

<i>Indice di fabbricabilità territoriale</i>	= 0,60 mq./mq.
<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 60 % della superficie fondiaria
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	=ml. 9,80, (esclusi i volumi tecnici)
<i>La residenza è ammessa nel limite massimo del 30% dell'indice di zona</i>	
<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 oppure a confine.
<i>Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00</i>	= ml. 5,00
<i>Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00</i>	= ml. 7,50

Entro l'ambito A della zona D4/1 vale unicamente il Piano Integrato di Riqualficazione Urbana e Ambientale (PIRUEA2) come approvato dal Consiglio Comunale con DCC n°53 del 08.11.2005 in attesa della approvazione da parte della Regione Veneto.

Art. 28 - Sottozona "D5 speciale"

1. La sottozona coincide con l'area attualmente di pertinenza ed occupata dal complesso vetero - industriale denominato "Ex Canapificio Veneto".

2. Data la collocazione territoriale ormai quasi inglobata all'interno di aree residenziali ed al fine di recuperare i volumi esistenti diminuendo l'impatto ambientale sul territorio limitrofo, le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: terziario diffuso, terziario avanzato, complessi direzionali, servizi e attività di interesse comune.
3. Tipi di intervento previsti: recupero dei volumi esistenti con interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 28bis - Sottozone "D6"

1. Sono definiti insediamenti di tipo agro-industriale il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura.
2. Per il complesso produttivo di tipo agro-industriale individuato lungo la SP n.2 Via Erizzo valgono le seguenti prescrizioni urbanistiche:

<i>Distanza minima dai confini di proprietà</i>	=ml. 10,00.
<i>Distanze minime tra fabbricati</i>	= ml. 20,00 se appartenenti a fondi diversi; = ml. 10,00 se nello stesso fondo;
Superficie coperta (compresi i volumi tecnici)	= max 25%
<i>Altezza massima</i>	=ml. 6,00 alla gronda con pendenza compresa tra 35% e 40%
<i>Distanza minima dalle strade</i>	= ml. 40,00 strade statali = ml 30,00 strade provinciali = ml 20,00 strade comunali = ml 10,00 strade vicinali, interpoderali e comunque gravate da servitù di pubblico passaggio

3. Gli edifici con destinazione d'uso accessoria – magazzino devono avere le caratteristiche costruttive degli annessi rustici; il rilascio del permesso di costruire è subordinato a convenzionamento con il Comune su cui proporre la sistemazione degli incroci come la Via Fantin e Via Erizzo.
4. Gli insediamenti di tipo agro - industriale devono essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Unità locale socio-sanitaria.

Art. 29 - Insediamenti produttivi in sede impropria

1. All'interno delle Zone Territoriali Omogenee di cui al presente Titolo IV sono stati individuati degli insediamenti produttivi in sede impropria, distinti in:
 - a. attività confermate;
 - b. attività produttive da bloccare;
 - c. attività produttive da trasferire.
2. Relativamente alla attività produttive da bloccare non sono ammessi aumenti di superficie coperta o di volume; sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 della DPR 380/01.
3. Relativamente alle attività produttive da trasferire non è ammesso alcun intervento ad eccezione della manutenzione ordinaria (lettera a) dell'art. 3 della DPR 380/01).
4. Gli interventi relativi alle attività confermate, come individuate negli elaborati grafici di progetto, sono assoggettati a disciplina particolareggiata e convenzionamento, come definita nei commi successivi.
 - 4.a Per le attività artigianali devono essere realizzate a carico del soggetto attuatore le seguenti quantità minime di aree a Servizi pubblici:
 - standard primari (parcheggi), almeno pari al 5% della superficie fondiaria;
 - standard secondari (verde) almeno pari al 5% della superficie fondiaria.
 - 4.b Le aree a Servizi pubblici di cui al comma precedente, realizzabili anche come vincolo di destinazione ad uso pubblico, possono essere ricavate entro il lotto di pertinenza o monetizzate a prezzi di realizzazione.
 - 4.c Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia.
5. All'interno del lotto, per la parte residenziale, deve essere ricavato almeno un metro quadrato ogni dieci metri cubi di area a parcheggio ad uso privato.
6. Gli interventi edilizi alle aree ed agli edifici compresi negli ambiti di cui al quarto comma del presente articolo sono soggetti a convenzionamento, che regolamenterà, oltre a quanto prescritto nei commi precedenti, anche i limiti temporali relativi al vincolo di destinazione d'uso ed alla non alienabilità del bene, con un minimo di dieci anni.
7. La possibilità di ampliare l'attività di 100 mq è concessa unicamente qualora l'ampliamento si renda indispensabile per adeguare l'attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali, o da direttive europee, in quanto tali attività non rientrano nell'accordo di pianificazione fatto con la Provincia ai sensi della LR 35/2002. Si ribadisce che in assenza di scheda puntuale non può essere applicato l'art. 41 del PTRC comma 4°. Per le attività in zona

impropria che a seguito della proposta regionale di variazione di zona, ricadono ora in zona propria (es attività terziarie o commerciali ammesse in zona C1) sono ovviamente ammessi ampliamenti previsti dalla zona in cui ricadono. In riferimento agli articoli 15, 16, 18 e 35 delle NTA, gli ampliamenti previsti non potranno essere concessi qualora si tratti di attività difforme e non residenziale.

CAPO III SERVIZI E IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE

Art. 30 - Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive

1. Le aree classificate dalla presente variante al P.R.G. come spazi pubblici o riservati alle attività collettive sono destinate alle 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.
2. Tali aree costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui all'art.3 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444, come integrato dall'art.25 della L. R. 27 giugno 1985 n° 61.
3. In tali aree sono ammessi altresì gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo.
4. 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.
5. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

Sa) Aree per l'istruzione

- 1.Asilo nido
- 2.Scuola materna
- 3.Scuola elementare
- 4.Scuola dell'obbligo
- 5.Scuola superiore o specializzata

Sb) Aree per attrezzature di interesse comune

Istituzioni religiose:

9. Chiese
- 10.Centri religiosi e dipendenze
- 11.Conventi

Istituzioni culturali e associative

- 14.Museo
- 15.Biblioteca
- 16.Centro culturale
- 17.
- 18.Sala riunioni, mostre, ecc.
- 19.Associazioni culturali

Istituzioni assistenziali

- 27.Case per anziani

Istituzioni sanitarie

- 29.Cimitero
- 30.Farmacia
- 31.
- 32.Centro sanitario poliambulatoriale

Servizi amministrativi

- 37.Municipio
- 39.Uffici pubblici in genere

Servizi di pubblica sicurezza

- 43.Carabinieri

Servizi telecomunicazioni

- 52. Ufficio Postale
- 53.
- 54. Impianti telefonici

Servizi tecnologici

- 63. Impianti idrici
- 64. Impianti gas
- 65. Impianti ENEL
- 66. Impianto di sollevamento fognatura
- 67. Impianti di depurazione
- 68.
- 69. Impianti trattamento rifiuti
- 70.
- 71. Area ecologica

Attrezzature di interscambio

- 75. Stazione di servizio carburante, servizi alla mobilità

Sc) Aree attrezzature parco per il gioco e lo sport

- 82. Area gioco bambini
- 83. Giardino pubblico di quartiere
- 84. Impianti sportivi di base
- 85. Impianti sportivi agonistici
- 86. Parco urbano
- 88. Campi da tennis
- 89. Tiro con l'arco

P) Aree per parcheggi

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

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,60 mq./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 35 %;

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml. 10,00), ad eccezione di chiese e campanili, 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

oppure a confine;

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00.

