



**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 DCC N.19 DEL 03.04.2002  
CONTRODEDOTTO CON DCC N.19 DEL 11.04.2003  
E CON DCC N. 20 DEL 12.04.2003  
APPROVATO CON DGRV N° 4227 DEL 22.12.2004  
(PUBBLICATO NEL B.U.R. N°5 DEL 18.01.2005 ED  
ESECUATIVO DAL 02.02.2005)

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

|                    |  |           |
|--------------------|--|-----------|
| <b>TITOLO I</b>    | <b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>   | <b>3</b>  |
| Art. 1             | Elementi costitutivi della V.G.P.R.G.C.  | 3         |
| Art. 2             | Valore prescrittivo degli elementi costitutivi                                       | 4         |
| Art. 3             | Contenuti e campo di applicazione della V.P.R.G.                                     | 5         |
| <b>TITOLO II</b>   | <b>DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI</b>                                       | <b>6</b>  |
| Art. 4             | Definizioni urbanistiche   | 6         |
| Art. 5             | Destinazioni d'uso   | 9         |
| <b>TITOLO III</b>  | <b>ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.</b>   | <b>11</b> |
| Art. 6             | Modalità di attuazione   | 11        |
| Art. 7             | Strumenti di Attuazione  | 11        |
| Art. 8             | Contenuti e procedure degli S.U.A.   | 11        |
| Art. 9             | Comparto   | 12        |
| Art. 10            | Piano di recupero  | 12        |
| Art. 11            | Intervento diretto   | 13        |
| Art. 12            | Progetti-Norma   | 13        |
| <b>TITOLO IV</b>   | <b>DISCIPLINA DEL TERRITORIO</b>   | <b>16</b> |
| <b>CAPO I</b>      | <b>Il sistema ambientale</b>   | <b>16</b> |
| <b>Sezione I</b>   | <b>Le zone agricole</b>  | <b>16</b> |
| Art. 13            | Eliminato  | 16        |
| Art. 14            | Norme generali per le zone agricole: destinazioni d'uso ammissibili                  | 16        |
| Art. 15            | Zonizzazione e limiti di intervento  | 16        |
| Art. 16            | Parametri urbanistici e modalità' di intervento                                      | 18        |
| Art. 17            | Edifici residenziali   | 19        |
| Art. 18            | Edifici a destinazione agrituristica   | 20        |
| Art. 19            | Registro fondiario   | 20        |
| Art. 20            | Annessi rustici  | 21        |
| Art. 21            | Allevamenti zootecnici   | 22        |
| Art. 22            | Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo                                 | 25        |
| Art. 23            | Serre fisse  | 27        |
| Art. 24            | Impianti per acquacoltura  | 27        |
| Art. 25            | Caratteristiche tipologiche, costruttive e funzionali degli edifici in zona agricola | 28        |
| Art. 26            | Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli                            | 29        |
| Art. 27            | Vincolo di non edificabilità e di destinazione d'uso                                 | 29        |
| <b>Sezione II</b>  | <b>Zone di Tutela</b>  | <b>30</b> |
| Art. 28            | Tutela dell'ambiente e valorizzazione del paesaggio                                  | 30        |
| Art. 29            | Verde privato di rispetto  | 31        |
| Art. 30            | Golena del Piave   | 32        |
| Art. 31            | Coni visuali e punti panoramici  | 33        |
| <b>Sezione III</b> | <b>I beni culturali</b>  | <b>34</b> |

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| Art. 32   | Edifici di valore storico-testimoniale .....                                      | 34        |
| Art. 33   | Sesto grado di protezione .....   | 37        |
| Art. 34   | Quinto grado di protezione .....  | 37        |
| Art. 35   | Quarto grado di protezione.....   | 38        |
| Art. 36   | Terzo grado di protezione.....  | 39        |
| Art. 37   | Eliminato .....   | 39        |
| Art. 38   | Eliminato .....   | 39        |
| <i>Sezione IV Vincoli e Fasce di Rispetto .....</i>             |   | <i>40</i> |
| Art. 39   | Zone di rispetto idraulico .....  | 40        |
| Art. 39bis  | Compatibilità idraulica per gli interventi di trasformazione<br>urbanistica ..... | 40        |
| Art. 40   | Zone a vincolo cimiteriale.....   | 41        |
| Art. 41   | Zone a vincolo ambientale- paesaggistico e verde ambientale.....                  | 41        |
| Art. 42   | Fasce di rispetto.....  | 42        |
| Art. 43   | Eliminato .....   | 43        |
| <i>CAPO II Il sistema insediativo .....</i>                     |   | <i>44</i> |
| <i>Sezione I Zonizzazione .....</i>                             |   | <i>44</i> |
| Art. 44   | Norme generali per le zone residenziali .....                                     | 44        |
| Art. 45   | Zone "A".....   | 44        |
| Art. 46   | Zone "B".....   | 44        |
| Art. 47   | Sottozona "C1" .....  | 45        |
| Art. 48   | Rinvio alla normativa vigente.....  | 46        |
| Art. 49   | Sottozona "C2" .....  | 47        |
| <i>Sezione II Servizi ed impianti di interesse comune .....</i> |   | <i>49</i> |
| Art. 50   | Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive .....        | 49        |
| Art. 51   | Parcheggi e servizi pubblici.....   | 52        |
| <i>CAPO III Il sistema produttivo .....</i>                     |   | <i>53</i> |
| Art. 52   | Zone "D1".....  | 53        |
| Art. 53   | Rinvio alla normativa vigente.....  | 54        |
| Art. 54   | Zone "D2" .....   | 54        |
| Art. 55   | Zone "D3" .....   | 55        |
| Art. 56   | Eliminato .....   | 56        |
| Art. 57   | Zone "D5".....  | 56        |
| Art. 58   | Insedimenti produttivi in sede impropria.....                                     | 56        |
| <i>CAPO IV Il sistema relazionale .....</i>                     |   | <i>58</i> |
| Art. 59   | Prescrizioni generali e comuni .....  | 58        |
| Art. 60   | Piste ciclabili.....  | 58        |
| Art. 61   | Impianti per la distribuzione di carburante.....                                  | 59        |
| Art. 62   | Norme transitorie e finali .....  | 59        |

## TITOLO I    DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1        *Elementi costitutivi della V.G.P.R.G.C.*

1. La Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Breda di Piave è costituita dai seguenti elaborati:

#### **Analisi**

a) elaborati di analisi:

Relazione tecnico-agronomica

Relazione geologica di aggiornamento

Relazione sul programma operativo e l'organizzazione degli elaborati

- Tav. 1.1      Ambiti amministrativi sovracomunali;
- Tav. 1.2      Ambiti amministrativi comunali;
- Tav. 2.1      Analisi storica dell'insediamento (sequenza IGM);
- Tav. 2.2      Analisi storica dell'insediamento (sequenza storica catastale);
- Tav. 3.1      Programmazione e pianificazione di livello superiore:  
Estratti da P.T.R.C.
- Tav. 3.2a     Programmazione e pianificazione di livello superiore:  
estratti da P.T.P. di Treviso
- Tav. 3.2b     Programmazione e pianificazione di livello superiore:  
estratti da P.T.P. di Treviso
- Tav. 3.2c     Programmazione e pianificazione di livello superiore:  
estratti da P.T.P. di Treviso
- Tav. 3.2d     Programmazione e pianificazione di livello superiore:  
estratti da P.T.P. di Treviso
- Tav. 4        Mosaico degli strumenti urbanistici vigenti;
- Tav. 5        Pianificazione e programmazione comunale in atto;
- Tav. 6.1      Destinazioni prevalenti dell'edificato;
- Tav. 6.1a     Destinazioni prevalenti del P.T.;
- Tav. 6.2a     Classi d'età dell'edificato;
- Tav. 6.2b     Numero dei piani dell'edificato;
- Tav. 6.2c     Tipologie dell'edificato;
- Tav. 6.2d     Distribuzione territoriale degli alloggi;
- Tav. 6.2e     Condizioni fisiche dell'edificato;
- Tav. 6.3      Carta delle attività e strutture primarie;
- Tav. 6.4      Attività ed attrezzature secondarie;
- Tav. 6.5      Attività ed attrezzature terziarie;
- Tav. 7        Infrastrutture di collegamento;
- Tav. 8        Infrastrutture tecnologiche a rete;
- Tav. 9        Servizi ed 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. 11 Vincoli e servitù;
  - Tav. 12 Beni culturali;
- b) Schede A: consistenza del patrimonio immobiliare;  
Schede B: edifici e manufatti di valore storico-culturale;  
Schede C: attività produttive secondarie;  
Schede D: attività commerciali e direzionali;  
Schede E: servizi ed attrezzature di interesse comune;  
Schede F: indagini sulla struttura delle aziende agricole.

**Progetto:**

- c) Relazione.  
d) Norme Tecniche di Attuazione.
- e) Elaborati grafici di progetto:

V.P.R.G. intero territorio del comunale: n° 2 tavole in scala 1:5.000:

- tav. 13.1.a V.P.R.G. - Zonizzazione (su base catastale);
- tav. 13.1.b V.P.R.G. - Zonizzazione (su base catastale);

V.P.R.G. intero territorio Comunale: n° 09 tavole in scala 1:5.000:

- tav. 13.2.a V.P.R.G. - Zonizzazione (su base C.T.R.);
- tav. 13.2.b V.P.R.G. - Zonizzazione (su base C.T.R.);

V.P.R.G. zone significative: n° 04 tavole in scala 1:2000:

- tav. 13.3.1 V.P.R.G. - Zonizzazione, Vacil;
- tav. 13.3.2 V.P.R.G. - Zonizzazione, Breda di Piave;
- tav. 13.3.3 V.P.R.G. - Zonizzazione, Pero;
- tav. 13.3.4 V.P.R.G. - Zonizzazione, Saletto e San Bartolomeo.

f) Elaborati grafici illustrativi

- tav. 13.4 Quadro d'unione dei Progetti-Norma residenziali
- tav. 13.4.a Progetti norma: Vacil, Breda, Pero, Saletto e San Bartolomeo
- Allegato alla Tav.13.4a Progetti Norma: Vacil, Breda, Pero Saletto e San Bartolomeo.
- Tav.13.4.b Progetti –Norma: Assonometria:

g) Verifica del Dimensionamento

h) Regolamento edilizio

**Art. 2** *Valore prescrittivo degli elementi costitutivi*

1. Hanno valore prescrittivo le seguenti tavole di progetto di cui alla lettera e) del precedente art. 1: n° 2 in scala 1:5.000 (tav. 13.1.a V.P.R.G. - Zonizzazione, tav. 13.1.b V.P.R.G. -Zonizzazione) e n° 4 in scala 1:2.000 (tav. 13.3.1 V.P.R.G.-Zonizzazione, Vacil; tav.13.3.2 V.P.R.G.-Zonizzazione,

Breda di Piave; tav. 13.3.3 V.P.R.G. - Zonizzazione, Pero; tav. 13.3.4 V.P.R.G. - Zonizzazione, Saletto e San Bartolomeo).

2. Le tavole 13.4, 13.4.a e l'Allegato alla Tav.13.4a 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 la Variante Generale al Piano Regolatore del Comune di Breda di Piave ai sensi dell'art. 49 della L.R. 27 giugno 1985, n° 61,
2. Il campo di applicazione del P.R.G. è costituito dal territorio del comune di Breda di Piave, 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. Le presenti norme, comprensive degli allegati di cui alla lettera e) del precedente art. 1, prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del regolamento edilizio, del regolamento d'igiene, di altri regolamenti comunali.
5. 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.
6. Gli ambiti di Centro storico come individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera e) del precedente art.1 sono disciplinati dalla specifica normativa e cartografia particolareggiata di cui alla DGRV n. 7195 del 16.12.1991.

