



COMUNE DI TREVISO

Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. 2001

- **ADOZIONE D.C.C. del 25.07.2001 N. 47502/49;**
- **D.C.C. CONTRODEDUZIONE 24.07.2002 N. 50021/63**
- **D.G.R. N. 3262 del 23.10.2003** approvazione con modifiche d'ufficio e proposte di modifica Art.45 e art. 46 L.R.61/85;
- **D.C.C. N. 13013/12 del 27.02.2004** "Piano regolatore generale. Esame delle proposte di modifica della Regione Veneto di cui alla D.G.R. n. 3262 del 23.10.2003 e relative controdeduzioni ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85";
- **D.G.R. N. 2039 del 2.07.2004** " Piano regolatore generale. Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 46, rettifica modifiche d'ufficio art.45 L.R. 61/85";
- **VARIANTE N.18, ADOZIONE CON D.C.C N. 75806/75 del 18.10.2004** e approvazione con D.C.C. 0014/05/DCC del 15.02.2005;
- **VARIANTE N.19, ADOZIONE CON D.C.C N. in data 20.12.2004** prot. n. 93435/94 e approvazione con D.C.C. N.37/05/DCC 18.4.2005;
- **VARIANTE N.16bis ADOZIONE CON D.C.C N. n. 45/05/DCC del 20/6/2005** e approvazione con D.C.C. n. 91/05/dcc del 24/10/2005, D.G.R. n. 63 del 17/1/2006, (pubblicata nel B.U.R. N. 27 del 21 marzo 2006);
- **VARIANTE N.20, ADOZIONE CON D.C.C n. 21/05/DCC del 28.02.2005, D.C.C. di controdeduzione con D.C.C. n. 70/05/dcc del 2.08.2005, approvata con D.G.R. n. 3833 del 5/12/2006, (pubblicata nel B.U.R. N. 111 del 22 dicembre 2006);**
- **VARIANTE N.14, ADOZIONE CON D.C.C n. 64/04/DCC del 27.09.2004, approvata con D.G.R. n. 2128 del 10/07/2007, (pubblicata nel B.U.R. N. 69 del 7 agosto 2007);**
- **VARIANTE N.15, ADOZIONE CON D.C.C n.73 del 10.10.2004, D.C.C. di controdeduzione n. 69 del 2.08.2005, approvata con D.G.R. n. 2129 del 10.07.2007 (pubblicata nel B.U.R. N. 69 del 7 agosto 2007);**
- **VARIANTE N.17, ADOZIONE CON D.C.C n. 74 del 18.10.2004, D.C.C. di controdeduzione n.13 del 15.02.2005, approvata con D.G.R. n. 2130 del 10.07.2007, (pubblicata nel B.U.R. N. 69 del 7 agosto 2007);**
- **VARIANTE N.25, ADOZIONE CON D.C.C n. 12 del 19.02.2007, D.C.C. di controdeduzione n.46 del 28.06.2007 e D.C.C. n. 59 del 18.07.2007;**
- **VARIANTE N.26, ADOZIONE CON D.C.C. n. 48 del 28.06.2007, D.C.C. n. 86 del 15.10.2007, approvata con D.G.R. n. 4147 del 18.12.2007, (pubblicata nel B.U.R. N. 7 del 22.01.2008);**
- **VARIANTE N.17, approvazione definitiva con D.G.R. n. 1077 del 6.05.2008, (pubblicata nel B.U.R. N. 44 del 27.05.2008);**
- **VARIANTE N.32, ADOZIONE CON D.C.C n. 66 del 29.10.2008, D.C.C. di approvazione del 18.02.2009.**
- **VARIANTE N.35, D.C.C. n. 67 del 18.12.2009.**
- **VARIANTE N.37, ADOZIONE CON D.C.C n. 34 del 26.5.2010, D.C.C. di approvazione del n. 65 del 08.09.2010.**
- **VARIANTE N.38, ADOZIONE CON D.C.C n. 57 del 28.7.2010, D.C.C. di approvazione del n. 72 del 27.10.2010.**
- **VARIANTE N.40, ADOZIONE CON D.C.C N.66 del 08.09.2010 e approvazione con D.C.C. N. 98 del 23.12.2010;**
- **VARIANTE N.30, ADOZIONE CON D.C.C N.32 del 28.04.2010 e approvazione con D.G.P. N. 4/4636/2011 del 17.01.2011;**
- **VARIANTE N.44, ADOZIONE CON D.C.C N.5 del 29.02.2012 e approvazione con D.C.C. N.29 del 30.05.2012;**
- **VARIANTE N.42, ADOZIONE CON D.C.C N.51 del 30.11.2011 e approvazione con D.G.P. N.250 del 18.06.2012;**
- **VARIANTE N.45, ADOZIONE CON D.C.C N.8 del 28.03.2012 e approvazione con D.C.C. N.34 del 25.07.2012;**
- **VARIANTE N.47, ADOZIONE CON D.C.C N.66 del 19.12.2012 e approvazione con D.C.C. N.25 del 9.04.2013;**
- **VARIANTE N.49, ADOZIONE CON D.C.C N.74 del 19.12.2012 e approvazione con D.C.C. N.26 del 9.04.2013;**
- **VARIANTE N.50, ADOZIONE CON D.C.C N.67 del 19.12.2012 e approvazione con D.C.C. N.27 del 9.04.2013;**
- **VARIANTE N.53, Deposito proposta di Accordo di Programma (verbale della CDS del 08.08.2014, prot. n. 82944), D.C.C. di Ratifica n.14 del 10/10/2014, Decreto Provincia n. 115701 del 30/10/2014 (B.U.R. N. 111 del 20/11/2014);**
- **VARIANTE N.54, ADOZIONE CON D.C.C N.51 del 25/07/2014 e approvazione con D.C.C. N.84 del 28/11/2014;**
- **VARIANTE N.55, ADOZIONE CON D.C.C N.52 del 25/07/2014 e approvazione con D.C.C. N.85 del 28/11/2014;**
- **VARIANTE N.56, ADOZIONE CON D.C.C N.90 del 22/12/2014 e approvazione con D.C.C. N.22 del 29/04/2015;**
- **VARIANTE N.48, ADOZIONE CON D.C.C N.62 del 30/09/2014 e approvazione con D.C.C. N.66 del 25/11/2015;**
- **VARIANTE PRG/P.I., ADOZIONE CON D.C.C N.9 del 23/02/2016 e approvazione con D.C.C. N.47 del 30/09/2016;**
- **VARIANTE PRG/P.I., ADOZIONE CON D.C.C N.8 del 23/02/2016 e approvazione con D.C.C. N.65 del 29/11/2016;**
- **VARIANTE PRG/P.I., ADOZIONE CON D.C.C N.1 del 22/02/2017 e approvazione con D.C.C. N.12 del 22/05/2017;**
- **VARIANTE PRG/P.I., ADOZIONE CON D.C.C N.22 del 28/06/2017 e approvazione con D.C.C. N.40 del 30/10/2017;**
- **VARIANTE PRG/P.I., ADOZIONE CON D.C.C N.51 del 16/11/2017 e approvazione con D.C.C. N.07 del 27/02/2018.**