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

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,10 mq./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 10 %;

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

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00

oppure a confine;

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00;

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

A) come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;

B) come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il Comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni sportive o simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:

- a. le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;
- b. le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;

- c. la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;
 - d. le garanzie reali o finanziarie.
8. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.
9. Nelle tavole di progetto di cui alla lettera e) del precedente art.1 la distinzione tra Aree per l'istruzione (Sa), Aree per attrezzature di interesse comune (Sb), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Sc) 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 con delibera di C.C. rimanendo fatte salve le dotazioni minime stabilite dall'art.25 della LR 61/85.

Art. 31 - Parcheggi privati e servizi pubblici

1. Per la residenza, negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione con aumento delle unità abitative e cambio di destinazione d'uso 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 e destinati a residenza, con un minimo di un posto auto coperto e uno scoperto per alloggio.
2. Per i complessi commerciali, il terziario diffuso, le attività direzionali, negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, cambio di destinazione d'uso, la quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici non può essere inferiore:
 - a. nelle zone B, C1, D1, D2 ad esclusione delle aree destinate alla costruzione di nuovi insediamenti, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;
 - b. nelle zone C2, D1, D2, limitatamente alle aree destinate alla costruzione di nuovi insediamenti, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;
3. Almeno la metà della superficie di cui al comma precedente deve essere destinata a parcheggio; tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.
4. Per grandi o medie strutture di vendita qualora si debbano insediare in zone territoriali omogenee diverse dai centri storici, così come individuate dalla L.R. 13/08/04 n. 15, le aree a servizi devono avere comunque una superficie minima complessiva non inferiore a quanto prescritto dalla citata legge.
5. Per gli edifici destinati ad attività ricettiva alberghiera è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un posto macchina per ogni camera; i parcheggi ricavati nelle aree scoperte devono essere realizzati con materiale permeabile.
6. Negli interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti quando non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio di cui ai precedenti commi, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, ovvero sulla base di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale (comma 10, art.25 della L.R. 61/85), il Comune può richiedere la monetizzazione degli stessi sulla base dei costi reali di realizzazione.

CAPO IV IL SISTEMA AMBIENTALE

Sezione I - Le zone agricole

Art. 32.0 - Zone agricole

Premesso che la LR 24/85 è stata abrogata, cono comunque fatte salve le sottozonizzazioni previste dalla presente variante. Restano comunque valide le previsioni previste dagli articoli 32-42 solamente laddove non siano in contrasto con la LR come recentemente approvata dal Consiglio Regionale.

Art. 32 - Edificabilità nelle sottozone agricole E2

1. Le sottozone agricole E2 sono di primaria importanza per la funzione agricolo - produttiva, in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni ed alla classificazione socio - economica delle aziende.
2. Tipo di interventi previsti: secondo quanto previsto dagli artt.3, 4, 6 e 7 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24 e art. 1 LR 27 dicembre 2002, n°35; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.
3. L'edificazione di nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art.37.
4. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art.38.
5. Ogni intervento di trasformazione edilizia ed ogni intervento di trasformazione fondiaria del territorio agricolo comprese nelle zone E2 deve concorrere al ripristino del paesaggio agrario attraverso adeguati interventi di piantumazione degli assi interpoderali e dei fossi comuni con essenze arboree ed arbustive pertinenti con l'ambiente, come precisato nel successivo art. 43.

Art. 33 - Edificabilità nella sottozona agricola "E2 speciale"

1. Nelle tavole di cui all'art.1 lett.) delle presenti norme è stata perimetrata la sottozona agricola definita E2 "speciale", aree cuscinetto tra l'Ambito Collinare del Montello e Via Fantin.
2. Tipo di interventi previsti: secondo quanto previsto dagli artt.3, 4, 6 e 7 della L. R. 5 marzo 1985, n° 24 e art.1 LR 27 dicembre 2002, n°35; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.
3. L'edificazione di nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 37. In tal senso l'edificazione dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 mt. da edifici esistenti e preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, etc...)
4. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art.38.
5. Ogni intervento di trasformazione edilizia ed ogni intervento di trasformazione fondiaria del territorio agricolo comprese nelle zone E2 deve concorrere al ripristino del paesaggio agrario attraverso adeguati interventi di piantumazione degli assi interpoderali e dei fossi comuni con essenze arboree ed arbustive pertinenti con l'ambiente, come precisato nel successivo art.43.
6. Per l'attività ubicata all'incrocio tra via Erizzo e via Fantin e individuata con apposita simbologia in cartografia è ammessa la demolizione degli accessori alla residenza (colore giallo) e l'accorpamento della loro volumetria nel sedime individuato con colore rosso.

Art. 34 - Edificabilità nelle sottozone agricole E3

1. Le sottozone agricole E3 sono caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e/o da una elevata frammentazione aziendale, contemporaneamente utilizzate per scopi agricolo - produttivi, per scopi residenziali, o misti, costituite da aree ove vi sia una elevata dispersione di fabbricati.
2. Tipo di interventi previsti: secondo quanto previsto dagli artt.3, 4, 5, 6 e 7 della L. R. 5 marzo 1985, n° 24 e art.1 LR 27 dicembre 2002, n°35; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.

3. La costruzione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 37.
4. Qualora l'azienda presenti appezzamenti in sottozone diverse, la possibilità di usufruire delle opportunità di cui all'art.5 della L.R. 24/1985 dipenderà dall'ubicazione dell'aggregato abitativo.
5. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art.38.
5. Ogni intervento di trasformazione edilizia ed ogni intervento di trasformazione fondiaria del territorio agricolo comprese nelle zone E3 deve concorrere al ripristino del paesaggio agrario attraverso adeguati interventi di piantumazione degli assi interpoderali e dei fossi comuni con essenze arboree ed arbustive pertinenti con l'ambiente, come precisato nel successivo art.43.

Art. 35 - Edificabilità nelle sottozone agricole E4

1. Le zone agricole E4 sono gli aggregati abitativi di vecchio impianto ove prevalgono le tipologie insediative agricole, che costituiscono il presidio storico del territorio rurale. Tali aree sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali.
2. Destinazioni d'uso previste: residenza e terziario diffuso.
3. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.
4. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,274 mq/mq.
5. Nei lotti inedificati esistenti alla data di adozione della presente Variante è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari o maggiore di mq 800; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq 220. Non è ammesso il frazionamento dei lotti inedificati esistenti ai fini edificatori.
6. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 25 %
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	= ml. 8,50
<i>Numero di piani fuori terra</i>	= massimo due
<i>Raggio minimo</i>	= ml. 10,00
<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 oppure a confine.
<i>Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00</i>	= ml. 5,00
<i>Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00</i>	= ml. 7,50
7. La costruzione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 37, ad esclusione delle norme relative alle distanze dalle strade e dai confini, di cui al comma precedente.

Art. 36 - Edificabilità nella sottozona agricola "E4.1"

1. Negli elaborati di progetto di cui alla lett. e) del precedente art.1 è stata individuata l'area denominata *E4.1*, caratterizzata dalla presenza di un vetusto e fatiscente edificio di tipo industriale adibito a Bocciodromo e che copre quasi interamente l'area medesima.
2. Nella suddetta Zto ai fini di una sua riqualificazione che la reinserisca nel contesto dell'aggregato rurale cui è limitrofa è consentita l'attuazione di un Piano di Recupero convenzionato con l'Amministrazione comunale.
3. L'edificazione con destinazione residenziale dovrà rispettare le seguenti prescrizioni urbanistiche:
 - a) demolizione delle strutture esistenti con bonifica dell'intera area e creazione di un area adibita a parcheggio pubblico nella fascia di terreno lungo Via Antiche come individuato negli elaborati di progetto della presente V.P.R.G.C.
 - b) nuova edificazione con S.n.p massima assegnata all'intera area non superiore a mq.440.
 - c) rispetto della disciplina urbanistica di zona prevista al precedente art.35.