## TITOLO II DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI

### Art. 4 Definizioni urbanistiche

1. Si riportano di seguito le principali definizioni urbanistiche, utili ai fini della gestione del P.R.G.:
  - a) *Superficie territoriale (S.T.)*: è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione della V.P.R.G ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la S.T. è misurata al netto delle aree destinate alla grande viabilità dalla V.P.R.G. ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.
  - b) *Superficie fondiaria (S.F.)*: è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.), pubbliche o su cui gravi una servitù di uso pubblico.
  - 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, 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; non concorrono alla formazione della superficie coperta le pompeiane, il bersò, le bussole d'ingresso ricavate in aggetto rispetto alla sagoma degli edifici fino ad un massimo di mq. 3,00, le scale aperte, le vasche antincendio, le piscine esterne nonché le legnaie e le cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,20 e per un massimo di mq. 6,00: oltre sono interamente computate.
  - d) *Superficie netta di pavimento (S.n.p.)*: per superficie netta di pavimento (S.n.p.) si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sginci di porte e finestre; la superficie netta di pavimento non comprende:
    - la superficie strettamente destinata a corsie d'accesso e di distribuzione ad autorimesse o posti macchina coperti, nonché la superficie destinata a posto macchina o garage realizzata nel sottosuolo degli edifici nonché nei seminterrati purché non emergenti oltre la quota di ml 0,50 dal piano campagna, ovvero fino ad un massimo di mq 15,00 per alloggio se realizzata fuori terra;
    - la superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto, fino ad una profondità massima di ml. 1,50 tettoia, terrazza, balcone, logge con due o tre lati chiusi: oltre sono interamente computati;
    - i pergolati, i bersò, le pompeiane e i gazebi, sino ad una superficie di ingombro massima di mq. 20,00 per unità immobiliare;
    - i portici pubblici e condominiali, nonché quelli ad uso dei singoli alloggi la cui superficie complessiva sia inferiore al 15% della S.n.p. dell'alloggio di pertinenza: oltre sono interamente computati;

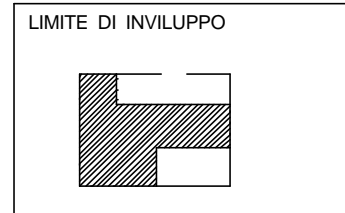
- i portici ed i porticati degli edifici in zona agricola, con esclusione delle zone E4, aperti su tre lati e senza sovrastante costruzione; i portici o porticati interni ad edifici in zona agricola, con esclusione delle zone E4, fino alla misura massima del 20% della superficie coperta;
  - i sottotetti non praticabili, né agibili e le superfici tecniche, nonché i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, ai sensi della LR. 6 aprile 1999 n° 12;
  - gli ingressi e le scale condominiali, gli ascensori;
  - nelle tipologie con più piani di calpestio la superficie destinata alla scala interna del singolo alloggio;
  - le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili;
  - le vasche antincendio;
  - le legnaie e le cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,20 e per un massimo di mq.6,00: oltre sono interamente computate;
  - le superfici relative a locali interrati o seminterrati emergenti dal terreno non oltre ml.0,50 con altezza utile interna inferiore a ml.2,40.
- e) *Altezza dei fabbricati (H)*: è l'altezza misurata dalla quota 0,00 (fissata a + 0,15 ml dal marciapiede della strada di accesso o, in mancanza di questo a + 0,30 ml dal punto medio del terreno circostante valutato su un raggio di 50 ml dal punto in cui è sita la costruzione esistente o di progetto) fino alla quota di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile - oltre il quale è ammessa soltanto la costruzione di volumi tecnici (torri di scale, ascensori, soffitte, stenditoi); nel caso di solai inclinati l'altezza si calcola sulla media delle altezze minime e massime all'intradosso del solaio; tali quote sono comunque da determinare con verbale redatto dal tecnico comunale.
- f) *Volume delle costruzioni (Vn)*: per volume delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicata per l'altezza di ogni piano del fabbricato, misurata come differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano stesso e la quota media dell'intradosso del solaio soprastante.
- Volume urbanistico delle costruzioni (Vu)*: per volume urbanistico delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicato per il coefficiente di 3,63.
- g) *Volume lordo (Vl)* : è il volume risultante dal computo, eseguito con criteri rigidamente geometrici, di tutte le parti di fabbrica emergenti dal terreno riferite all'altezza (h), con sola esclusione delle recinzioni, camini, cornicioni, o poggioni; nel computo devono essere compresi tutti gli avancorpi, le logge aperte, rientranti per le parti che eccedono i ml 1,20 ed i porticati aperti su tre lati con sovrastante costruzione, i porticati ad uso pubblico ed i sottotetti o mansarde praticabili la cui altezza media interna superi 1,20 metri. Ai fini del conteggio del volume, fermi restando i disposti di cui ai successivi articoli 32 e 44 è possibile applicare la LR 21/1996 relativa alle modalità di calcolo degli indici edilizi, al fine del conseguimento di maggiori livelli di isolamento termo acustico o di inerzia termica.
- h) *Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.)*: è la superficie netta di pavimento massima costruibile su 1 mq. o ha. di superficie territoriale (s.t.) interessata dall'intervento.



i) *Indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.):* è la superficie netta di pavimento massima costruibile su 1 mq. o ha. di superficie fondiaria (s.f.) interessata dall'intervento.

j) *Rapporto di copertura (R.C.):* è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (s.c.) e la superficie fondiaria (s.f.).

k) *Limite di inviluppo:* per limite di inviluppo si intende quella figura geometrica semplice e/o quadrangolare in cui è inscritta la proiezione orizzontale degli edifici



l) *Distanza dai confini (D.C.):* per distanza dal confine si intende la distanza minima che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio ed il confine misurato ortogonalmente rispetto al confine stesso.

m) *Distanza tra i fabbricati (D.F.):* è la distanza misurata in proiezione orizzontale tra tutti i punti dei fabbricati o corpi di fabbrica facenti parte di un medesimo complesso; tale distanza è misurata da paramento esterno a paramento esterno degli edifici, ivi compresi gli eventuali avancorpi.

E' possibile la costruzione in aderenza qualora si tratti di pareti non finestrate, e previo accordo tra i proprietari confinanti, con atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, oppure anche senza accordo qualora esista una parete non finestrata costruita a confine. Nel caso di pareti o parti di pareti non finestrate, la distanza minima tra fabbricati non deve essere inferiore a ml 3,00.

La distanza dai confini potrà essere inferiore a quella prescritta per la ZTO specifica qualora sia rispettata la distanza minima tra i fabbricati di cui ai precedenti commi e previo accordo con i proprietari confinanti interessati. La data di costruzione è quella risultante dal certificato di abitabilità o quella accertata con altra idonea documentazione.

Il distacco tra fabbricati non viene applicato nel caso di sopraelevazione di fabbricati esistenti che non determini ampliamento della superficie coperta sul lato del fabbricato che dà origine al rispetto, fatta salva la disciplina del Codice Civile.

Gli strumenti urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche possono stabilire, ai sensi del comma 8 dell'articolo 50 della LR 11/2004, distanze diverse da quelle previste per le singole ZTO.

n) *Raggio minimo (R.M.):* è la distanza tra i fabbricati intesa come raggio minimo che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale degli edifici contermini.

o) *Distanza dalle strade (D.S.):* è la distanza che intercorre tra la proiezione orizzontale dell'edificio e la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili); a tale distanza minima fuori del perimetro dei centri abitati va aggiunta la lunghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

p) *Ampliamento degli edifici esistenti nelle zone residenziali B, C1, C2 e E4:* si intende l'ampliamento, realizzabile anche in più fasi, di ciascun edificio

(inteso come unità edilizia, e non come singola unità abitativa), esistente alla data di adozione della V.P.R.G. L'ampliamento fino a 220 mq non può essere concesso alle "dipendenze" staccate degli edifici principali (garage, parcheggi coperti o comunque pertinenze non autonomamente utilizzabili), la cui superficie netta di pavimento va sommata a quella dell'edificio principale. L'ampliamento del 20% non è ripetibile.

p) *Aree a parcheggio*: si intende l'area di sosta, compreso lo spazio di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma comprese quelle di distribuzione; ai fini dei rapporti di cui al successivo art. 51 in ogni caso lo spazio di manovra ovvero le sedi viarie di distribuzione non potranno essere superiori all'area di sosta, convenzionalmente pari a mq. 12,50.

2. Per le definizioni stradali si fa riferimento all'art. 3 del Nuovo Codice della Strada.
3. Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento all'art. 2 della L.R. 24/85.
4. Per le definizioni relative alle tipologie di intervento sugli edifici esistenti si fa riferimento all'art. 3 del DPR n.380/2001 e smi.

#### *Art. 5      Destinazioni d'uso*

1. Il presente P.R.G. stabilisce per ogni zona territoriale omogenea le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni della presente variante.
2. Si definisce modifica della destinazione d'uso il passaggio da una all'altra delle classi o gruppi di destinazioni d'uso.
3. Per le costruzioni realizzate nelle zone agricole oggetto della presente variante, ai sensi del quarto comma dell'art. 12 della L.R. 24/85, non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso, salvo per i fabbricati oggetto di variante specifica al P.R.G. e di cui all'art. 22 delle presenti norme tecniche.
4. Il riferimento alle destinazioni principali sottintende la possibilità di prevedere tutte le loro articolazioni.
5. Annessi e garages di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89), nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi nelle destinazioni d'uso principali di cui al punto 8.
6. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio.
7. Qualora nell'attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco che segue, l'Amministrazione Comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati:
  - *Residenze*: permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive
  - *Annessi rustici*.
  - *Complessi commerciali*: come definiti dalla LR 13 agosto 2004 n°15.
  - *Terziario diffuso*: con il termine "terziario diffuso" ci si riferisce alle seguenti destinazioni d'uso:
    - a) *pubblici esercizi* (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, alberghi, pensioni, motel).

- b) *commercio al dettaglio* (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a mq.1.000, come definite dalla LR 13 agosto 2004 n° 15),
- c) *uffici* (pubblici e privati, studi professionali e commerciali, agenzie varie).
- d) *artigianato di servizio* (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa.).
- e) *autorimesse* (pubbliche e private),
- f) *sedì di associazioni* (sindacali, politiche, di categorie, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali),
- g) *attrezzature per lo spettacolo* (cinema, teatro, sale per manifestazioni, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni).
- *Complessi direzionali*: centri di attività terziarie private e pubbliche.
- *Artigianato di produzione e industrie*: compresi laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, carrozzerie, elettrauto, gommisti ed affini.
- *Servizi ed attività di interesse comune*: per l'istruzione, istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici.

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

### *Art. 6      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 L.R. 11/2004 è lo strumento per la realizzazione coordinata degli interventi previsti dalla presente variante al P.R.G. e dagli strumenti urbanistici attuativi.

### *Art. 7      Strumenti di Attuazione*

1. Sono strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale (SUA) ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23 aprile 2004 n° 11:
  - a) 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.);
    - Il Piano Ambientale;
  - b) I piani di iniziativa privata comprendenti:
    - il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
    - il Piano di Recupero di Iniziativa Privata (P.R.I.Pr.).
  - c) I piani di iniziativa sia pubblica che privata:
    - Il Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (P.I.R.U.E.A.).
2. Gli strumenti di attuazione diretta sono:
  - permesso di costruire DPR 380/2001 e smi;
  - denuncia inizio attività DPR 380/2001 e smi.
3. Lo Strumento Urbanistico Attuativo si applica obbligatoriamente nelle zone di nuova formazione (C2, D2 e D3).

### *Art. 8      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. 19 della L.R. 11/2004 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. 19 e 20 della L.R. 11/2004 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 (permesso di costruire e denuncia di inizio attività), altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo.

### *Art. 9      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. 21 della L.R. 11/2004.
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.
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. 10     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.
4. Il Piano di Recupero è formato da tutti gli elaborati grafici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti all'art 19 LR 11/2004, dall'elenco catastale delle proprietà, nonché quando si tratti di Piani di recupero di iniziativa privata, dalla convenzione di cui al medesimo articolo.

5. Il permesso di costruire per le opere previste dal Piano di recupero di iniziativa privata è rilasciato dopo la stipula della predetta convenzione.
6. In ogni caso è parte integrante del Piano di Recupero d'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. 11      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 e ristrutturazione edilizia.
2. Gli strumenti di intervento diretto sono quelli definiti al precedente art. 7 comma 2.

#### *Art. 12      Progetti-Norma*

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) 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. 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 composite.
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 scomutate 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 scomutabile dalla urbanizzazione secondaria, le medesime potranno non essere eseguite e/o comunque potranno essere convenzionate con l'Amministrazione Comunale .

5. Negli SUA 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. 32 della L.R. n. 11/2004. Per gli edifici 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.
6. 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 idrometrico, 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.
7. 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.