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
<i>Art.1 – Finalità e contesto normativo</i>	3
<i>Art.2 – Elaborati costitutivi del Piano Regolatore Generale</i>	3
<i>Art.3 – Materia normata</i>	4
<i>Art.4 – Deroghe</i>	4
<i>Art.5 – Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie</i>	4
<i>Art.6 – Edificabilità all'interno di strumenti attuativi approvati</i>	5
TITOLO II - PROCEDURE	6
<i>Art.7 – Attuazione del piano regolatore generale</i>	6
<i>Art.8 – Utilizzazione fondiaria, territoriale e vincolo delle aree di pertinenza</i>	6
CAPO 1 – STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (SUA)	6
<i>Art.9 – Interventi mediante SUA</i>	6
<i>Art.9bis – Disposizioni per i SUA convenzionati</i>	10
<i>Art.10 – Programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia</i>	11
<i>Art.11 – Dotazioni minime di standard nei SUA</i>	12
CAPO 2 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (IED)	13
<i>Art.12 – Interventi edilizi diretti</i>	13
<i>Art.13 – Ambito di intervento unitario (AU)</i>	13
TITOLO III - ELEMENTI NORMATIVI COMUNI A TUTTE LE ZONE	14
<i>Art.14 – Definizioni, modalità e prescrizioni</i>	14
<i>Art.15 – Monetizzazione degli standard primari</i>	26
<i>Art.16 – Norme per il controllo delle destinazioni</i>	27
<i>Art.17 – Stralciato</i>	27
<i>Art.18 – Norme di morfologia edilizia</i>	27
<i>Art.19 – Norme per l'insediamento di attività commerciali</i>	28
<i>Art.20 – Edifici, manufatti e aree di valore artistico, storico e ambientale</i>	29
<i>Art.21 – Recinzioni</i>	32
<i>Art.22 – Stralciato</i>	33
<i>Art.23 – Fasce di rispetto, vincoli di inedificabilità o di edificabilità condizionata</i>	33
<i>Art.24 – Aree con funzioni di interesse pubblico – Parco Sile</i>	40
<i>Art.25 – Porta Parco Sile</i>	40
<i>Art.25bis – Aree limitrofe al Parco</i>	42
<i>Art. 25ter – Disposizioni generali per le attività produttive in zona impropria ricadenti nel Parco del Sile</i>	42
TITOLO IV - ZONE OMOGENEE	44
<i>Art.26 – Zona omogenea "A"</i>	44
<i>Art.27 – Sottozona A.1</i>	46
<i>Art.28 – Sottozona A.2</i>	47
<i>Art.29 – Sottozona A.3</i>	47
<i>Art.30 – Sottozona A.3.S</i>	48
<i>Art.31 – Sottozona A.4</i>	48
<i>Art.32 – Sottozona A.S</i>	49
<i>Art.33 – Sottozona A.S.S</i>	50
<i>Art.34 – Sottozona A.V</i>	51
<i>Art.35 - Sottozona A.R</i>	51
<i>Art.36 – Zona omogenea "B"</i>	54
<i>Art.37 – Sottozona B.A</i>	56
<i>Art.38 – Sottozona B.1</i>	56
<i>Art.39 – Sottozona B.2</i>	57
<i>Art.40 – Sottozona B.3</i>	57
<i>Art.41 – Sottozona B.E</i>	58
<i>Art.42 – Sottozona B.C</i>	58