Art. 37 - Abitazione rurale

1. L'abitazione rurale è il complesso di strutture murarie organicamente ordinato alla residenza della famiglia rurale.
2. Gli interventi di demolizione con ricostruzione in loco e comunque entro un raggio di ml. 50 (per gli edifici privi del grado di protezione e per quelli con grado di protezione 2), ampliamento e nuova costruzione delle abitazioni nelle sottozone agricole, di cui ai precedenti art. 32, 33, 34 e 35 devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml. 9,00)

Altezza minima = PT + un piano abitabile

Distanze minime = le nuove abitazioni devono essere costruite in aderenza o nel rispetto delle seguenti distanze minime:

- 5 dai confini di proprietà;
- 10 da altri fabbricati siti nello stesso fondo da elevarsi a 30 per le stalle e le concimaie;
- 10 da abitazioni di proprietà altrui;

Distanza minima dalle strade vicinali = ml. 10,00

Distanza minima dalle strade di tipo F = ml. 20,00

Distanza minima dalle strade di tipo C = ml. 30,00

- *Caratteristiche volumetriche e morfologiche*: dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto.
- Gli edifici dovranno perciò avere forma prevalentemente parallelepipedo con il lato maggiore non inferiore da 1,5 a 2 volte il lato minore ed orientamento dell'asse principale posto conformemente a quello degli edifici "storici" della zona nella quale si realizza l'intervento. Gli edifici posti in versante dovranno essere ubicati parallelamente alle linee di livello e degli edifici potranno avere orientamenti differenti ma con tipologie consone a quelle dettate successivamente.
- *Coperture*: gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza compresa tra il 30 e il 40%: il solo materiale di copertura ammesso è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale; nel caso di risanamento comportante la sostituzione parziale dei coppi originali, nel ripristino si dovrà aver cura di intervallare coppi nuovi e vecchi al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura. In particolare i coppi nuovi saranno impiegati come canali e i coppi vecchi usati come copertura.
- *Portici, balconi, logge e terrazze*: i portici dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica, la loro profondità non potrà essere superiore all'altezza dell'intradosso della chiave di volta dell'arco, ovvero dell'architrave di sostegno del solaio; i balconi sono ammessi unicamente in corrispondenza dell'ingresso principale all'abitazione: sono ammesse logge a sbalzo, non sono invece ammesse terrazze a sbalzo, tettoie e piccoli tetti a sbalzo. Non sono inoltre ammessi i balconi in corrispondenze dell'ingresso principale dell'abitazione.
- *Serramenti, scuri, controfinestre*: i serramenti e gli oscuri dovranno essere di legno, di forme e dimensioni tradizionali; non sono ammessi, avvolgibili (persiane), controfinestre in metallo esterne e serramenti metallici in genere.
- *Intonaci e materiali esterni*: sono ammesse esclusivamente murature intonacate o interamente a faccia vista, in pietra, in ciottoli di fiume e corsi di laterizi, in laterizi tradizionali; nel caso di intonaco il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato, ovvero con coloritura a fresco e di regola unitaria per le varie unità

tipologiche o abitative; nel caso di sostituzione di intonaci esterni deteriorati, o di realizzazione di nuovi intonaci, essi dovranno essere del tipo tradizionale, anche in malta bastarda, fratazzati sommariamente o gettati a cazzuola e dovranno essere realizzati in andamento alla muratura. Intonaci diversi (lisciatura di calce o marmorini) potranno essere realizzati sempre nel rispetto delle caratteristiche originarie o tipiche. 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 o con materiali coloranti inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, materiale laterizio frantumato, "cocciopesto" e simili), con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati.

- *Cornice di gronda*: la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non oltre cm. 40 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 non oltre cm. 60.
- *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.
- *Camini*: i camini per la parte verticale dovranno di norma risaltare dalle murature, con sporgenza compresa fra 15 e 25 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.
E' consentita la costruzione di camini e rotonde ad esclusione degli impianti tecnologici.
- *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, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento, e comunque nel rispetto ed in sintonia con la tradizione costruttiva locale.

Art. 38 - Annessi rustici

1. L'annesso rustico è il complesso di strutture pertinenti al fondo rustico, anche a carattere cooperativo, ed organicamente ordinate alla sua produttività quali:
 - a) depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;
 - b) rimesse per macchine agricole;
 - c) edifici destinati all'imballaggio e trasformazione dei prodotti agricoli ottenuti nell'azienda del richiedente la concessione edilizia o cooperativi;
 - d) impianti e serre fisse, anche al servizio delle attività florovivaistiche, così come definite dalla L. 22 maggio 1973 n°269 e dalle relative attività commerciali.
 - e) ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata.
 - f) lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico.
 - g) ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale costituiti dai fabbricati destinati al ricovero del bestiame che non superano i rapporti stabiliti dalla D.G.R.V. n° 7949/1989.
2. Gli interventi di demolizione per gli edifici privi del grado di protezione con ricostruzione in loco, ampliamento e nuova costruzione degli annessi rustici nelle sottozone agricole, di cui ai precedenti artt.32, 33, 34, 35 devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Altezza massima dei fabbricati = ml. 7,50 .Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.

Distanze minime:

- a) Le stalle, le porcaie, gli allevamenti aziendali insediamenti civili, le conigliere e i recinti per la stabulazione libera devono osservare le seguenti distanze:
 - ml. 30 dalle abitazioni;
 - ml. 10 dai confini di proprietà;
 - ml. 200 da pozzi sorgenti impiegate per acquedotti ad uso potabile;
 - ml. 30 dalle strade comunali e provinciali;
 - ml. 10 dalle strade vicinali ed interpoderali;
 - ml. 100 dalle Z.T.O. "A-B-C-E4-F".
- b) I rimanenti annessi rustici devono essere realizzati in aderenza o alle seguenti distanze:
 - ml. 5 dai confini di proprietà o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante;

- ml. 10 da altri fabbricati appartenenti allo stesso fondo;
 - ml. 10 da fabbricati appartenenti ad altro fondo;
- c) Tutte le stalle dovranno essere provviste di concimaia e/o vasca per la raccolta e lo stoccaggio del letame e dei liquami che potranno essere costruite in aderenza alla stalla stessa e dovranno rispettare tutte le distanze previste per la stalle o per l'allevamento al punto a) del presente articolo nonché le seguenti disposizioni:
- ml. 30 dalla più vicina abitazione ed essere possibilmente collocata sottovento rispetto a questa;
 - ml. 40 da qualsiasi strada classificata;
 - ml. 50 da cisterne o prese d'acqua potabile.
- d) Tutti gli annessi rustici dovranno rispettare le seguenti distanze minime dalle strade:
- *Distanza minima dalle strade vicinali e interpoderali* = ml. 10,00
 - *Distanza minima dalle strade di tipo F* = ml. 20,00
 - *Distanza minima dalle strade di tipo C* = ml. 30,00
3. Relativamente alle caratteristiche volumetriche e morfologiche, coperture, intonaci e materiali esterni, cornice di gronda e gronda valgono le prescrizioni di cui all'articolo precedente.
4. Gli allevamenti zootecnico intensivi, che non rientrano nella fattispecie di cui al presente articolo, sono disciplinati dalla D.G.R.V. n° 7949/89.