**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 Fond. | Sup. a verde pubblico mq. | Sup. a parK mq. | S.n.p. max tot. |
| Vacil                | <b>1</b>          | Da modificare ai sensi dell'art.46 LR61/85 (DGR n°4227 del 22.12.04) |                    |                 |                |              |                           |                 |                 |
| Vacil                | <b>2</b>          | Da modificare ai sensi dell'art.46 LR61/85 (DGR n°4227 del 22.12.04) |                    |                 |                |              |                           |                 |                 |
| Vacil                | <b>3</b>          | Da modificare ai sensi dell'art.46 LR61/85 (DGR n°4227 del 22.12.04) |                    |                 |                |              |                           |                 |                 |
| Vacil                | <b>4</b>          | 12.840   | 9.643              | 1.427           | 0,81           | 1,08         | 974                       | 796             | 2.860           |
| Breda di Piave       | <b>5</b>          | 23.531   | 18.753             | 1.994           | 0,81           | 1,02         | 1.761                     | 1.023           | 5.280           |
| Breda di Piave       | <b>6</b>          | 10.863   | 6.800              | 2.853           | 0,66           | 1,06         | 824                       | 386             | 1.980           |
| Breda di Piave       | <b>7</b>          | 14.671   | 10.572             | 2.800           | 0,82           | 1,13         | 864                       | 435             | 3.300           |
| Breda di Piave       | <b>8</b>          | 23.665   | 18.184             | 2.750           | 0,84           | 1,10         | 1.935                     | 796             | 5.500           |
| Pero                 | <b>9</b>          | 14.901   | 11.503             | 1.697           | 0,70           | 0,90         | 897                       | 804             | 2.860           |
| Pero                 | <b>11</b>         | 8.411  | 5.452              | 1.109           | 0,76           | 1,17         | 560                       | 651             | 1.760           |
| Saletto              | <b>12</b>         | 15.702   | 11.096             | 2.790           | 0,76           | 1,08         | 1.053                     | 763             | 3.300           |
| Saletto              | <b>13</b>         | 20.081   | 15.389             | 2.837           | 0,87           | 1,14         | 1.270                     | 585             | 4.840           |
| Saletto              | <b>14</b>         | Da modificare ai sensi dell'art.46 LR61/85 (DGR n°4227 del 22.12.04) |                    |                 |                |              |                           |                 |                 |
| San Bartolomeo       | <b>15</b>         | 21.449   | 15.559             | 2.711           | 0,78           | 1,08         | 1.702                     | 1.477           | 4.620           |
| San Bartolomeo       | <b>16</b>         | 9.692  | 7.231              | 1.158           | 0,82           | 1,10         | 729                       | 574             | 2.200           |
| San Bartolomeo       | <b>17</b>         | 8.082  | 6.110              | 913             | 0,79           | 1,05         | 628                       | 431             | 1.760           |
| Pero                 | <b>18</b>         | 15.381   | 9.981              | 3.860           | 0,67           | 1,04         | 900                       | 640             | 2.860           |

| Località       | Progetti norma n° | Superficie a Verde pubblico                |                        |                | Superficie a Parcheggio                    |                        |                |
|----------------|-------------------|--|------------------------|----------------|--|------------------------|----------------|
|                |                   | Mq. da D.M. 1444/68                        | Parametri prescrittivi | Mq. a scomputo | Mq. da D.M. 1444/68                        | Parametri prescrittivi | Mq. a scomputo |
| Vacil          | <b>1</b>          | Da modificare ai sensi dell'art.46 LR61/85 |                        |                | Da modificare ai sensi dell'art.46 LR61/85 |                        |                |
| Vacil          | <b>2</b>          | Da modificare ai sensi dell'art.46 LR61/85 |                        |                | Da modificare ai sensi dell'art.46 LR61/85 |                        |                |
| Vacil          | <b>3</b>          | Da modificare ai sensi dell'art.46 LR61/85 |                        |                | Da modificare ai sensi dell'art.46 LR61/85 |                        |                |
| Vacil          | <b>4</b>          | 897  | 974                    | 77             | 241,5                                      | 796                    | 554,5          |
| Breda di Piave | <b>5</b>          | 1.664                                      | 1.761                  | 97             | 448  | 1.023                  | 575            |
| Breda di Piave | <b>6</b>          | 624  | 824                    | 200            | 168  | 386                    | 218            |
| Breda di Piave | <b>7</b>          | 1.040                                      | 864                    | -              | 280  | 435                    | 155            |
| Breda di Piave | <b>8</b>          | 1.729                                      | 1.935                  | 206            | 465,5                                      | 796                    | 330,5          |
| Pero           | <b>9</b>          | 897  | 897                    | -              | 241,5                                      | 804                    | 562,5          |
| Pero           | <b>11</b>         | 559  | 560                    | 1              | 150,5                                      | 651                    | 500,5          |
| Saletto        | <b>12</b>         | 1.040                                      | 1.053                  | 13             | 280  | 763                    | 483            |
| Saletto        | <b>13</b>         | 1.521                                      | 1.270                  | -              | 409,5                                      | 585                    | 175,5          |
| Saletto        | <b>14</b>         | Da modificare ai sensi dell'art.46 LR61/85 |                        |                | Da modificare ai sensi dell'art.46 LR61/85 |                        |                |
| San Bartolomeo | <b>15</b>         | 1.456                                      | 1.702                  | 246            | 392  | 1.477                  | 1085           |
| San Bartolomeo | <b>16</b>         | 689  | 729                    | 40             | 185,5                                      | 574                    | 388,5          |
| San Bartolomeo | <b>17</b>         | 559  | 628                    | 69             | 150,5                                      | 431                    | 280,5          |
| Pero           | <b>18</b>         | 897  | 900                    | 3              | 241,5                                      | 640                    | 398,5          |



## TITOLO IV DISCIPLINA DEL TERRITORIO

### CAPO I Il sistema ambientale

#### Sezione I Le zone agricole

##### *Art. 13 Eliminato*

##### *Art. 14 Norme generali per le zone agricole: destinazioni d'uso ammissibili*

1. Le zone agricole sono deputate e destinate all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.
2. Ogni intervento è disciplinato in particolare dalla L.R. 5 marzo 1985, n. 24.
3. Nelle zone agricole è consentita, purché risulti ammissibile ai sensi delle norme specifiche per le sottozone, l'edificazione di fabbricati con le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) case di abitazione in funzione della conduzione di un fondo rustico;
  - b) annessi rustici collegati alla funzione produttiva del fondo rustico, comprese le serre, gli impianti di acquacoltura, gli allevamenti zootecnici non intensivi, gli impianti per la vendita di prodotti agricoli ottenuti dal fondo, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole d'impresе che svolgono lavorazioni agro-meccaniche per conto terzi;
  - c) allevamenti zootecnici intensivi, così come definiti dall'articolo 2 lettera g) L.R. n. 24/85 e dal D.G.R. n. 7949/89, con le limitazioni previste dall'art. 21 delle presenti norme tecniche;
  - d) locali ad uso agrituristico, così come definito dalla L.R. n. 9/1997;
  - e) vendita di prodotti connessi con l'attività agricola, florovivaistica e orticola;
  - f) infrastrutture fondiariе, quali strade poderali, opere di regimazione idraulica, accessi carrabili e simili;
  - g) impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas e simili.
4. Sono comunque escluse le industrie insalubri di prima e seconda classe e i depositi permanenti di materiali.
5. Per gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, è consentita la variazione di destinazione d'uso, nei modi previsti al successivo art. 22 delle presenti norme.

##### *Art. 15 Zonizzazione e limiti di intervento*

1. In conformità all'articolo 11 della suddetta L.R. 24/85 il PRG suddivide le zone agricole del territorio di Breda di Piave nelle seguenti sottozone:
  - *sottozona E1* : aree caratterizzate da agricoltura tipica o specializzata;
  - *sottozona E1a* : aree destinate a verde ambientale ;

- *sottozona E2* : aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva;
  - *sottozona E3* : aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;
  - *sottozona E4* : nuclei residenziali in zona agricola;
  - *sottozona E5* : allevamenti e impianti di acquacoltura esistenti.
2. Il PRG individua gli edifici singoli, le corti, i colmelli e le aggregazioni edilizie rurali di antica origine ai sensi dell'articolo 10 della stessa L.R. 24/85.
3. Nelle varie sottozone come sopra definite sono ammissibili gli interventi che seguono:

SOTTOZONA "E1":

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi statici o di pubblica incolumità;
- b) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso l'ampliamento fino a 800 mc compreso l'esistente.
- c) costruzione di annessi rustici con superficie lorda di pavimento inferiore al rapporto di copertura più oltre stabilito ( art.20 e successivi).
  - Tale limite potrà essere superato solo ai sensi del 2° comma dell'articolo 6 della L.R. 24/85.
  - Sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 4, articolo 6 (1° e 2° comma), articolo 7 (1° e 2° comma) L.R. 24/85.

SOTTOZONA "E1A":

- La zona è destinata a verde ambientale (rimboschimento), così come previsto dalla L.R. 55/88; sono possibili solo gli interventi previsti dalla L.R. 52/78 (Legge Forestale della Regione del Veneto).

Sottozona "E2":

- Sono ammessi gli interventi previsti per la sottozona E 1 ;
- Sono ammessi inoltre tutti gli interventi previsti dagli articoli 3, 4, 6 e 7 della L.R. 24/85.

SOTTOZONA "E3":

- Sono ammessi gli interventi previsti per le sottozone E1 e E2;
- Sono ammessi inoltre tutti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85, nel rispetto dei seguenti requisiti:
- la nuova edificazione dovrà avvenire all'interno dell'aggregato abitativo esistente; l'eventuale nuovo aggregato abitativo costituito con l'intervento dovrà essere congruente per orientamento, tipologia edilizia e dimensionamento con quelli di interesse ambientale limitrofi;
- non è ammessa la costruzione o l'ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi e di impianti di acquacoltura, così come definiti all'articolo 2 lettera g) della L.R. n. 24/85 e dal D.G.R. n. 7949/89;

- le attività esistenti sono considerate incompatibili e da regolare ai sensi dell'art. 21 lettere D ed E delle presenti norme tecniche;
- non è ammessa la costruzione o l'ampliamento di insediamenti di tipo agro - industriale;
- l'ubicazione degli edifici in progetto e l'accesso alla pubblica via dovranno essere conformi alle norme di attuazione del nuovo codice della strada ed in particolare dovranno garantire la sicurezza della circolazione; a questo fine il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, può imporre prescrizioni particolari , anche in parziale deroga alle presenti norme.
- La realizzazione di una seconda casa di abitazione è ammissibile alle condizioni previste dall'articolo 5 L.R. n. 24/85; in particolare dovrà essere costituito un vincolo decennale soggetto a trascrizione a cura del concessionario, per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e non locazione a soggetti diversi da persone appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

#### SOTTOZONA "E4":

- sono ammessi tutti gli interventi previsti per le sottozone E1, E2, E3, con esclusione della costruzione o ampliamento degli allevamenti zootecnici di qualsiasi tipo e di impianti di acquacoltura;
- sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto disposto dalla LR 13 agosto 2004 n.15 e di servizio alla residenza;
- è ammesso l'ampliamento del 20% della S.n.p. fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, e comunque nel rispetto di un indice fondiario massimo di 0,22 mq/mq;
- è ammessa 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 come fissata in 0,22 mq/mq.
- 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.
- l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare ml. 7,00 e comunque non potranno essere realizzati più di 2 piani fuori terra.

#### SOTTOZONA "E5"

- in queste zone sono individuati gli allevamenti e gli impianti ittici esistenti;
- si applicano per essi le norme previste dall'articolo 6 della L.R. 24/85 e quanto stabilito agli articoli 21 e 24 delle presenti norme.

### *Art. 16 Parametri urbanistici e modalità' di intervento*

1. 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.
2. Le limitazioni delle distanze di cui sopra hanno carattere di reciprocità, valgono cioè nei due sensi, in ragione dell'esistente.
  3. L'effettuazione degli interventi previsti ai successivi articoli è subordinata all'osservanza delle norme del Codice Civile e della legislazione nazionale e regionale in materia di urbanistica, edilizia, ambiente, agricoltura, igiene e sanità, anche se non espressamente richiamata ed in particolare della L.R. 24/1985.

### *Art. 17      Edifici residenziali*

#### NUOVE ABITAZIONI

1. L'edificazione di nuove abitazioni è disciplinata dagli articoli 3 e 5 della L.R. 24/85 e deve essere realizzata all'interno degli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo.
2. Qualora il fondo di pertinenza comprenda aree site in zona E2 ed E3, la nuova costruzione dovrà essere edificata possibilmente nella sottozona E3.
3. E' sempre ammessa, alle condizioni di cui all'articolo 6 della L.R. 24/85, la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode di insediamenti agro-industriali e per gli allevamenti zootecnico-intensivi non dismessi, così come definiti al successivo articolo 21 delle presenti norme.
4. L'edificazione di nuovi edifici residenziali, ancorché ammessa, dovrà rispettare i seguenti parametri:
  - h = 7.00 ml: nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente;
  - ds = nei limiti fissati dal D.Lgs 285/92 e successive modifiche e, se più restrittive, quelle fissate dal PRG (fasce di rispetto), con un minimo di ml 10,00 per le Zto E4;
  - dc = 5 ml per la zona E4, 8 ml negli altri casi;
  - dz = 10 ml;
  - df = 10 ml fra edifici residenziali nella stessa proprietà o ricadenti in zona E4  
16 ml fra edifici residenziali appartenenti a diverse proprietà con un minimo di 10 ml qualora uno degli edifici sia sotto distanza dai confini rispetto al parametro dc.

5. E' ammessa la costruzione in aderenza.
6. Per le distanze da annessi rustici, allevamenti zootecnici, concimaie e impianti per acquacoltura - per le quali vale la reciprocità - vedasi i successivi articoli.

#### AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI

1. Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli articoli 4 e 7 della L.R. n. 24/85.
2. Valgono i parametri urbanistici fissati per le nuove abitazioni.
3. Nel caso di ampliamento di un edificio esistente, il fabbricato dovrà adeguarsi alla tipologia esistente.
4. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica, ai sensi dell'art. 4 comma 4 L.R. n. 24/85, dovrà essere comprovata dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura sulla base di idonea documentazione tecnica.

#### *Art. 18      Edifici a destinazione agrituristica*

1. L'utilizzo ad uso agrituristico di abitazioni e di annessi rustici, da parte di soggetti autorizzati, non comporta variazione di destinazione d'uso, purché tali edifici siano censiti come rurali.
2. L'uso di annessi rustici per scopi agroturistici, da parte di soggetti autorizzati, non comporta il computo del loro volume ai fini della determinazione del volume massimo di cui al comma 3 art. 4 della L.R. n. 24/85.
3. Gli edifici da adibire ad uso agrituristico devono rispettare i parametri indicati al precedente articolo 17 delle presenti norme.
4. Le aree a servizio dell'attività agrituristica sono considerate pertinenza del fondo rustico e quindi non sono soggette ai vincoli previsti per i pubblici esercizi.

#### *Art. 19      Registro fondiario*

1. Ai sensi dell'art. 8 L.R. 24/85 tutte le abitazioni esistenti in zona agricola determinano sui terreni dello stesso proprietario del fondo rustico un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria per l'edificazione, determinata ai sensi dell'art. 3 L.R. n. 24/85.
2. Ogni intervento che comporti un aumento di volume ad uso abitativo in zona agricola è ammissibile a condizione che :
  - vi siano terreni disponibili, in proporzione agli indici di densità edilizia di cui all'art. 3 L.R. n. 24/85;
  - venga istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del concessionario.
3. Per gli interventi ammissibili ai sensi degli articoli 4 e 7 della L.R. n. 24/85 il vincolo di cui al comma precedente viene comunque istituito sul fondo in proprietà al concessionario, fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria per l'edificazione ai sensi dell'art. 3 L.R. n. 24/85.
4. Al fine di verificare la disponibilità di terreni privi dei vincoli di cui al primo comma del presente articolo, vengono istituiti:
  - un registro fondiario con gli estremi catastali dei terreni vincolati dalle abitazioni esistenti o concesse in zona agricola;

- una planimetria catastale che individui le aree vincolate a edifici costruiti o concessi nel territorio comunale ed eventualmente in quello dei Comuni limitrofi.  
Le particelle fondiari del territorio comunale verranno così classificate in tre categorie:
  - 1) prive di vincolo;
  - 2) interamente vincolate;
  - 3) parzialmente vincolate.
- 5. La demolizione parziale o totale del fabbricato abitativo riduce o annulla il vincolo sulla superficie fondiaria ad esso corrispondente.

## *Art. 20      Annessi rustici*

1. La costruzione e l'ampliamento di annessi rustici è disciplinata dall'art. 6 della L.R. n. 24/85.
2. I nuovi annessi rustici dovranno essere costruiti entro l'aggregato abitativo del fondo rustico di pertinenza, così come definito dall'art. 2 lettera h) della L.R. n. 24/85 e dovranno aver il medesimo ed unico accesso.
3. Il rilascio del permesso di costruire per la costruzione e l'ampliamento di annessi rustici è subordinato alla trascrizione sui registri immobiliari del vincolo di destinazione d'uso, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6 della L.R. n. 24/85.
4. I requisiti degli annessi rustici previsti dall'art. 2 lettera e) della L.R. n. 24/85 devono essere comprovati da una relazione tecnica, che attesti l'idoneità tecnica, la connessione funzionale col fondo e la convenienza economica delle opere in progetto.
5. Il rapporto di copertura del fondo rustico (q) va calcolato considerando la somma delle superfici lorde di pavimento adibite ad annesso rustico, escluse quelle ubicate al piano interrato. La superficie fondiaria va calcolata al netto delle superfici ricadenti in ZTO diverse da quelle "E".
6. I rapporti di copertura massimi ammissibili per gli annessi rustici sono differenziati a seconda della qualifica del richiedente:
  - a) *Richiedente senza qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale:*
    - q = 2% fino ad una superficie fondiaria di 50.000 mq,
    - q = 1% sulla superficie fondiaria eccedente i 50.000 mq;
  - b) *Richiedente con qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale:*
    - q = 3% fino ad una superficie fondiaria di 50.000 mq,
    - q = 2% sulla superficie fondiaria eccedente i 50.000 mq.
7. I limiti di rapporto di copertura di cui ai commi precedenti del presente articolo possono essere superati solo per le strutture necessarie alla realizzazione di piani di miglioramento dell'azienda agricola di pertinenza, presentati da imprenditori agricoli a titolo principale, regolarmente approvati ai sensi del reg. CEE n. 797/85 e successive modifiche ed integrazioni (reg. CEE n. 2328/91).
8. Per gli annessi rustici non destinati a ricovero degli animali, ad allevamenti, a concimaie, ad impianti agro-industriali si applicano i parametri che seguono:

- $h$  = 7.00 ml salvo il caso della realizzazione di impianti tecnologici funzionali alla conduzione del fondo, quale deve essere adeguatamente motivata da relazione tecnica, o il caso di costruzione in aderenza a edifici esistenti con altezza maggiore cui la nuova può uniformarsi;
- $q$  = vedasi commi precedenti del presente articolo;
- $ds$  = D.Lgs 285/92 e successive modifiche e, se più restrittive, quelle fissate dal PRG;
- $dc$  = 10 ml;
- $dz$  = 10 ml;
- $da/a$  = 10 ml
- $df$  = 10 ml fra fabbricati nella stessa proprietà;  
= 20 ml fra fabbricati insistenti su proprietà diverse.

## *Art. 21 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.

### *a) 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 delle presenti norme;
- $q$  = come determinato dal precedente art. 20 delle presenti norme;
- $ds$  = D.Lgs 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);
- $da/r$  := 15 ml fra costruzioni nella stessa proprietà;  
= 20ml fra costruzioni pertinenti a proprietà diverse;
- $da/c$  = 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 ZOOTECCNICI-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.Lgs 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 tra i singoli allevamenti zootecnici intensivi non dovrà essere inferiore a 100 ml, misurati da muro a muro.
- La distanza dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzate a scopo idropotabile uso acquedotto non dovrà essere inferiore a 500 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. 28, comma 3, 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.

#### C) ALLEVAMENTI ZOOTEKNICI A CARATTERE NON INTENSIVO

- Sono allevamenti non intensivi quelli non compresi nelle precedenti categorie A e B (familiari ed intensivi).
- Essi sono distinti in due livelli di numerosità:

##### LIVELLO 1:

- fino a 50 UCGb (bovini)



- fino a 40 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.Lgs 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   | livello 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 ZOOTECCNICI A CARATTERE NON INTENSIVO**
- In assenza, è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

*E) ALLEVAMENTI ZOOTECNICI 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:
    - annessi rustici non destinati all'allevamento;
    - locali ad uso agrituristico;
    - ricoveri per macchine e attrezzature agricole di imprese che svolgono lavorazioni agro-meccaniche per conto terzi nei limiti previsti dalla legge.

*Art. 22      Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo*

1. Sono considerati edifici non più funzionali alla conduzione del fondo le costruzioni, o parte di esse, esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 24/85 che, per mutato ordinamento produttivo, totale o parziale, per riduzione di superficie agricola utilizzata, per riduzione di disponibilità di attività di lavoro, risultano non più connesse alle esigenze aziendali.
2. Per gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo è ammesso il recupero a residenza dei volumi esistenti legittimi, o legittimati, alla data di entrata in vigore della LR 24 del 5 marzo 1985 con le seguenti modalità:
  - recupero del volume esistente ad uso abitativo con un massimo di 800mc.;
  - realizzazione al massimo di 2 unità abitative.
3. Le nuove destinazioni dovranno in ogni caso salvaguardare l'ambiente rurale e naturale e le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale.
4. Il cambio di destinazione d'uso sarà possibile:
  - a) nell'occasione dell'approvazione della Variante parziale ai sensi dell'art.50 della LR 61/85 adottata con Delibera n°58 del 01.10.01 dal Consiglio Comunale e approvata dalla Giunta Regionale con Delibera n. 3368 del 22.11.02 per gli edifici che risultano dalle schede tecnico - normative ad essa allegate, prevedendo la realizzazione al massimo di due nuove abitazioni nel caso non sia presente nell'aggregato abitativo nessuna residenza. L'esistenza di una residenza stabilmente abitata comporta la realizzazione al massimo di tre unità abitative compresa l'esistente abitazione. Per ogni singolo intervento dovrà essere presentata specifica istanza secondo la normativa vigente e comunque non oltre 3 anni dall'approvazione della variante urbanistica specifica (ovvero entro il 21.11.2005).
5. Il permesso di costruire conseguente alla variazione della destinazione d'uso di cui al presente articolo, è subordinato alla costituzione di un vincolo di non edificabilità sulla superficie del fondo corrispondente fino alla copertura del rapporto tra la cubatura trasformata e l'indice di edificabilità derivante dalla

coltura in atto, al momento della domanda di permesso di costruire, richiesto dal titolare della scheda.

6. Tale vincolo permane anche qualora l'area vincolata sia successivamente frazionata e/o ceduta.
7. Dovrà essere costituito un vincolo di non edificabilità per annessi rustici sulla superficie del fondo rustico inteso come insieme di terreni ricadenti in zona agricola e costituenti l'azienda agricola al momento di adozione della Variante.
8. L'utilizzo degli edifici a seguito del cambio di destinazione d'uso deve essere conforme alle norme funzionali alle quali gli stessi vengono destinati.
9. Tutti gli edifici devono essere muniti delle opere igienico-sanitarie di adduzione e/o smaltimento delle acque conformi alle disposizioni di legge.
10. Ogni intervento dovrà essere comunque rivolto al rispetto dei caratteri storico- architettonici degli edifici, nonché al mantenimento e valorizzazione degli elementi ambientali e paesaggistici caratteristici del sito in esame e del suo intorno significativo.
11. L'edificazione di ulteriori annessi agricoli, che resta in ogni caso subordinata alla verifica delle condizioni di fattibilità prescritte dalla LR24/85, potrà essere ammessa solo a seguito di sostanziali modificazioni della struttura dell'azienda agricola accertate in sede di permesso di costruire con apposito Piano Aziendale approvato nelle forme di legge previste.
12. Nei casi di riuso in funzioni di agriturismo va valutata la compatibilità con il contesto agricolo e con le relative destinazioni di piano, comprendendo la verifica rispetto al tipo di sistemazione dello scoperto di pertinenza; vanno inoltre previste aree a verde e parcheggio nelle quantità fissate dalla legislazione vigente in rapporto al tipo di attività insediata.
13. Gli edifici di cui alla schedatura approvata con DGRV n.3368/2002, per i quali viene concesso il cambio di destinazione d'uso in conformità alle destinazioni d'uso ammesse dalla schedatura stessa sono:

| NUMERO SCHEDA | DITTA                |
|---------------|----------------------|
| SCHEDA N°3    | COLZATO ANTONIO      |
| SCHEDA N°6    | COLLADON SILVANO     |
| SCHEDA N°8    | FORESTO TIBERIA      |
| SCHEDA N°9    | ZANIOL MICHELE       |
| SCHEDA N°10   | ZANIOL ALDO          |
| SCHEDA N°11   | DANIEL EUGENIO       |
| SCHEDA N°15   | SALVADORI ANGELO     |
| SCHEDA N°16   | PASQUALINI BENVENUTO |
| SCHEDA N°17   | PICCOLI IVANO        |
| SCHEDA N°20   | NESO CARLO           |
| SCHEDA N°22   | SCARABELLO LUCIANO   |
| SCHEDA N°22   | SCARABELLO LUCIANO   |
| SCHEDA N°25   | NESO GUIDO           |
| SCHEDA N°26   | TUON ROSETTA         |
| SCHEDA N°30   | MORELLATO BENIAMINO  |
| SCHEDA N°32   | MARINI TERESA        |
| SCHEDA N°34   | SCARABELLO CORRADO   |
| SCHEDA N°34   | SCARABELLO CORRADO   |
| SCHEDA N°35   | MARANGON MARIA       |
| SCHEDA N°38   | LORENZON PIETRO      |
| SCHEDA N°43   | FIORAMANTE MORENO    |
| SCHEDA N°57   | BARRO GERMANO        |
| SCHEDA N°72   | CURCI MARIA LUISA    |

| NUMERO SCHEDA | DITTA               |
|---------------|---------------------|
| SCHEDA N°78   | DE ROMEDI ELENA     |
| SCHEDA N°82   | PERINOTTO SARA      |
| SCHEDA N°83   | PERINOTTO LUIGINO   |
| SCHEDA N°84   | RAVAZIOL PAOLO      |
| SCHEDA N°85   | SCARABELLO VALERIO  |
| SCHEDA N°86   | DONADI PIETRO       |
| SCHEDA N°87   | DONADI VIRGILIO     |
| SCHEDA N°94   | CATTARIN REMO       |
| SCHEDA N°97   | DELLA LIBERA FELICE |
| SCHEDA N°105  | MENEGALDO PERSIANA  |

### Art. 23 Serre fisse

1. La realizzazione di serre è regolata dall'art.6 della L.R. 24/85 e dall'art. 9 della L.R. 19/1999.
2. Si applicano i seguenti parametri:

$q$  = 50%  
 $h$  = ml.5,00  
 $ds$  = Dlgs 285/92  
 $dc$  = non inferiore a ml. 3,00  
 $dz$  = ml. 5,00  
 $da/a$  = ml. 5,00

### Art. 24 Impianti per acquacoltura

1. La realizzazione degli impianti per acquacoltura è regolata dall'art.6 della L.R. 24/85.
2. Si applicano i seguenti parametri:

$q$  =50% della superficie fondiaria comprensiva di tutte le strutture necessarie all'attività (vasche, fabbricati, ecc.)  
 $h$  = ml.3,50  
 $ds$  = Dlgs 285/92  
 $dc$  = ml. 20,00  
 $dz$  = (dalle ZTO A,B,C,Sa,Sb,Sc) ml. 100,00  
= dalla ZTO(D)ml. 50,00  
= dalla ZTO(E4)ml. 50,00  
 $da/a$  = ml. 10,00  
 $da/v$  = ml. 50,00 (riferite alla stessa proprietà)  
 $da/v$  = ml. 100,00 (riferite ad altre proprietà)

3. Lungo i confini di pertinenza dovrà essere predisposto un doppio filare di alberi di alto fusto, con un interasse dei soggetti non inferiore a ml. 5,00.
4. La distanza della fila esterna dal confine di proprietà non dovrà essere inferiore a ml.3,00.