Art. 39 - Allevamenti zootecnici

1. Per gli interventi edilizi riguardanti i ricoveri per animali, si applicano le norme di seguito indicate per ciascuna tipologia di allevamento.
2. La Classificazione dovrà avvenire utilizzando completamente la metodologia indicata dal DGR n. 7949/89.
3. Per la definizione dei parametri urbanistici si adotta la seguente simbologia:

- h = altezza massima degli edifici;
- q = indice massimo di copertura;
- ds = distanza minima dalle strade;
- dc = distanza minima dai confini;
- dz = distanza minima dai confini di altra ZTO;
- df = distanza minima tra fabbricati;
- da/a= distanza minima fra abitazioni ed annessi rustici non destinati al ricovero degli animali;
- da/r = distanza minima fra abitazioni e ricoveri per animali (stalle, allevamenti e simili);
- da/c = distanza minima fra abitazioni e concimaie;
- da/v = distanza minima fra abitazioni e vasche per acquacoltura;
- dp = distanza da pozzi ad uso idropotabile, pubblici e privati;
- dn = distanza da nuclei residenziali ISTAT.

α- ALLEVAMENTI FAMILIARI

- Sono definiti familiari gli allevamenti con presenza media di bestiame espressa in capi adulti pari, anche contemporaneamente, a : 100 capi da cortile, 4 suini, 8 bovini, 4 equini.
- Per gli allevamenti familiari così come sopra definiti, si applicano i parametri che seguono:

- h* = 7.00 ml., salvo quanto previsto per gli annessi rustici in genere di cui al precedente ~~art. 20~~ [art.38](#) delle presenti norme;
- q* = come determinato dal precedente art. 20 delle presenti norme;
- ds* = D.L. 285/92 e successive modifiche e, se più restrittive, quelle fissate dal PRG;
- dc* = 10 ml;
- dz* = 20 ml (dalle ZTO A, B,C, D, E4 e Sa, Sb, Sc);
- da/r:* = 30 ml;
- da/c* = 30 ml;
- dp:* = 20 ml per le stalle;
= 50 ml per le concimaie;
= 200 ml per pozzi idropotabili pubblici (Rif. D.P.R. 236/88).

Le concimaie dovranno distare comunque almeno 20 ml dalle strade.

Le abitazioni dovranno essere collocate sottovento rispetto alle concimaie.

b- ALLEVAMENTI ZOOTECNICI-INTENSIVI

- Si applicano le disposizioni dell'art.6 della L.R. n. 24/85 e del D.G.R. n. 7949/1989.
- Per la realizzazione o l'ampliamento di fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi, così come definiti al presente articolo, il progetto dovrà essere accompagnato dai seguenti elaborati:
- elaborato tecnico - agronomico sulla gestione delle deiezioni;
- elaborato agronomico - urbanistico;
- piano di concimazione per la distribuzione dei liquami zootecnici o relazione sull'attività di spargimento dei liquami su suolo agricolo, ai sensi dell'allegato D al P.R.R.A..
- In caso di distribuzione agronomica delle deiezioni prodotte, ogni variazione del fondo oggetto di spargimento dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale.
- Per gli allevamenti zootecnici intensivi di nuova realizzazione o per ampliamenti di allevamenti esistenti si applicano i parametri che seguono:

h = 7.00 ml., salvo quanto previsto per gli annessi rustici in genere di cui al precedente art. 20;

q = 50% del fondo di pertinenza;

ds = D.L. 285/92 e successive modifiche e, se più restrittive, quelle fissate dal PRG;

dc = 100 ml;

dz = come da tabella del D.G.R. n. 7949/89 per la ZTO "D" e maggiorate del 20% per la ZTO "E4" e maggiorate del 30% per le ZTO "A", "B", "C" ed "Sa, Sb, Sc," per allevamenti di bovini e avicunicoli; per allevamenti di suini le distanze previste dal D.G.R. 7949/89 vanno triplicate;

da/r = come da tabella del D.G.R. n. 7949/89 con un minimo di 150 ml per gli allevamenti di bovini e avicunicoli; minimo di 300 ml nel caso di allevamenti di suini;

da/c = 100 ml;

dp = maggiore di 200 ml sia per pozzi privati che pubblici;

dn = come da tabella del D.G.R. n. 7949/89 con la maggiorazione del 20%.

- Per i limiti fissati dai parametri da/r e da/c fanno eccezione la casa di abitazione del conduttore o del custode dell'allevamento per le quali è prevista una distanza minima di ml 50.
- La distanza dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzate a scopo idropotabile uso acquedotto non dovrà essere inferiore a 200 ml.
- Lungo i confini dell'area di pertinenza dovrà essere predisposto un doppio filare di alberi di alto fusto, tra le essenze elencate nel successivo art. 25, comma 6, con interasse dei soggetti non superiore a 5,00 ml.
- La distanza della fila esterna dal confine di proprietà non dovrà essere inferiore a ml 3,00.
- Inoltre i fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi: dovranno osservare le distanze previste dal DGR 22.12.89 n. 7949 e dal DGR 26.06.92 n.3733 del PRRA vigente, in base alla classificazione numerica e tipologia dell'insediamento, da comprovare con idonea relazione agronomica, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dall'art.6 della LR 24/85.

c- ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE NON INTENSIVO

- Si definiscono allevamenti non intensivi quelli con quantità di peso vivo per ettaro non superiore a 40 q.li ai fini dello smaltimento del liquame zootecnico, qualora venga rispettato il quintalaggio previsto dal PRRA vigente.
- Essi sono distinti in due livelli di numerosità:
 - LIVELLO 1:
 - fino a 50 UCGb (bovini)
 - fino a 50 UCGs (suini)
 - fino a 20 capi equini
 - fino a 30 q.li di peso vivo di avicunicoli
 - LIVELLO 2:
 - con unità capo grosso oltre ai limiti del precedente livello 1 ma inferiori a quelli fissati per gli allevamenti intensivi (classe 1).
- Ad essi si applicano i parametri che seguono:
 - h = 7.00 ml., salvo quanto previsto per gli annessi rustici in genere di cui al precedente art. 20 delle presenti norme;
 - q = come determinato all'art.20 delle presenti norme;
 - ds = D.L. 285/92 e successive modifiche e, se più restrittive, quelle fissate dal PRG;
 - dc = 25 ml;

Dz	Dalle ZTO A,B,C,Sa, Sb, Sc		Dalle ZTO D		Dalle ZTO E4	
	Livello 1	Livello 2	Livello 1	Libello 2	Livello 1	Livello 2
Allevamento						
Bovini	75	100	75	100	75	100
Avicunicoli	100	150	75	150	100	150
Suini	150	250	100	250	150	250

da/r = 70 ml;
da/c: = 30 ml per livello 1;
= 50 ml per livello 2;
dp: = 50 ml per pozzi idropotabili privati;
= 200 ml per pozzi idropotabili pubblici (Rif. D.P.R. 236/88).