### *Art. 25 Caratteristiche tipologiche, costruttive e funzionali degli edifici in zona agricola*

1. L'edificazione in zona agricola deve essere realizzata in armonia con le caratteristiche architettoniche e con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.
2. Costituiscono costanti fondamentali della progettazione in zona agricola:
  - a) i materiali da costruzione utilizzati;
  - b) la strutturazione di questi in organismi edilizi continui;
  - c) il carattere formale risultante nel rapporto con il contesto.
3. Di seguito vengono definite le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali essenziali delle costruzioni da realizzarsi in zona agricola:
  - a) l'impianto planimetrico del progetto dell'edificio deve prevedere possibilmente un orientamento prevalente nord-sud;
  - b) qualora previsto, il portico (architravato o ad arco) deve possibilmente non aggettare rispetto al perimetro fondamentale dell'abitazione;
  - c) gli allineamenti planimetrici devono essere possibilmente continui, ovvero senza sfalsamenti o riseghe, in modo da consentire una configurazione geometrica costante e definitiva;
  - d) sono ammessi, invece, gli sbalzi nei colmi di copertura o i "salti del tetto" fra elemento ed elemento edilizio;
  - e) non sono ammessi aggetti di oltre ml 0,50; eventuali poggiali o terrazze potranno essere inserite nel prospetto solo in corrispondenza di discontinuità del fronte;
  - f) le coperture dovranno essere a due o quattro falde le quali devono essere inclinate verso l'esterno con una pendenza minima del 40% (circa 22°); non sono ammesse coperture piane; il manto di copertura dovrà essere costituito da coppi;
  - g) per quanto riguarda le aree esterne:
    - non sono ammessi i riporti di terreno, se non nei casi specifici in cui occorre sistemare le aree secondo la quota normale della zona circostante;
    - gli spazi antistanti l'abitazione civile vanno selciati e sistemati a giardino;
  - h) le finiture esterne dovranno essere di tipo tradizionale; in particolare gli intonaci esterni dovranno essere del tipo al civile;
  - i) i serramenti e gli scuri dovranno essere in legno; non saranno ammesse le persiane avvolgibili, le controfinestre esterne e i serramenti metallici in genere;
  - l) le recinzioni in muratura con soprastante ringhiera, per una altezza complessiva massima di 120 cm., saranno ammesse solamente come delimitazione degli spazi aperti di pertinenza delle residenze nelle zone E3 ed E4. Le recinzioni in rete metallica ed in muratura non dovranno superare l'altezza massima di cm 150 compreso lo zoccolo da cm 30 massimo; in zona E2 esse saranno ammesse limitatamente alla conterminazione dell'aggregato abitativo e dei fabbricati;
  - m) non sono ammesse scale esterne superiori a ml 1,20 dalla quota del piano campagna;
  - n) gli annessi rustici devono uniformarsi alle prescrizioni del presente articolo, fatta salva la possibilità di realizzare coperture con strutture di tipo

leggero; il manto di copertura ed i serramenti esterni potranno inoltre essere realizzati con materiali diversi da quelli sopraindicati;

o) gli edifici a destinazione speciale (agroindustriale, zootecnica, etc.) potranno essere realizzati con materiali e caratteristiche costruttive diverse da quelle indicate dalla presente normativa, previa adeguata relazione tecnica illustrante i criteri seguiti e le motivazioni addotte.

p) la creazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente in caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo;

q) è vietata la tombinatura dei fossi e dei canali non indispensabile alla funzionalità del fondo, anche quando il fosso od il canale si trovano in prossimità del limite con zone non agricole;

r) la tipologia costruttiva, la collocazione e la distribuzione degli spazi degli annessi rustici deve essere funzionale alle esigenze del fondo di pertinenza.

s) per il colore degli edifici si dovrà far uso, preferibilmente, di tinte tipiche della zona, nelle variazioni del giallo, del rosso e del bianco.

#### *Art. 26      Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli*

1. Non sono ammesse, nel corpo di fabbrica, locali ad uso stalla e ricovero animali e deposito materiali soggetti a fermentazione.
2. Per le case rurali esistenti è ammesso un pavimento sopraelevato al piano di campagna di cm 15.

#### *Art. 27      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 soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

## Sezione II Zone di Tutela

### Art. 28 Tutela dell'ambiente e valorizzazione 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, gli alberi monumentali o esemplari arborei significativi.
  - e) le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
  - f) le steli, le edicole, le cappellette, i capitelli e simili;
2. In tutte le aree classificate come agricole e in quelle di tutela ambientale è facoltà dell'amministrazione Comunale consentire 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. Per le sistemazioni a verde nelle Zto "E" e nelle aree a verde attrezzato "Sc" si dovranno impiegare specie autoctone o naturalizzate, di buon adattamento alle condizioni pedo-climatiche del territorio in esame; a tal fine almeno l'80% delle piante arboree poste a dimora dovrà appartenere a specie comprese nella lista di seguito riportata:

| <i>a-Specie a foglia caduca</i> |                     |                       |                   |
|---------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| Acer campestre                  | Alnus glutinosa     | Crataegus oxyacantha  | Ligustrum vulgare |
| Opio                            | Ontano nero         | Biancospino selvatico | Ligustro comune   |
| Acer monspessulanum             | Carpinus betulus    | Fraxinus ornus        | Moras alba        |
| acer minore                     | Carpino bianco      | Orniello              |                   |
| Acer pseudoplatanus             | Celtis australis    | Fraxinus excelsior    |                   |
| Acer di monte                   | Bagolaro            | Frassino              |                   |
| Acer platanoides                | Cercis siliquastrum | Juglans regia         |                   |
| Acerico riccio                  | Coryls monogyna     | Noce comune           |                   |

| <i>b-Specie sempreverdi</i> |                     |  |
|-----------------------------|---------------------|--|
| Juniperus communis          | Taxus baccata tasso |  |
| Ginepro                     |                     |  |
| Laurus nobilis              |                     |  |
| Alloro                      |                     |  |
| Quescus ilex                |                     |  |
| Leccio                      |                     |  |



4. Nelle fasce di rispetto fluviale e nelle aree di tutela del sistema ambientale, allo scopo di favorire, ai sensi dell'articolo 32 NTA del PTRC, la conservazione del paesaggio agrario vengono attuate le seguenti prescrizioni:
- a) È consentita la ceduzione delle siepi e delle alberature, secondo i turni consueti nella zona;
  - b) È vietata l'estirpazione di siepi e alberature, salvo quanto previsto al successivo comma;
  - c) È vietato qualsiasi intervento che modifichi il regime, il percorso e la composizione delle acque, fatta eccezione per quelli relativi ad opere di difesa idrogeologica, per il soddisfacimento di fabbisogni idropotabili, nonché quelli relativi alle attività agricole in atto

Sono ammessi interventi in deroga a quanto previsto ai precedenti punti a e b, purché vengano attuati mediante un piano di ricomposizione fondiaria al fine di conseguire una più approfondita analisi ed una maggiore capacità di controllo dell'intervento proposto. Tale piano può prevedere anche l'estirpazione di vegetazione spontanea, fino ad un massimo del 50% di quella esistente, purché venga compensata con l'impianto di essenze autoctone su una superficie almeno doppia di quella oggetto di estirpazione. Il piano di riconversione fondiaria va presentato dai proprietari interessati all'Amministrazione Comunale.

Nelle Zto E non sono consentiti interventi e tombinatura di fossi e canali ad esclusione di limitate tratte per la realizzazione di nuovi accessi e di eventuali progetti, adeguatamente documentati, di sistemazione agraria.

5. 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 rifezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi di vaso (vasche, stagni, ecc...).
6. Di norma nelle zone agricole non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli. Fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme ed alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti.

### *Art. 29 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 di cui all'articolo successivo, 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 di cui all'articolo successivo: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione.
4. All'interno degli ambiti di cui al primo comma è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi da realizzare



esclusivamente in legno o vetro o struttura in ferro, purché di altezza non superiore a ml 2,20 e di Superficie Lorda non superiore a mq. 6,00.

5. Entro tali ambiti è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.
6. Nelle aree a *verde privato di rispetto "area speciale"* non è ammesso alcun intervento che modifichi l'attuale stato di consistenza ed è escluso anche ogni intervento, sia pur di carattere agricolo e funzionale alla coltivazione dell'area. Sono possibili solo interventi di manutenzione funzionali al mantenimento dello stato di fatto o al recupero ambientale dell'area e del verde ove degradati.

### *Art. 30      Golena del Piave*

1. L'area golenale è definita "ambito a forte rischio di esondazione" (AMBITO A); in tale area non sono ammesse nuove edificazioni; gli interventi consentiti sono quelli di cui alla lettera a) dell'articolo 31 della L. 457/1978.
2. L'area posta tra la golena del Fiume Piave e la prima fascia di sicurezza è definita "ambito soggetto a rischio di esondazione " (AMBITO B); in tale area gli interventi ammessi dal PRG dovranno rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:
  - sono ammessi tutti gli interventi di cui all'articolo 31 lettere a), b), c), e d) della L. 457/1978;
  - la quota di riferimento 0,00 viene fissata a + 0,60 ml;
  - sono vietati piani interrati o seminterrati;
  - è vietato l'interramento e la tombinatura di fossati e canali;
  - sono vietate le recinzioni in muratura piena.
3. L'area posta tra la prima fascia di sicurezza e la seconda fascia di sicurezza è definita "ambito soggetto ad esondazione "(AMBITO C); in tale area gli interventi ammessi dal PRG dovranno rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:
  - sono vietati piani interrati o seminterrati.
4. Nelle aree classificate come golene devono essere riconosciuti e mantenuti i biotopi esistenti (emergenze floristiche, canneti, formazioni boscate, sottobosco ecc.).
5. E' 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.
6. E' altresì consentita l'individuazione di ambiti di formazione dell'ambiente boschivo, realizzati mediante appositi progetti.
7. Qualsiasi intervento da realizzarsi in ambito A ed in ambito B dovrà essere sottoposto al nulla osta dell'Organo Superiore competente.
8. Ogni intervento deve comunque essere realizzato nel rispetto delle norme contenute nel Progetto di Piano Stralcio per la Sicurezza Idraulica del Medio Corso del Piave.

### *Art. 31 Coni visuali e punti panoramici*

1. Il cono visuale è definito:
  - da un punto che di norma coincide con il vertice del cono;
  - da una direzione che è individuabile dalla bisettrice dell'angolo compreso all'interno del cono;
  - da un ambito, delimitato dal prolungamento dei lati del cono.
2. Negli elaborati di piano vengono individuati, con apposita grafia, i coni visuali nell'intento di salvaguardare lo stato attuale delle aree di rilevante valenza paesaggistica. Nelle aree comprese nell'ambito del cono, per una profondità di ml. 100 a partire dal ciglio stradale, è vietata la nuova edificazione, la posa di cartelli pubblicitari e l'installazione di pali o tralicci.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi, salvo diverso "grado di protezione", gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e, limitatamente al fronte opposto e quello cui si applica il rispetto, l'ampliamento e/o la sopraelevazione nella misura ammessa dalla singola sottozona.
4. In corrispondenza dell'ambito determinato dal "cono di visuale", oltre il limite di cui al precedente punto 2, la nuova edificazione dovrà permettere comunque la percezione visiva della quinta fondale e degli elementi significativi del paesaggio naturale, agrario e di interesse storico – culturale.
5. Tale norma è applicata dal punto indicato in cartografia, o dal luogo pubblico più vicino, (strada di transito, piazza, parcheggio o altro) lungo la direzione del cono.

## Sezione III I beni culturali

### Art. 32 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 destinazioni d'uso ammesse sono prescritte nel successivo comma 4; per quelli che riportano direttamente il grado di protezione le destinazioni d'uso ammesse ed i tipi di interventi ammessi sono quelli corrispondenti alla zona di appartenenza ed al grado di protezione.
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.25 nonché le norme igienico – sanitarie vigenti.
3. Per gli edifici di valore storico-testimoniale soggetti al terzo grado di protezione è ammesso l'ampliamento della parte residenziale, finalizzato a dotare l'edificio dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche dello stesso, fino al volume massimo lordo, 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;

| Edificio n° | Corpi principali e secondari | Località            | Via                        | Codice riferimento scheda B | Grado di protezione | Destinazione d'uso |
|-------------|------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------|
| 1           | Annesso                      | Vacil               | Via Mazzolà, n 14          | 010100402                   | 5                   | A                  |
| 2           | Annesso                      | Vacil               | Via Mazzolà, n 14          | 010100401                   | 4                   | B                  |
| 3           |                              | Vacil               | Via delle Industrie, n 8A  | 010103900                   | 4                   | A-B                |
| 4           |                              | Vacil               | Vicolo Giovanni Pascoli,   | 010209300                   | 3                   | A-B                |
| 5           |                              | Vacil               | Vicolo Giovanni Pascoli    | 010210201                   | 3                   | B                  |
| 6           |                              | Vacil               | Via Chiesetta              | 010300300                   | 5                   | E                  |
| 7           |                              | Vacil               | Via Chiesetta, n 26        | 010300500                   | 5                   | A-B-C              |
| 8           |                              | Vacil               | Vicinale Brugnotto         | 010303300                   | 3                   | A-B                |
| 9           |                              | Vacil               | Via Cal di Breda, n 30     | 020100100                   | 4                   | A-B-C-D-E          |
| 10          |                              | Vacil               | Via Cal di Breda, n 28     | 020100300                   | 3                   | A-B                |
| 11          |                              | Vacil               | Via Boschieret, n 1        | 020100400                   | 3                   | A-B                |
| 12          |                              | Breda di Piave      | Via Cal di Breda, n 16     | 020101100                   | 4                   | A-B-C              |
| 13          |                              | Breda di Piave      | Vicolo Cavalieri di Malta  | 020102800                   | 4                   | A-B                |
| 14          |                              | Breda di Piave      | Via Trento Trieste, n 1    | 020104500                   | 6                   | A-C-E              |
| 15          |                              | Breda di Piave      | Via Parè, n 10             | 020106200                   | 3                   | A-B                |
| 16          |                              | Breda di Piave      | Via Parè                   | 020106400                   | 3                   | A-B                |
| 17          |                              | Breda di Piave      | Via Parè, n 8              | 020108300                   | 3                   | A-C-D              |
| 18          |                              | Breda di Piave      | Via Parè, n 65             | 020108400                   | 3                   | A-B                |
| 19          |                              | Breda di Piave      | Via Parè, 10               | 020108700                   | 3                   | A-B                |
| 20          |                              | Breda di Piave      | Via A. Dal Vesco, 3-3A     | 020110600                   | 6                   | A-B                |
| 21          |                              | Breda di Piave      | Via A. Dal Vesco, 7        | 020110700                   | 3                   | A-B                |
| 22          |                              | Crosera di S.Pietro | Via A. Dal Vesco           | 020111300                   | 3                   | A-B                |
| 23          |                              | Breda di Piave      | Via Bocca                  | 020201900                   | 4                   | A-C-D-E            |
| 24          |                              | Breda di Piave      | Via Roma                   | 020203500                   | 3                   | A-B                |
| 25          |                              | Breda di Piave      | Via Callombra, n 1-3       | 020204000                   | 3                   | A-B                |
| 26          | Annesso                      | Breda di Piave      | Via Callombra              | 020204001                   | 3                   | B                  |
| 27          | Annesso                      | Breda di Piave      | Via Callombra              | 020204002                   | 3                   | B                  |
| 28          |                              | Breda di Piave      | Via Roma, 59               | 020204100                   | 3                   | A                  |
| 29          |                              | Breda di Piave      | Via Callombra, n 7         | 020206000                   | 3                   | A-B                |
| 30          | Mulino                       | Breda di Piave      | Via Callombra              | 020206001                   | 3                   | B                  |
| 31          |                              | Vacil               | Via Cavallaro, n 23        | 020208100                   | 5                   | A                  |
| 32          | Barchessa                    | Vacil               | Via Cavallaro              | 020208101                   | 5                   | A                  |
| 33          |                              | Breda di Piave      | Via Nicolò Moretti, n 3-5  | 020300600                   | 3                   | A-B                |
| 34          | Annesso                      | Pero                | Via XI Febbraio            | 020401001                   | 4                   | A                  |
| 35          |                              | Pero                | Via S. Pellico             | 020403600                   | 6                   | E                  |
| 36          |                              | Pero                | Via Parnasso, n 3          | 020403700                   | 5                   | A-C-D-E            |
| 37          |                              | Breda di Piave      | Via Code                   | 030105600                   | 3                   | A-B                |
| 38          |                              | Breda di Piave      | Via A. dal Vesco           | 030106100                   | 4                   | A                  |
| 39          |                              | Breda di Piave      | Via A. dal Vesco           | 030106200                   | 2                   | A                  |
| 40          |                              | Breda di Piave      | Via Armentaressa           | 030108700                   | 3                   | A-C-D-E            |
| 41          |                              | Breda di Piave      | Via Termine, n 20          | 030200100                   | 4                   | A-C-D-E            |
| 42          |                              | Breda di Piave      | Via Piave                  | 030201300                   | 4                   | A-B-D              |
| 43          |                              | Breda di Piave      | Via Piave                  | 030201600                   | 3                   | A-C-E              |
| 44          |                              | Breda di Piave      | Via Piave, 73-73A          | 030201700                   | 3                   | A-D                |
| 45          |                              | Breda di Piave      | Via San Pio X              | 030205700                   | 3                   | A-D                |
| 46          |                              | Breda di Piave      | Via Trento e Trieste, n 24 | 030208100                   | 6                   | A-C-D-E            |

| Edificio n° | Corpi principali e secondari | Località       | Via                                  | Codice riferimento scheda B | Grado di protezione | Destinazione d'uso |
|-------------|------------------------------|----------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------|
| 47          | Barchessa                    | Breda di Piave | Via Trento e Trieste                 | 030208101                   | 4                   | A-C-D-E            |
| 48          |                              | Breda di Piave | Via Trento e Trieste                 | 030207600                   | 6                   | E                  |
| 49          |                              | Breda di Piave | Via Piave                            | 040100500                   | 3                   | A-D                |
| 50          |                              | Breda di Piave | Via Piave, n 8-10                    | 040101500                   | 4                   | A-C-D-E            |
| 51          |                              | Breda di Piave | Via Piave                            | 040101600                   | 3                   | A-C-D-E            |
| 52          | Annesso                      | Breda di Piave | Via Levada                           | 040101701                   | 3                   | A                  |
| 53          |                              | Breda di Piave | Via Piave, n 5                       | 040101800                   | 3                   | A-B                |
| 54          |                              | Pero           | Via Spesse                           | 040104200                   | 3                   | A-B                |
| 55          |                              | Le Code        | Via Code                             | 040108000                   | 3                   | A-B-D              |
| 56          |                              | Breda di Piave | Via Piave                            | 040201200                   | 3                   | A-C-D              |
| 57          |                              | Le Crosere     | Via Bovon di Breda                   | 040204200                   | 4                   | A-C-D-E            |
| 58          |                              | Pero           | Via Brigata Emilia, n 16             | 050102100                   | 3                   | A                  |
| 59          |                              | Le Code        | Via Code                             | 050301700                   | 3                   | A                  |
| 60          |                              | Le Code        | Vicinale Marche                      | 050302200                   | 3                   | A-B                |
| 61          |                              | Le Code        | Vicinale Marche, n 29                | 050302500                   | 3                   | A                  |
| 62          |                              | Campagne       | Via Bovon di San Bartolomeo, n 81-83 | 060103100                   | 3                   | A                  |
| 63          |                              | Le Crosere     | Via Bovon di San Bartolomeo          | 060105000                   | 3                   | A-B                |
| 64          |                              | San Bartolomeo | Via Bovon di San Bartolomeo          | 060105100                   | 3                   | A-B                |
| 65          |                              | Le Crosere     | Via Piave                            | 060106300                   | 3                   | A-B                |
| 66          |                              | Saletto        | Vicinale Sg.te M. Davanzo            | 060107100                   | 3                   | A                  |
| 67          |                              | Saletto        | Vicinale Molinetto                   | 060113600                   | 4                   | A-C-D-E            |
| 68          |                              | Saletto        | Via Sg.te M. Davanzo, n 45           | 060205700                   | 3                   | A-C-D-E            |
| 69          |                              | San Bartolomeo | Via Sg.te M. Davanzo, n 83           | 060210500                   | 4                   | A-C-E              |
| 70          |                              | San Bartolomeo | Via XXIV Maggio                      | 060300100                   | 5                   | A-C-E              |
| 71          |                              | Argine Piave   | Via Argine Piave                     | 060306800                   | 5                   | A-C-E              |
| 72          |                              | Campagne       | Vicolo Villanova, n 12               | 060400900                   | 4                   | A-C-E              |
| 73          |                              | Marcanton      | Via Indipendenza                     | 060403900                   | 3                   | A-C-D              |
| 74          |                              | Marcanton      | Via Indipendenza                     | 060404900                   | 3                   | A-C-D              |
| 75          |                              | Marcanton      | Via Molino, n 1-3                    | 060405800                   | 5                   | A-C-D-E            |
| 76          |                              | Marcanton      | Via Capitello                        | 060406500                   | 3                   | A-B                |
| 77          |                              | Saletto        | Via Molinetto                        | 070107600                   | 3                   | A-C-D              |
| 78          |                              | Saletto        | Via Molinetto, n 48                  | 070108200                   | 4                   | A-C-D-E            |
| 79          |                              | Argine Piave   | Via Argine Piave                     | 070111500                   | 3                   | A-C-E              |
| 80          |                              | Pero           | Via XI Febbraio                      | 040104300                   | 4                   | A-C-D              |

### Art. 33 Sesto grado di protezione

1. Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.
2. 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 areazione naturale. Per rispettare uno stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a ml. 2,55, previo parere del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

### Art. 34 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.
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 pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
  - g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, anche con l'inserimento di eventuali lucernari, 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. 2,55, previo parere del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS; nel caso in cui non sia raggiungibile tale altezza minima l'uso abitabile dei locali dovrà essere escluso.
  - 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. 35      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: *ristrutturazione*, 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, se meritevoli di pregio;
  - 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, escludendo i volumi tecnici eccedenti la copertura esistente;
  - 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 nella misura massima di cm 30, senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
  - l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,55, previo parere del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS; 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 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. 36 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* alle condizioni stabilite dal precedente comma 3 dell'art.32, *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. 2,55, previo parere del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS;
  - 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. 37 Eliminato*

#### *Art. 38 Eliminato*



## Sezione IV Vincoli e Fasce di Rispetto

### *Art. 39 Zone di rispetto idraulico*

1. Il vincolo idraulico a tutela delle acque pubbliche è stabilito dall'Autorità di Bacino, dall'Ente o dal Consorzio competente e comunque nel rispetto dell'art. 96 del R.D. 523/1904 e del R.D. 368/1904. L'ampiezza del vincolo idraulico a tutela delle acque pubbliche è stabilito volta per volta dal Competente Organo, in misura non inferiore a ml.10,00. Nell'ambito della fascia di vincolo idraulico è vietato ogni intervento comportante mutamento di uso del suolo. In tal fascia sono ammesse soltanto le manutenzioni ordinarie o straordinarie delle costruzioni esistenti. Va garantito, inoltre, il margine di rispetto e di salvaguardia di ml.50,00 nei confronti delle acque pubbliche e dei fontanili, al fine di conservare la loro caratterizzazione tradizionale. Nelle zone di tutela di cui all'art.27 della LR 61/85, sono possibili solo gli interventi previsti dagli artt. 4 e 7 della LR 24/85. In dette aree va prevista la progressiva rimozione di tutti i fenomeni di occupazione delle rive da parte di privati con recinzioni o altro. Ogni intervento deve comunque essere realizzato nel rispetto delle norme contenute nel Progetto di Piano Stralcio per la Sicurezza Idraulica del Medio Corso del Piave.

### *Art. 39bis Compatibilità idraulica per gli interventi di trasformazione urbanistica*

1. La progettazione del "volume compensativo di invaso" che va previsto per ognuna delle aree oggetto di trasformazione urbanistica dovrà essere corredata da uno studio specifico che dimostri l'efficacia di tale opera in termini di compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica nell'area in esame. Il dispositivo di invaso sarà da ritenersi efficace quando la volumetria disponibile consenta di accogliere tutta la portata in esubero (prodotta per effetto dell'impermeabilizzazione delle superfici in conseguenza della trasformazione urbanistica), rispetto al valore massimo di portata calcolato nelle condizioni attuali. Pertanto il valore indicativo relativo al volume di invaso per unità di superficie proposto nello studio di compatibilità idraulica allegato al Piano Regolatore Generale (pari a 200m<sup>3</sup>/ha) dovrà essere verificato ed eventualmente corretto in modo tale da soddisfare la condizione idraulica sopra citata.  
Ai sensi della Delibera n.2 del 05.02.2001 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino Alto Adriatico sono vigenti sul territorio comunale in regime di salvaguardia le norme contenute nel Progetto di Piano Stralcio per la Sicurezza Idraulica del Medio corso del Piave, in particolare l'art.13.  
Prescrizioni in rapporto alla tav. 10.9 " Carta delle penalità ai fini edificatori" allegata al PRG – relativamente alle diverse località:
  - zone di Breda di Piave e Vacil, in fase progettuale, in attuazione alla normativa vigente, sarà necessario provvedere alla definizione puntuale dei parametri geotecnici con specifiche prove, anche in considerazione di una certa variabilità litologica locale riscontrata;

- zone di San Bartolomeo e Saletto, l'edificabilità, ove consentita, è possibile solamente dopo preventiva verifica, attraverso opportune indagini puntuali, delle caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche dei terreni di fondazione come definito dal D.M. 11/3/88;
- zona di Pero ricade, si richiede l'approfondimento con indagini puntuali in fase di progettazione.