- Per i limiti fissati dai parametri da/r e da/c fanno eccezione la casa di abitazione del conduttore o del custode dell'allevamento per le quali è prevista una distanza minima di ml 30.
- I limiti di distanza sopra riportati relativi agli allevamenti si applicano anche agli ampliamenti di attività esistenti.
- E' ammessa deroga alle altezze massime, esclusivamente in caso di realizzazione di impianti tecnologici a servizio di allevamenti, in adeguamento a norme di legge.
- La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici produttivi è reciproca; essa deve essere rispettata sia in caso i nuovi insediamenti zootecnici o di loro ampliamento, sia in caso di nuove residenze civili.

d- ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI DA TRASFERIRE

- Sono gli insediamenti zootecnici intensivi e non intensivi presenti in zona impropria.
- Tali insediamenti vanno trasferiti in zone idonee, nel rispetto delle norme contenute nel precedente punto c) allevamenti zootecnici a carattere non intensivo
- In assenza, è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

e- ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI DISMESSI

- Sono i ricoveri già utilizzati per gli allevamenti zootecnici, regolarmente dismessi mediante comunicazione scritta al Sindaco di cessazione dell'attività o comunque risultanti come dismessi.
- Gli allevamenti zootecnici dismessi possono essere riutilizzati, senza alcun aumento della superficie coperta, nei seguenti modi:
 - a) ripristino dell'attività di allevamento entro un anno dall'adozione delle presenti N.t.A., a condizione che vengano garantite, con l'adozione di adeguate tecnologie, le norme di tutela previste dal P.R.R.A. ed il rispetto delle distanze più sopra stabilite;
 - b) riconversione dei ricoveri, limitata ad una superficie coperta di 1000 mq., con le seguenti destinazioni:
 - c) annessi rustici non destinati all'allevamento;
 - d) locali ad uso agrituristico;
 - e) ricoveri per macchine e attrezzature agricole di imprese che svolgono lavorazioni agro-meccaniche per conto terzi nei limiti previsti dalla legge.

Art. 40 - Vincolo di non edificabilità e di destinazione d'uso

1. All'atto del rilascio del permesso di costruire per le abitazioni da realizzare ai sensi degli artt.3 e 5 della L. R. 24/85 viene istituito un vincolo di "non edificazione" trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, ai sensi del primo comma dell'art.8 della L. R. 24/85.
2. Le abitazioni esistenti in zona agricola, alla data di entrata in vigore della L. R. 24/85, estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi del secondo e terzo comma dell'art.8 della L. R. 24/85.
3. Il rilascio del permesso di costruire per le costruzioni di cui all'art.6 della L.R. 24/85, è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

Art. 41 - Annessi non più funzionali al fondo

Gli interventi edilizi degli annessi non più funzionali al fondo sono disciplinati dalla sottozona all'interno della quale ricadono ai sensi della LR 18/2006.

Art.42 - Edifici testimoni della civiltà industriale (ai sensi del punto 6, art.9, L.R. 61/85 e dell'art.29 delle N.t.A. del P.T.R.C.)

1. Le presente Variante al P.R.G. individua, con apposita grafia i manufatti con la relativa area di pertinenza che documenta la storia della civiltà industriale.
2. Per essi sono consentiti gli interventi relativi ai gradi di protezione assegnati così come definito ai sensi degli articoli contenuti nella Sezione III delle presenti norme (artt.40-41-42-43-44-45-46) con le seguenti precisazioni:
 - a) Qualsiasi attività edilizia potrà essere autorizzata soltanto dopo la presentazione ed in esecuzione di un "Strumento Urbanistico Attuativo" dell'area disponibile che ne preveda l'assetto definitivo; detta esecuzione potrà riferirsi e comprendere stralci dello Strumento Urbanistico Attuativo per interventi omogenei.
 - b) Nell'ambito dello strumento Urbanistico Attuativo dell'area o dei singoli stralci di attuazione dello stesso dovranno in ogni caso essere rispettati gli standard minimi fissati dall'art.25 L.R. 61/85 e successive modifiche.
 - c) Destinazioni d'uso: è ammesso il riuso di questi manufatti; essi dovranno essere utilizzati come contenitori per particolari funzioni, possibilmente coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie privilegiando comunque le funzioni produttive minerarie – artigianali - industriali, commerciali e direzionali comprese le funzioni per l'attività di ristoro, relax e tempo libero.
 - d) Nel progetto di riuso, si dovrà tener conto della presenza di apparati produttivi di notevole rilevanza (forni e camini delle fornace) che devono essere salvaguardati con il risanamento strutturale ed il mantenimento in loco e con la valorizzazione degli stessi.
 - e) E' ammesso, all'interno della volumetria esistente ripristinata, il ricavo di 3 unità abitative per il personale di custodia o per il conducente dell'attività.
 - f) Gli interventi previsti nel presente articolo saranno soggetti a specifica convenzione che determinerà le modalità di recupero, i tempi ed eventualmente oneri accessori.

Sezione II - Zone di Tutela

Art. 43 - Tutela del paesaggio

1. Ai fini della tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario in tutto il territorio comunale devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:
 - a) la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori;
 - b) l'assetto viario poderale ed interpoderale: la viabilità carraia poderale ed interpoderale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
 - c) i segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici;
 - d) gli esemplari arborei non fruttiferi, singoli o in gruppi o in filari, nonché le siepi e le macchie arbustive esistenti: è fatto generale divieto di abbattimento di esemplari arborei d'alto fusto, fatte salve le comprovate ragioni fitosanitarie e di pubblica incolumità.
 - e) le biodiversità degli ambiti naturali;
 - f) le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
 - g) le steli, le edicole, le cappelle, i capitelli, le fontane e simili;
2. In tutte le aree classificate come agricole e in quelle di tutela ambientale, 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.
3. La piantumazione delle specie arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini previsti per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità nel caso di opere soggette a permesso di costruire. Per gli interventi di trasformazione edilizia o fondiaria localizzati in terreni con superficie maggiore di dieci ettari è ammessa la piantumazione delle specie 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 permesso di costruire.
4. Gli interventi di trasformazione fondiaria, comprese le opere per il drenaggio e la sub irrigazione finalizzate alla trasformazione fondiaria stessa, devono assicurare il mantenimento del precedente volume di vaso mediante il rizezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi di vaso (vasche, stagni, ecc.).
5. Di norma nelle zone agricole e in quelle di tutela di cui all'art. successivo, 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 ed alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti.

Art. 44 - Coni visuali e punti panoramici

Il P.R.G. individua particolari siti in cui permane per localizzazione, morfologia, destinazione colturale, la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti e non.

In questi luoghi vanno seguite le seguenti norme:

- a) dai punti panoramici va garantita una fascia di rispetto di inedificabilità avente raggio di ml.40 dal centro dell'elemento cartografato.
- b) eventuali interventi edificatori e/o di modificazione del suolo agricolo dovranno essere compatibili con la salvaguardia di tali visuali. In via esemplificativa, limitando le altezze degli edifici e delle recinzioni e articolando comunque eventuali nuove piantumazioni in modo da non eliminare le possibilità visuali preesistenti.

Art. 45 - Verde privato di rispetto

1. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) del precedente art.1, sono individuati gli ambiti destinati a verde privato di rispetto.
2. Destinazioni d'uso previste: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: residenza, terziario diffuso, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.