#### *Art. 40      Zone a vincolo cimiteriale*

1. Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed indicano il vincolo assoluto di inedificabilità.
2. Possono essere concesse, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e la onoranza dei defunti.
3. Per gli edifici legittimi esistenti sono ammessi gli interventi previsti alle lettere a), b), c) dell'articolo 31 della L 457/1978, comunque nel rispetto di quanto indicato dal DPR 285/1990. Gli interventi previsti dal citato articolo 31 della L. 457/78 non dovranno essere in contrasto con quanto indicato dal DPR n. 285/90.

#### *Art. 41      Zone a vincolo ambientale- paesaggistico e verde ambientale*

1. Il PRG individua e sottopone a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n.42 del 22.01.2004 ed in applicazione della legge 08/08/1985, n. 431, le zone di particolare interesse ambientale indicate con apposita grafia negli elaborati di PRG.
2. In ottemperanza, inoltre, al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 06/06/1986 n. 104, il PRG sottopone a vincolo paesaggistico-ambientale i fiumi Piave, Musestre, Mignagola, Meolo, Vallio, il Canale Piavesella, il Rio Bagnon, lo Scolo Dolzal e le loro relative rive e sponde per una fascia di ml 150.
3. All'interno degli ambiti di cui al 1° comma del presente articolo è fatto assoluto divieto di procedere ad interventi che comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi e dell'assetto del territorio. Negli edifici esistenti allo interno delle aree vincolate sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione, il consolidamento statico ed il restauro conservativo.
4. All'interno degli ambiti di cui al 2° comma del presente articolo, qualsiasi modificazione degli immobili esistenti - ivi compreso l'assetto esterno degli edifici - nonché l'eventuale costruzione di nuovi edifici e/o manufatti, sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della Legge 1497/39 e del D.Lgs n. 42/2004.
5. La sottozona E1a - destinata a "verde ambientale" di cui al precedente articolo 15 - può essere assimilata a quelle comprese nel presente articolo.

## Art. 42 Fasce di rispetto

1. Nella presente Variante al PRG, *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 del D.P.R. 16 aprile 1993, n. 147;
  - b) fascia di rispetto dalla ferrovia: per una profondità di ml. 30;
  - c) fasce di rispetto dai cimiteri: ml. 200 dalla cinta muraria del cimitero, fatta salva l'eventuale riduzione con Decreto del competente organo;
  - d) fascia di rispetto dai corsi d'acqua: valgono le disposizioni di cui al precedente art. 39 quelle definite dall'art. 41 della LR n. 11/2004;
  - e) Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
  - f) Per gli edifici esistenti ubicati nelle fasce di rispetto di cui alla lettera a), del presente articolo sono consentiti gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 25 marzo 1985, n. 24.
  - g) Nelle fasce di rispetto di cui alle lettere a) e b) del presente comma del presente articolo non è consentita nuova edificazione, fatto salvo quanto previsto dal precedente comma;
  - h) 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 i "Criteri e le direttive per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti", di cui alla DGR n°1526 del 26.05.2004, della LR 23/2004 e del D.Lgs 11.02.1998, n. 32 e smi;
  - i) Le fasce di rispetto di cui alla lettera c) sono normalmente destinate all'ampliamento delle aree cimiteriali con conseguente traslazione del vincolo. 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 comma 1 è vietato costruire nuovi edifici ed ampliare quelli preesistenti. Sono consentiti per gli edifici legittimi esistenti entro tale fascia gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n.457. Tali zone di rispetto possono essere ridotte ai sensi della normativa vigente (DPR 285/90).
  - j) Nelle fasce di rispetto di cui alla lettera d) gli interventi di ampliamento saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio verso il fronte da cui ha origine il rispetto; gli interventi di nuova edificazione saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento

del nuovo edificio rispetto all'allineamento del fronte degli edifici limitrofi esistenti: i nuovi edifici dovranno in ogni caso rispettare una distanza minima di ml. 10,00 dal limite demaniale.

- k) Sono stati altresì individuati negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) del precedente art. 1 i tracciati degli elettrodotti esistenti che determinano una fascia di rispetto, in relazione ai Kv dei singoli elettrodotti, di ml. 50 (132 kV terna singola), ml 70 (132 kV terna doppia non ottimizzata), ml 70 (220 kV terna singola), ml 80 (220 kV terna doppia non ottimizzata), ml 100 (380 kV terna singola), e di ml 150 (380 kv non ottimizzata) avente per asse l'asse della linea, ai sensi della L.R. 30 giugno 1993 n.27 e successive modificazioni ed integrazioni, e come prescritto nella D.G.R. 11 aprile 2000, n. 1526. All'interno di tali fasce di rispetto non è consentita né l'edificazione di nuove abitazioni né l'ampliamento di fabbricati esistenti adibiti ad uso abitativo e di altri edifici destinati ad attività che richiedano la permanenza abituale e prolungata di persone (per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere).
- l) Nel caso di linee elettriche, con tensione pari a 132 kV, 220kV e 380 kV, ottenute dallo sdoppiamento di una singola terna (3conduttori) in due terne ottimizzate (6 conduttori), per diversi valori del franco minimo (altezza minima dei conduttori rispetto al suolo) le fasce di rispetto sono determinate ai sensi della *Tabella 1- distanze di rispetto per le terne sdoppiate-ottimizzate*, contenuta nella DGR. 27 ottobre 2000, n. 3407. Rimangono in ogni caso in vigore le distanze di rispetto dal conduttore più vicino previste dal DPCM 23 aprile 1992, che sono fissate, per gli edifici adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati, in 10 – 18 – 28 ml, rispettivamente per le linee a 132 – 220 – 320 kV.»
2. Nelle fasce di rispetto di cui al comma precedente valgono le determinazioni contenute nel DPCM 23/04/92 nonché nella LR 25 marzo 1985 n.24, come modificata dall'art.18 della L 1 settembre 1993 n.43 e dalla LR 26 gennaio 1994 n.7, nonché dalla LR 22 ottobre 1999 n.48. I punti luce devono essere collocati ad una distanza maggiore di ml.5 (radiali) dal conduttore. Non è ammessa la piantumazione di alto fusto nelle aree sottostanti il conduttore.
3. 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 pertinenza normativa.

### *Art. 43 Eliminato*

## CAPO II Il sistema insediativo

### Sezione I Zonizzazione

#### *Art. 44 Norme generali per le zone residenziali*

1. Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.
2. Da tali zone sono esclusi: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori di artigianato con macchinario che produca rumori ed odori molesti, macelli, stalle, porcili, pollai, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.
3. Nelle zone residenziali sono ammesse attività artigianali purché a servizio diretto dell'utenza e che non siano nocive né moleste, in edifici residenziali od in fabbricati propri, ma con caratteristiche costruttive civili e mai industriali secondo le norme di zona.
4. Nelle ZTO B, C1e C2 per gli edifici esistenti e legittimi alla data di adozione della presente variante al PRG e non assoggettati a grado di protezione 4, 5, 6, è consentito l'ampliamento, esclusivamente nel caso in cui abbiano saturato gli indici di zona di cui ai successivi articoli 46, 47 e 48, nella misura di 50 mc lordi per documentate esigenze igienico – funzionali.

#### *Art. 45 Zone "A"*

1. 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 previste: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.
3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto indicato nei gradi di protezione del Piano Regolatore Generale e dalla schedatura delle Unità Minime di Intervento.
4. Per le suddette parti di territorio valgono le norme in vigore come da Variante ai Centri Storici, ai sensi della LR 80/80, approvata con D.G.R.V. n°7195 del 16.12.1991.

#### *Art. 46 Zone "B"*

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.
3. Le attività artigianali di servizio ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le seguenti condizioni:

- a) il volume lordo occupato dall'attività sia inferiore a 801 mc. e la S.n.p. minore di 251 mq., con un rapporto di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
  - b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con il contesto edilizio;
4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento del 20% della S.n.p. fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, e comunque nel rispetto di un indice fondiario massimo di 0,4 mq/mq.
  5. 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. 600, previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla S.n.p. dell'edificio esistente sulla base di un indice fondiario di 0,4 mq/mq; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq.220.
  6. Nei lotti ineditati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di mq.600; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq.220.
  7. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

|  |   |                    |
|--|---|--------------------|
| <i>Rapporto di copertura massimo.....</i>                              | = | 30%                |
| <i>Altezza massima dei fabbricati.....</i>                             | = | ml.9,50            |
| <i>Numero dei piani fuori terra.....</i>                               | = | massimo tre        |
| <i>Raggio minimo.....</i>  | = | ml. 3,00           |
| <i>Distanza tra fabbricati.....</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            |

8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.
9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 12.
10. 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.
11. Per gli edifici con più di 3 unità immobiliari è fatto obbligo di prevedere un secondo posto auto scoperto per ogni unità.

#### **Art. 47      Sottozona "C1"**

1. Sono le parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso.
3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente art. 46.
4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento del 20% della S.n.p. fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, e comunque nel rispetto di un indice fondiario massimo di 0,4 mq/mq.
5. 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. 600, previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,3 mq/mq; la Superficie Netta di Pavimento massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq. 220.
6. Nei lotti ineditati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di mq.600; la Superficie Netta di Pavimento massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq.220.
7. 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. 9,50                  |
| <i>Numero dei piani fuori terra</i> .....                                   | = | massimo tre               |
| <i>Raggio minimo</i> .....  | = | ml. 6,00                  |
| <i>Distanza tra fabbricati</i> .....  | = | ml. 10,00                 |
| <i>Distanza minima dai confini del lotto</i> .....                          | = | ml. 5,00                  |
|   |   | <i>(oppure a confine)</i> |
| <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                  |

8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.
9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 12.
10. 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.
12. Per gli edifici con più di 3 unità immobiliari è fatto obbligo di prevedere un secondo posto auto scoperto per ogni unità.

#### **Art. 48**     *Rinvio alla normativa vigente*

1. Per i lotti non ancora edificati e ricadenti in ZTO C2 nel P.R.G. pre vigente (soggette quindi alla normativa del S.U.A. pre 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 dello SUA approvato fino alla data di validità dello stesso.



2. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) art.1 delle presente norme, sono stati perimetrati gli strumenti urbanistici attuativi vigenti alla data di entrata in vigore del presente piano i quali vengono elencati nella tabella sottostante:

TABELLA:

| <i>Denominazione</i>         | <i>Località</i> | <i>Data della convenzione</i> |
|------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| PdL "Impresa Edile Spricigo" | Breda di Piave  | 28.05.1996                    |
| P.E.E.P.                     | Breda di Piave  | 09.12.1982                    |
| PdL "Susigan"                | Saletto         | 14.09.1979                    |
| PdL "Perinotto"              | Saletto         | 08.10.1975                    |
| PdL "Ai salici"              | San Bartolomeo  | 12.04.2001                    |
| PdL "San Giovanni"           | Vacil           | 14.10.2002                    |
| PdL "Alle Sorgenti"          | Pero            | 23.10.2002                    |
| PdL "Cal del Brolo 2"        | Pero            | 17.05.2002                    |

#### *Art. 49      Sottozona "C2"*

1. Sono le parti di territorio inedificate o dove la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale sia inferiore a 0,50 mc/mq.
2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso.
3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente art. 46.
4. 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 ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento del 20% della S.n.p. fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, e comunque nel rispetto di un indice fondiario massimo di 0,4 mq/mq.
5. Lo Strumento Urbanistico Attuativo dovrà prevedere una superficie fondiaria dei singoli lotti pari, maggiore o multipla di mq.700 e la Superficie Netta di Pavimento massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq. 220.
6. E' ammessa una riduzione percentuale pari al 15% della superficie minima prevista per il singolo lotto (mq.700) e solo per un massimo di due lotti e nel caso in cui, in conseguenza dei caratteri distributivi dello Strumento Urbanistico Attuativo, tale superficie minima non fosse raggiungibile.
7. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

|  |                           |
|--|---------------------------|
| <i>Rapporto di copertura massimo.....</i>                                  | <i>= 25%</i>              |
| <i>Altezza massima dei fabbricati.....</i>                                 | <i>= ml. 7,00</i>         |
| <i>Numero dei piani fuori terra.....</i>                                   | <i>= massimo due</i>      |
| <i>Raggio minimo.....</i>  | <i>= ml. 6,00</i>         |
| <i>Distanza tra fabbricati.....</i>  | <i>= ml. 10,00</i>        |
| <i>Distanza minima dai confini del lotto.....</i>                          | <i>= ml. 5,00</i>         |
|  | <i>(oppure a confine)</i> |
| <i>Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00.....</i> | <i>= ml. 5,00</i>         |
| <i>Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00.....</i> | <i>= ml. 7,50</i>         |



8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.
9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 12.

## Sezione II Servizi ed impianti di interesse comune

### *Art. 50 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 e s.m.i. e dalla LR n.11/2004.
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. 31 della L. R. 23 aprile 2004 n. 11.
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

#### *Sb) Aree per attrezzature di interesse comune*

##### *Istituzioni religiose:*

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

##### *Istituzioni culturali e associative*

- 15.Biblioteca
- 16.Centro culturale
- 17.
- 18.Sale riunioni, mostre
- 19.Associazioni culturali
- 20.Pro loco

##### *Istituzioni assistenziali*

- 27.Case per anziani
- 28.Casa-alloggio per disabili

*Istituzioni sanitarie*

- 29. Cimitero
- 30. Farmacia
- 31.
- 32. Centro sanitario poliambulatoriale
- 33.
- 34.
- 35. Avis
- 36. Distretto sanitario

*Servizi amministrativi*

- 37. Municipio
- 38.
- 39.
- 40. Banche, borse, sportelli bancari

*Servizi telecomunicazioni*

- 52. Ufficio Postale
- 53.
- 54. Impianti telefonici e antenne cellulari

*Servizi commerciali*

- 58. Centro vendita o Supermercato

*Servizi tecnologici- Impianti speciali*

- 64. Impianti gas
- 65. Impianti enel
- 69. Impianti trattamento rifiuti (CERD)
- 70. stazione acquedotto
- 71. stazione sollevamento fognature

*Attrezzature di interscambio*

- 73.
- 74.
- 75. Stazioni di servizio carburante, servizi alla mobilità

*Sc) Aree per attrezzature a 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
- 87.
- 88. Campi da tennis
- 89. Piscina

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* ..... = secondo le esigenze;  
*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 fabbricati*..... = 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 fabbricati*..... = 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 realizzati 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.

9. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

10. 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.31 della LR 11/2004.

### *Art. 51      Parcheggi e servizi pubblici*

1. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, cambio di destinazione d'uso e ristrutturazione con o senza aumento delle unità immobiliari 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 di costruzione destinati a residenza, di cui almeno il 30% destinato a garage chiuso, con un minimo di mq. 15,00 ed una quota parte destinata a piazzola di sosta ricavata all'ingresso del lotto, non inferiore a mq. 15,00 per ogni unità immobiliare.
2. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, cambio di destinazione d'uso, la quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici per il terziario diffuso, le attività direzionali non può essere inferiore:
  - a) nelle zone B, C1, e nelle zone D1, D2 e D3 ad esclusione delle aree destinate alla costruzione di nuovi insediamenti, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
  - b) nelle zone C2, e nelle zone D1, D2 e D3 limitatamente alle aree destinate alla costruzione di nuovi insediamenti, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
- 2bis Negli interventi di demolizione con ricostruzione e cambio di destinazione d'uso di attività commerciali dovranno essere rispettati i limiti di cui al Capo V della LR 13 agosto 2004 , n°15.
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. Qualora si debbano insediare nelle zone territoriali omogenee diverse dai centri storici, grandi o medie strutture di vendita, come individuate all'art. 17 della LR 13 agosto 2004, n.15, le aree a servizi devono avere comunque una superficie minima complessiva non inferiore a quanto prescritto dall'art.16 della LR 13 agosto 2004, n.15.
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. Quando non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio di cui ai precedenti commi, per gli interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, ovvero sulla base di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale il Comune può richiedere la monetizzazione degli stessi sulla base dei costi reali di realizzazione.

## CAPO III Il sistema produttivo

### Art. 52 Zone "D1"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti industriali e artigianali esistenti.
2. Destinazioni d'uso: di norma l'eventuale piano interrato, ove consentito, è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e il piano primo sono destinati a complessi commerciali, nel rispetto di quanto definito dalla LR 13 agosto 2004 n.15, terziario diffuso, attività direzionali, uffici, industria, artigianato. È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva corrispondente al lotto di appartenenza, con un massimo di 500 mc.; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.
3. Tipi di intervento e destinazioni d'uso previste: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

*Lotto minimo.....=mq.1500*

*Rapporto di copertura massimo.....=50%*

*Altezza massima dei fabbricati.....=PT + due piani abitabili (ml.10,50). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.*

*Distanza tra i fabbricati.....=pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml.10,00.*

*Raggio minimo.....=ml. 10,00*

*Distanza minima dai confini del lotto.....=ml.5,00 oppure a confine*

*Distanza minima dalla strada di servizio.....=ml.10,00*

*Parcheggi: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a mq.25 per addetto e comunque non inferiore al 5% della superficie fondiaria.*

*Sistemazione dell'area scoperta: almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di 1° e 2° grandezza, nella quantità minima di uno ogni 30 mq della superficie a verde; la presentazione della domanda di agibilità dei locali è subordinata all'esecuzione di tutte le opere di mitigazione e di sistemazione delle aree scoperte di cui alla presente norma.*

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 8, 9 e 12.
5. Nella zona D1/12 si applicano le norme vigenti prima dell'adozione della presente variante al PRG.

### Art. 53 *Rinvio alla normativa vigente*

1. Per i lotti non ancora edificati e ricadenti in Zto D2 nel PRG pre 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 dello SUA approvato fino alla data di validità dello stesso.

### Art. 54 *Zone "D2"*

1. Sono le parti di territorio destinate totalmente a insediamenti industriali di nuova formazione subordinati allo Strumento Urbanistico Attuativo nel rispetto delle seguenti prescrizioni:  
1bis Destinazioni d'uso: sono quelle previste dal precedente art. 52, comma 2.

*Lotto minimo.....= mq.1.500*

*Rapporto di copertura massimo.....= 50%*

*Altezza massima dei fabbricati.....= PT + due piani abitabili (ml.10,50).Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.*

*Distanza tra i fabbricati.....= pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml.10,00.*

*Raggio minimo.....= ml. 10,00*

*Distanza minima dai confini del lotto.....= ml.7,00 oppure a confine*

*Distanza minima dalla strada di servizio.....= ml.10,00*

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

*Sistemazione dell'area scoperta: almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di 1° e 2° grandezza, nella quantità minima di uno ogni 30 mq della superficie a verde; la presentazione della domanda di agibilità dei locali è subordinata all'esecuzione di tutte le opere di mitigazione e di sistemazione delle aree scoperte di cui alla presente norma.*

2. 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 8, 9 e 12.
3. I nuovi insediamenti produttivi dovranno essere realizzati in ossequio alle disposizioni di cui al D.Lgs 626/94 e successive modifiche ed integrazioni (Misure di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori) alla deliberazione della Giunta Regionale 27.05.1997, n.1887 (Revisione della circolare regionale n.38/87 "Criteri Generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario") e alla Legge n.447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

## Art. 55 Zone "D3"

1. Sono le parti di territorio destinate totalmente a insediamenti artigianali di nuova formazione subordinati allo strumento Urbanistico Attuativo.
2. Destinazioni d'uso: di norma l'eventuale piano interrato, ove consentito, è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e il piano primo sono destinati a complessi commerciali nel rispetto di quanto definito dalla LR 13 agosto 2004 n.15, terziario diffuso, attività direzionali, uffici, industria, artigianato. È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva corrispondente al lotto di appartenenza, con un massimo di 500 mc.; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.
3. Tipi di interventi e destinazioni d'uso previste: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ristrutturazione, nuova edificazione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

*Lotto minimo..... = mq.1.500*

*Rapporto di copertura massimo..... = 50%*

*Altezza massima dei fabbricati..... = PT + due piani abitabili (ml.10,50). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.*

*Distanza tra i fabbricati..... = pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10,00.*

*Raggio minimo..... = ml. 10,00*

*Distanza minima dai confini del lotto..... = ml.7,00 oppure a confine*

*Distanza minima dalla strada di servizio..... = ml.10,00*

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

*Sistemazione dell'area scoperta: almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di 1° e 2° grandezza, nella quantità minima di uno ogni 30 mq della superficie a verde; la presentazione della domanda di agibilità dei locali è subordinata all'esecuzione di tutte le opere di mitigazione e di sistemazione delle aree scoperte di cui alla presente norma.*

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 8, 9 e 12.
5. I nuovi insediamenti produttivi dovranno essere realizzati in ossequio alle disposizioni di cui al D.Lgs 626/94 e successive modifiche ed integrazioni (Misure di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori) alla deliberazione della Giunta Regionale 27.05.1997, n. 1887 (Revisione della circolare regionale n.38/87 "Criteri Generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario") e alla Legge n.447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".
6. In particolare, per la ZTO D3/1, compresa nella tav.13.3.3 V.P.R.G.C. Zonizzazione Pero, oltre alle suddette prescrizioni, valgono anche le prescrizioni derivanti dalla specifica Variante per le zone produttive, approvata dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n°3503 del 17-12-01.



**Art. 56**     *Eliminato*

**Art. 57**     *Zone "D5"*

1. Sono le parti di territorio destinate a insediamenti alberghieri di cui alla L.R. 3 maggio 1988, n° 24 e successive modifiche ed integrazioni, mediante la ricomposizione urbanistica di insediamenti esistenti ovvero di nuova formazione.
2. Destinazione d'uso: attività ricettiva, terziario diffuso.
3. Tipi di intervento e destinazioni d'uso previste: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, variazione igienico-sanitario, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

|   |                    |
|---|--------------------|
| <i>Lotto minimo</i> .....   | = mq. 1.500        |
| <i>Indice di fabbricabilità fondiaria massimo</i> .....               | = 0,30 mq/mq       |
| <i>Indice di fabbricabilità fondiaria minimo</i> .....                | = 0,225 mq/mq      |
| <i>Rapporto di copertura massimo</i> .....                            | = 25%              |
| <i>Altezza massima dei fabbricati</i> .....                           | = ml 10,00         |
| <i>Raggio minimo</i> .....  | = 0,225 mq/mq      |
| <i>Distanza tra i fabbricati</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         |

4. Sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.
5. 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 8, 9 e 12.

**Art. 58**     *Insedimenti produttivi in sede impropria*

1. All'interno delle Zone Territoriali Omogenee di cui al presente Titolo IV sono stati individuati degli insediamenti produttivi da trasferire.
2. Relativamente alla attività produttive da trasferire non è ammesso alcun intervento ad eccezione della manutenzione ordinaria (lettera a) art.31 della L.457/78.
3. 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. 31 della L. 457/78.
4. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) dell'art.1 delle presenti norme sono stati individuate con apposita grafia le attività produttive in zona impropria.

5. Di seguito si elencano le attività produttive accolte e disciplinate ai sensi della LR 11/87 come da Variante approvata con D.G.R.V. n°2145 del 19.04.1995.

| n. rif. scheda | denominazione        | superficie coperta |        | incremento |     | Zto | note:         |
|----------------|----------------------|--------------------|--------|------------|-----|-----|---------------|
|                |                      | attuale            | futura |            |     |     |               |
|                |                      | mq                 | mq     | mq         | %   |     |               |
| 3              | Buso Ivano           | 400                | 800    | 400        | 100 | C2  | S. Bartolomeo |
| 4              | Romanello Olivo      | 65                 | 130    | 65         | 100 | C1  | Pero          |
| 5              | Piovesan Osvaldo     | 661                | 961    | 300        | 45  | E3  | Pero          |
| 7              | Ramon Renato         | 203                | 406    | 203        | 100 | E2  | Pero          |
| 8              | Imp. Edilquattro     | 173                | 346    | 173        | 100 | E3  | S. Bartolomeo |
| 9              | Romanello Stefania   | 55                 | 110    | 55         | 100 | C1  | Pero          |
| 10             | Toffoletto Sergio    | 200                | 230    | 30         | 15  | B   | Breda         |
| 11             | Trezza Generoso      | 172                | 300    | 128        | 74  | C1  | S. Bartolomeo |
| 13             | Autotrasp. Mosole    | 110                | 220    | 110        | 100 | VP  | S. Bartolomeo |
| 14             | Falegnam. Zanin      | 955                | 1.525  | 570        | 60  | E3  | Breda         |
| 15             | Brugnotto Franco     | 477                | 954    | 477        | 100 | E3  | Pero          |
| 16             | Bassetto-Padovan     | 625                | 751    | 126        | 20  | A   | Pero          |
| 17             | Vacilfrutta          | 525                | 813    | 288        | 55  | E2  | Vacil         |
| 18             | Mosole Corrado       | 205                | 410    | 205        | 100 | E3  | Saletto       |
| 20             | Campion Nelda        | 470                | 940    | 470        | 100 | A   | Pero          |
| 21             | Trevicarni           | 827                | 1.241  | 414        | 50  | E3  | Vacil         |
| 23             | Curtolo Marcella     | 84                 | 101    | 17         | 20  | C1  | Breda         |
| 24             | Caseificio Giaveri   | 992                | 1.200  | 208        | 21  | D1  | S. Bartolomeo |
| 25             | Caseificio Tomasoni  | 2.103              | 3.500  | 1.397      | 30  | D1  | Breda         |
| 27             | Condotta Daniele     | 327                | 654    | 327        | 100 | E3  | S. Bartolomeo |
| 28             | Nascimben Guido      | 585                | 1.170  | 585        | 100 | E3  | Vacil         |
| 29             | Maglificio Anna e L. | 153                | 306    | 153        | 100 | E4  | Breda         |

## CAPO IV Il sistema relazionale

### Art. 59 *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:
  - A - Autostrade
  - 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.
4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, devono essere approntati:
  - utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;
  - limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto e/o betonelle;
  - ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
  - recintandone il perimetro con siepi;
  - 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.
6. 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

### Art. 60 *Piste ciclabili*

1. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) del precedente art 1 sono stati indicati alcuni possibili tracciati di piste ciclabili.
2. 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 tombamento di canali, collettori, fossi e simili.

3. 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 guard-rail;
  - 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.
4. La realizzazione di tali infrastrutture è subordinata al preventivo nulla - osta dell'Ente gestore della strada.

#### *Art. 61      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. e del DGR 1526 del 26.05.2004.

#### *Art. 62      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 autorizzazioni o concessioni 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.