3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione. E' ammesso, per adeguamenti igienico sanitari e per una sola volta, un ampliamento fino a 50 mq/mq di SU purché tale ampliamento non sia superiore al 20% della SU totale esistente e purché l'edificio oggetto di intervento non abbia grado di tutela paria al 3°, 4°, 5°, 6°.
4. All'interno degli ambiti di cui al primo comma è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per quanto previsto nel comma precedente, nonché 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, purché di altezza non superiore a ml. 2,40 e di Superficie lorda non superiore a mq. 10.
5. Entro tali ambiti è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

Sezione III - I beni culturali

Art. 46 - Edifici di valore storico - testimoniale

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) dell'art.1 sono individuati gli edifici storico testimoniali esterni alle zone A, contrassegnati da un numero progressivo, ovvero con indicato direttamente il grado di protezione. Per quelli contrassegnati da un numero progressivo i tipi di intervento e le determinazioni d'uso ammesse sono prescritte nel successivo comma 4; per quelli che riportano direttamente il grado di protezione le destinazioni d'uso ammesse sono quelle corrispondenti alla zona di appartenenza.
2. Gli interventi sui manufatti edilizi di valore storico - testimoniale precisamente indicati negli elaborati di cui alla lettera e) dell'art.1, devono rispettare disposizioni sulle *caratteristiche volumetriche e morfologiche, coperture, portici, balconi, logge e terrazze, serramenti, scuri, controfinestre, intonaci e materiali esterni, cornice di gronda, gronda, camini* di cui al precedente art. 31.
3. Per gli edifici di valore storico - testimoniale soggetti al terzo e secondo grado di protezione è ammesso l'ampliamento della parte residenziale fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800;
4. Si riportano di seguito i gradi di protezione assegnati a ciascun corpo di fabbrica degli edifici di valore storico testimoniale di cui al primo comma del presente articolo, esterni alla zona A, nonché le relative destinazioni d'uso ammesse, così abbreviate:

A = residenza ed annessi alla residenza;

B = annessi rustici;

C = terziario diffuso;

D = agriturismo;

E = servizi ed attrezzature collettive;

Comune di Crocetta del Montello
Variante Piano Regolatore Generale

Edificio n°	Corpi principali e secondari	Località	Via	Codice riferimento scheda B	Grado di protezione	Destinazione d'uso
1	Capitello		San Andrea	020303900	5	E
2	Capitello		Sant'Urbano		5	E
3		Caodevilla	Feltrina, 22	010105700	4	A-C-E
4	Villa	Nogarè	Diaz, 36	010106600	5	A-B-C
5		Nogarè	Diaz, 25a	010304100	3	A-C
6		Nogarè	Diaz, 26	010304200	4	A-C-E
7		Ponte di Pietra	Feltrina	010403900	3	A-B-C-E
8	Annesso	Crocetta	Antighe	020401001	4	A-B
9		Crocetta	San Andrea, 1	020416300	4	E
10		Ponte dei Romani	San Andrea, 24	020507900	3	A-B
11		Ponte dei Romani	San Andrea, 11	020509200	4	A-E
12		Ponte dei Romani	Brentellona, 36	020509500	3	A-B-D
13		Ponte Caneo	Ponte Caneo, 13	020510300	3	A-B
14		Capitello del Cristo	Brentellona, 21	020600500	5	E
15		Alla crocetta	Erizzo, 129	020603500	4	A-B
16		Alla crocetta	Erizzo, 128	020603600	4	A-B
17		Alla crocetta	Ancillotto, 1	020604200	4	A-B-D
18		Da Gobat	Ancillotto, 29	020605500	3	A-B
19		Da Gobat	Ancillotto	020605600	3	A-B
20	Annesso	Da Gobat	Ancillotto	020605601	3	A-B-E
21		Alla crocetta	Erizzo	020606200	5	E
22		Crocetta	Marconi, 28	030109700	3	A-B
23		Crocetta	Marconi, 15	030110900	5	A-C-E
24		Crocetta	Marconi, 14	030111000	5	A-C-E
25		Crocetta	Marconi, 13	030111100	5	A-C-E
26		Furlane di sotto	Appollonia	030306900	3	A-B-C-D
27		Belvedere	Pontello	030310400	3	A
28		Alla Villa	Boschieri	030316900	3	A-B
29		Rivette	Rivette	040105400	3	A-B
30		Rivette	Rivette, 26	040105900	3	A-B
31	Annesso	Rivette	Rivette	040110401	3	A-B
32	Annesso	Rivette	Rivette	040110402	3	A-B
33		Borgo Botteselle	Botteselle	040201200	3	A-B
34		San Urbano	S. Urbano, 9	040201500	4	A-B
35		Al molino	Erizzo, 104	050106302	6	A-C-E
36	Villa	Al molino	Erizzo, 104	050106400	6	A-C-E
37		Al molino	Erizzo	050106401	6	A-C-E
38		Al molino	Erizzo	050106402	6	cappella
39		Annesso	Erizzo	050106301	6	A-B
40		Alla Villa	Boschieri	050208500	3	A-B
41		Da Boschieri	Presa XX	050307500	3	A-B-D
42		Ciano	Baracca	050407700	3	A-B
43	Annesso	Ciano	Baracca	050407701	3	A-B
44	Annesso	Ciano	Baracca	050408501	4	A-B
45	Annesso	Ciano	Baracca	050413201	3	A-B
46		San Urbano	Baracca	050414100	4	A-B-C
47		San Urbano	Baracca	050414101	4	A-B
48	Annesso	San Urbano	Baracca	050415701	3	A-B
49	Annesso	San Urbano	Baracca	050416201	3	A-B
50		San Urbano	Baracca	050417000	3	A-C-E
51		San Urbano	Baracca	050417100	3	A-C-E
52		San Urbano	Baracca	050417200	3	B-C-E

Comune di Crocetta del Montello
Variante Piano Regolatore Generale

53	Annesso	Santa Margherita	Baracca	050419501	3	A-B
54	Chiesa		G. d'Annunzio	040207300	5	E
55	Chiesa		Santa Margherita	040202800	5	E
56			Santa Margherita 6-7-8	040202600-040202700-040202900- 040203000	3	A
57				050419000	4	A-D
58				040200600-040200700	3	A
59				040200800	4	A-D
60				050209500	4	A
61				050209600	4	A
62	Chiesa			050200500	6	E
63				050103400	4	A-D
64				050300900	4	A
65				050300600	3	A
66				050300500	3	A
67				050300300-050300400	3	A
68				050300200	3	A
69				050101900-050102000 050102100	3	A
70	Chiesa		Pontello	040103600	6	E
71	Chiesa		Chiesa Monumento	040101100	6	E
72			Antonini 11	030107200	3	A
73			Marconi 29	030109600	3	A
74			Cadorna 1,3,6,	030227400-030227500-030227600- 030227700-030227800-030227900 030228000	3	A-C
75			Cadorna	030228100-030228200-030228300- 030228400-030228500-030228600 030228700-030228800	3	A-C
76			Cadorna	030228900-030229000-030229100- 030229200-030229300-030229400 030229500	3	A-C
77			Erizzo 44	030229900-030230000-030230100- 030230200-030230300-030230400 030230500-030230600-030230700- 030230800	3	A-C
78			Erizzo 94,95	050100100	4	A-C
79			Boschieri	050100200	3	A-C
80			Erizzo 132	020604100	4	A-C
81			Erizzo	050106100	3	A-C
82			Del Cristo 1,3,5	020701800-020701900-020702000	3	A
83			Del Cristo	020600500	4	A
84			Brentellona	020700200-020700300-020700400- 020700500-020700600	4	A
85			Ancillotto	020604900	4	A-E
86			Diaz	010303000-010303100	4	A-C
87			Zoppalon	030315800	3	A

Art. 46bis - Elementi o particolari di edifici con grado di tutela di tipo "E"

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) dell'art.1 sono individuati degli elementi o particolari edifici esterni alle zone A, contrassegnati dalla lettera E in particolare essi sono:
 - a. Croce del gallo
 - b. Maglio di Rivasecca
 - c. Ghiacciaia

- d. Antica Fornace
 - e. Canora
2. Sono edifici, capitelli o monumenti commemorativi che possiedono particolari elementi da mantenere mediante opere di sola manutenzione ordinaria.

Art. 47 - Sesto grado di protezione

3. Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.
4. Intervento ammesso: *Restauro*. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o analoga a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. E' ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Per rispettare uno stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a ml. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

Art. 48 - Quinto grado di protezione

1. Riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, limitato ad una parte dell'edificio.
2. Intervento ammesso: *risanamento conservativo*, con le seguenti prescrizioni:
 - 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 ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 49 - Quarto grado di protezione

1. Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico - ambientali dell'intero tessuto edilizio.
2. Intervento ammesso: *ripristino tipologico*, con le seguenti prescrizioni:
 - a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite, 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;
 - 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 e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrasto con la comprensione storica dell'edificio.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 50 - Terzo grado di protezione

1. Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.
2. Intervento ammesso: *ampliamento, ristrutturazione edilizia*, con le seguenti modalità:
 - 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.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 51 - Secondo grado di protezione

1. 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.
2. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire di norma sul medesimo sedime ovvero in loco secondo planivolumetrico approvato in sede di richiesta del permesso di costruire.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative.

Art. 52 - Primo grado di protezione

1. Riguarda edifici di nessun carattere intrinseco che costituiscono motivo di disagio urbano e ambientale.
2. Intervento ammesso: *demolizione senza ricostruzione*; fino alla demolizione dell'edificio è ammessa unicamente la manutenzione ordinaria.

CAPO V VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Art. 53 - Aree vincolate

1. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) del precedente art.1, sono individuate le seguenti aree vincolate:
 - a) aree vincolate ai sensi del D.Lgs n°490/99 e della Legge 8 agosto 1985 n° 431;
 - b) aree soggette a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 3267/23 e L.R. 52/78;
 - c) aree soggette a vincolo demaniale;
2. Tali aree mantengono le destinazioni d'uso assegnate negli elaborati di progetto e, all'interno delle zone agricole, costituiscono parte integrante del fondo rustico, così come definito dall'art.2 della L.R. 24/85, fermi restando i vincoli previsti nelle leggi di riferimento.

Art. 54 - Fasce di rispetto

1. Nella presente variante al P.R.G., all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, nonché all'interno degli stessi quando prescritto dalle leggi di riferimento, sono individuate le seguenti fasce di rispetto:
 - a) fasce di rispetto stradali, 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 dal D.P.R. 16 settembre 1996 n°610;
 - b) fascia di rispetto dalla ferrovia: per una profondità di ml. 30;
 - c) fasce di rispetto dai cimiteri: pari alla profondità riportata negli elaborati cartografici di progetto, eventuali misure inferiori possono essere stabilite unicamente sulla base del parere dell'ULSS competente per territorio;
 - d) per tutti i corsi d'acqua e per le opere irrigue (canale Brentella) si applicano in ogni caso le disposizioni di cui all'art.96 del R.D. 25 luglio 1904, n° 523 che prevede una distanza minima dal ciglio o argine di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi e le disposizioni dell'art.132 e seguenti del R.D. 368 del 1904 riguardante i canali di bonifica ed irrigui;
 - e) Condotta forzata ENEL: per una profondità di metri 5,00;
 - f) Canali tubati scolo Nasson, scolo Ru Nero canale Asolo Maser a N/O: per una profondità di metri 5,00;
 - g) fasce di rispetto dagli impianti di depurazione: per una profondità di ml. 200;
2. le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
3. per gli edifici esistenti ubicati nelle fasce di rispetto di cui al 1° comma del presente articolo sono consentiti gli interventi di cui all'art.7 della L.R. 25 marzo 1985, n° 24.
4. nelle fasce di rispetto di cui alle lettere a), b) e c) del 1° comma del presente articolo non è consentita nuova edificazione, fatto salvo quanto previsto dal precedente comma;
5. le fasce di rispetto stradale, di cui alla lettera a) sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati. La realizzazione degli interventi di cui al presente comma all'interno delle Zone Territoriali Omogenee comprese nelle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica. È ammessa la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante secondo la disciplina di cui al successivo art. 56.
6. Le fasce di rispetto di cui alla lettera c) sono normalmente destinate all'ampliamento delle aree cimiteriali. La realizzazione di tali interventi all'interno delle Zone Territoriali Omogenee comprese nelle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica. Nelle fasce di rispetto di cui alla lettera c) del precedente art.1 è vietato costruire nuovi edifici ed ampliare quelli preesistenti. Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR n° 380/2001. Tali zone di rispetto possono essere ridotte ai sensi della normativa vigente (D.P.R. 285/90 e successive modifiche ed integrazioni).
7. Nelle fasce di rispetto di cui alla lettera d) per gli edifici esistenti, ad esclusione di quello storico testimoniali con grado di protezione pari o superiore a tre, localizzati all'interno della fascia di rispetto idraulico di ml. 10 di cui all'art.96 del R.D. 25 luglio 1904, n° 523, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa.

8. Sono state individuate negli elaborati di cui alla lettera e) del precedente art. 1 gli orli di scarpata di erosione attiva del fiume Piave per i quali c'è una fascia di rispetto di 20 metri all'interno della quale è vietata la nuova edificazione e l'insediamento di nuove attività. Gli interventi sull'edificio esistente devono essere finalizzati al restauro e consolidamento delle strutture edilizie compatibilmente con gli interventi di difesa idrogeologica per la stabilità delle scarpate.
9. È stato altresì individuato negli elaborati di progetto di cui alla lettera d) del precedente art. 1 il tracciato del gasdotto esistente che determina una fascia di rispetto per una profondità determinata ai sensi D.P.R. 526 del 1994.
10. Sono stati altresì individuati negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) del precedente art.1 i tracciati dei metanodotti esistenti che determinano le seguenti fasce di rispetto, in relazione al diametro delle singole condotte a partire dall'asse: ml 11,50 per 8", ml 12,00 per 16", ml 18,50 per 30". All'interno delle fasce di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24 novembre 1984 (G.U. 15.1.1985, n° 12) e successive modificazioni ed integrazioni.
11. Le linee di contenimento dell'espansione urbana sono individuate negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) del precedente art.1 e corrispondono ai margini degli insediamenti residenziali verso le zone agricole. In tali fasce deve essere garantita la ricerca di qualità architettonica in sintonia con la morfologia dei margini urbani, nonché il mantenimento dei coni visuali liberi verso le zone rurali.
12. Le fasce di rispetto indicate negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) del precedente art.1 hanno valore ricognitivo, segnalano cioè la presenza di un vincolo, la cui estensione ed efficacia è comunque determinata dalla pertinente normativa.
13. E' stato individuato il depuratore di Ciano in via Rivette e inserita la fascia di rispetto per un raggio di ml. 100, dal perimetro dell'impianto, ai sensi della DGRV n°3733 del 26.06.92

Art. 55 - Golene

1. Nelle aree classificate come golene devono essere riconosciuti e mantenuti i biotopi esistenti (emergenze floristiche, canneti, formazioni boscate, sottobosco ecc.).
2. È consentita la realizzazione di percorsi ciclo - pedonali che non alterino la situazione naturalistica - ambientale - atti a consentire la fruizione collettiva a fini ricreativi, e didattico culturali.
3. È altresì consentita l'individuazione di ambiti di formazione dell'ambiente boschivo, realizzati mediante appositi progetti.

Art. 55bis - Vincolo fluviale

1. Tale vincolo è individuato nelle tavole di PRG con apposita simbologia.
2. In tali zone gli interventi si applicano mediante intervento edilizio diretto.
3. Valgono le seguenti prescrizioni:
 - all'interno di tale vincolo valgono le norme di PRG relative alle zone individuate nel piano;
 - possono essere realizzare, inoltre, opere attinenti al regime idraulico, alla derivazione dell'acqua e a impianti di depurazione;
 - tutti gli interventi dovranno essere corredati da progetto comprendente anche una adeguata relazione geotecnica.

Art. 56 - Zone esondabili

1. Tali zone individuate dal PRG con apposito perimetro, comprendono i bassi terrazzamenti del Piave.
2. Quest'area è costituita dall'alveo vero e proprio del fiume Piave, è molto ramificata e abbastanza estesa dalle aree ghiaiose laterali e dalle macchie ad arbusto ed essenze tipiche delle zone fluviali del Medio corso del Piave; avvicinandosi all'alto terrazzamento del Piave la vegetazioni si fa sempre più verdeggianti e intensa con diminuzione del paesaggio ghiaioso.
3. In tale zona è assolutamente vietate l'edificazione, gli interventi consentiti sono quelli di cui all'art. 3 del DPR n°380/2001 e:
 - a) opere di potenziamento;
 - b) opere di difesa idraulica;
 - c) sistemazione argini.

Art. 56bis - Zone a scarpata - indeficabili

4. Tali zone individuate dal PRG con apposita simbologia sono in edificabili. Sono tuttavia ammessi interventi di consolidamento di scarpata nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente esistente. I materiali impiegati per queste opere dovranno essere approvati al Sindaco sentita la Commissione Edilizia.

Art. 57 - Impianti quali tralicci, antenne, ripetitori per la radiocomunicazione e similari.

1. Gli impianti di cui all'art.6 lett. o) del Regolamento edilizio comunale devono essere collocati:
 - al di fuori delle zone vincolate ai sensi del D.Lgs 490/99 (ex leggi 1497/39, 1089/39 e 432/85);
 - al di fuori delle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, ed E;
 - al di fuori delle zone territoriali omogenee di tipo F se finitime a quelle di cui alla precedente lett. b) del presente comma, nonché al di fuori delle zone di rispetto cimiteriale.
2. Gli stessi impianti, all'interno del territorio comunale, dovranno rispettare i seguenti limiti massimi di valore efficace di intensità di campo elettrico a prescindere dalla frequenza di emissione:
 - 6 V/m in tutto il territorio comunale;
 - 2 V/m nelle seguenti situazioni:
 - scuole di ogni ordine e grado (comprese le aree di pertinenza)
 - abitazioni (al perimetro del parametro murario esterno);
 - ospedali, ospizi, case di cura, ecc.(comprese le aree di pertinenza);
 - giardini pubblici.
3. Gli impianti quali tralicci, antenne, ripetitori per la radiocomunicazione e similari devono rispettare le normative vigenti Nazionali e Regionali in materia.

CAPO VI IL SISTEMA RELAZIONALE

Art. 58 - Prescrizioni generali e comuni

1. La presente variante al P.R.G. indica negli elaborati di cui alla lettera e) del precedente art. 1 i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto, ai sensi dell'art. 2 del nuovo codice della strada:
C - Strade statali e provinciali extraurbane secondarie;
F - Strade provinciali e comunali locali;
2. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.
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, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali.
Le strade vicinali potranno essere utilizzate come percorsi ciclabili, percorsi tematici o di interesse paesaggistico previo consenso dei proprietari.
Dovranno inoltre essere previste misure compensative ai volumi di invaso e alle superfici filtranti sottratte all'acqua.
4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, devono essere approntati:
 - a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;
 - b) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;
 - c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
 - d) recintandone il perimetro con siepi;
 - e) destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.
5. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, diversi dai parcheggi di cui al precedente comma, deve essere evitata la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli, e privilegiata l'utilizzazione di materiali lapidei o di mattoni.
In particolare per la sicurezza intrinseca dei fabbricati dovranno essere fissate quote di sommità adeguate per rampe di garages o bocche di lupo, prevedendo vie di deflusso per le acque da strade di lottizzazione in pendenza a fondo cieco;
6. Ai fini dello scarico le acque meteoriche vanno suddivise in ragione della loro provenienza:
 - 6.1 **ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA TETTI O DA SUPERFICI PAVIMENTATE INTERNE AI LOTTI RESIDENZIALI:**
Le acque meteoriche provenienti da tetti o da superfici pavimentate interne ai lotti residenziali potranno, dove le condizioni lo permettono, essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo delle aree scoperte esistenti all'interno dei lotti o nei fossati, senza sversamenti sulla via e sulle aree pubbliche circostanti. Dove la falda è profonda e le caratteristiche geologiche del terreno lo permettono, lo smaltimento va fatto con fondi perdenti opportunamente dimensionati.
L'immissione netta fognatura pubblica per acque bianche e/o miste è ammessa esclusivamente in seguito a relazione geologica, che dimostri che non è possibile smaltirle in superficie o nei primo sottosuolo e che non è possibile recapitarle in fossati.
 - 6.2 **ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA PIAZZALI ADIBITI A PARCHEGGIO AUTOVEICOLI:**
Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli esterni ai lotti edificabili appartenenti a lotti dove insistono edifici ad usi industriali e/o commerciali o comunque diversi dalla residenza, vanno raccolte con apposita rete per acque meteoriche e condotte in un manufatto di sedimentazione/disoleazione opportunamente dimensionato.
Le acque così trattate, potranno essere successivamente condotte ai fossati circostanti, se esistenti, o scaricate nella rete comunale di fognatura per acque bianche e/o miste, prevedendo lo scolmamento sul suolo o nel primo sottosuolo per le acque di piena. Le fognature pubbliche stradali destinate alla raccolta delle acque meteoriche di cui al presente punto dovranno essere provviste, prima dello scarico, di manufatto di derivazione delle acque di prima pioggia e dello spazio necessario per futuri eventuali impianti di trattamento delle stesse; le acque stradali vanno prioritariamente condotte al sistema di smaltimento superficiale costituito dai fossati o dai corsi d'acqua.
 - 6.3 **ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA PIAZZALI ADIBITI AD USI PRODUTTIVI:**
Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiali semi lavorati attrezzature o automezzi, da depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali; le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, vanno separatamente raccolte e condotte ad un impianto di depurazione e/o di pre-trattamento alla luce delle caratteristiche

quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente.

7. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico - ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature.
8. La realizzazione e la manutenzione degli accessi alle strade extraurbane ed urbane è regolata dall'art.22 del Nuovo Codice della strada – D.Lgs 30 aprile 1992 n° 285 e dagli artt.44, 45 e 46 del Regolamento di Attuazione - D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495.
9. Nella realizzazione delle opere stradali, sia pubbliche che private, deve essere garantito il deflusso delle acque tra monte e valle.

Art. 59 - Piste ciclabili

1. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi per ciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. Di norma la realizzazione di piste ciclabili non deve comportare il tombinamento di canali, collettori, fossi e simili.
2. Si prescrive per le piste ciclabili:
 - a) la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate a barriere del tipo guardrail;
 - b) la larghezza minima di ml. 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di ml 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;
 - c) l'attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
 - d) la realizzazione di punti di sosta per i cicli.

Art. 60 - Impianti per la distribuzione di carburante

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 D.G.R. 7 dicembre 1999, n° 4433 e secondo le direttive contenute nell'allegato 1 della medesima D.G.R.

Art. 61 - Norme transitorie e finali

1. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici a scala diversa prevale la scala di maggior dettaglio.
2. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono queste ultime.
3. Il Sindaco può rilasciare permessi di costruire in deroga alle norme e alle previsioni urbanistiche generali quando esse riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, non comportino modifiche ai parametri di zona (densità territoriale o fondiaria, rapporto di copertura, altezza massima, distanze minime dalla strada o tra edifici) superiori al 15% né la modifica delle destinazioni di zona, diversamente si applica la procedura di cui all'art. 80 della L.R. 61/85.
4. Il Sindaco può autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado o comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.
5. Il Sindaco può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G., necessari per adeguarli alla disciplina igienico – sanitaria vigente, entro il 15% del volume esistente e fino ad un massimo di 100 mc., fermo restando il rispetto dei restanti parametri di zona.