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. 2001

NTA PRG_PI – Aggiornamento 29 marzo 2018

Art.43 – Sottozona B.S.....	60
Art.44 – Sottozona B.V.....	61
Art.44bis – Sottozona B.Vp - Verde privato.....	62
Art.45 – Sottozona B.R.....	62
Art.46 – Zona omogenea "C".....	66
Art.47 – Sottozona C1.....	67
Art.48 – Sottozona C2.PEEP.....	68
Art.49 – Sottozona C2.1- Nuovi insediamenti residenziali.....	68
Art.50 – Zona omogenea "D".....	72
Art.51 – Sottozona D1 - Insediamenti produttivi industriali-artigianali di completamento.....	73
Art.52 – Sottozona D2.1 - Insediamenti misti di completamento.....	74
Art.53 – Sottozona D2.2 - Nuovi insediamenti produttivi.....	75
Art.54 – Sottozona D2.3 - Stazioni di rifornimento e di servizio agli autoveicoli.....	76
Art.55 – Sottozona D2.4 - Depositi a cielo aperto.....	77
Art. 56 – Sottozona D2/5 - Nuovi insediamenti Commerciali, direzionali, alberghieri.....	78
Art.57 – Zona omogenea "E".....	80
Art.58 – Sottozona E1 - Zone agricole tipiche o specializzate.....	83
Art.59 – Sottozona E1.S1 - Zone di ripristino vegetazionale – Parco Sile.....	84
Art.60 – Sottozona E1.S2 - Zone di riserva naturale orientata – Parco Sile.....	86
Art.61 – Sottozona E2 - Zone agricole.....	88
Art.62 – Sottozona E2.S1 - Zone agricole di tutela paesaggistica – Parco Sile.....	89
Art.63 – Sottozona E2.S2 - Zone agricole ad orientamento colturale – Parco Sile.....	91
Art.64 – Tutela dei beni culturali e ambientali in zona agricola.....	91
Art.65 – Stralciato.....	92
Art.66 – Zona omogenea "F".....	92
Art.67 – Sottozona F.1 - Parchi urbani.....	93
Art.68 – Sottozona F.2 - Attrezzature sportive e ricreative.....	95
Art.69 – Sottozona F.2.S - Zone per il gioco e lo sport – Parco Sile.....	96
Art.70 – Sottozona F.3 - Attrezzature d'interesse comprensoriale.....	97
Art.70bis - Sottozona F.3 Speciale - Attrezzature d'interesse comprensoriale.....	98
Art.71 – Sottozona F.4 - Attrezzature per l'istruzione.....	99
Art.72 – Sottozona F.5 - Attrezzature sociali e sanitarie.....	99
Art.73 – Sottozona F.6 - Attrezzature specialistiche.....	100
Art.74 – Sottozona F.8 - Viabilità stradale, ciclo-pedonale e ferroviaria.....	101
Art.75 – Sottozona F.9 - Parcheggi.....	103
Art.77 - Sottozona F.10 – S. Artemio.....	104
Art.78 - Sottozona F.11 Treviso-Servizi Ambito Ovest.....	104
TITOLO V – NORME TRANSITORIE.....	109
Art.79 – Limiti per l'applicazione delle Norme idrauliche.....	109
ALLEGATO I: ELENCO DELLE SIGLE.....	110
ALLEGATO II: PRESCRIZIONI GENERALI.....	111

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 – Finalità e contesto normativo

1. Il Piano Regolatore Generale:

- recepisce le direttive del P.T.R.C., del P.T.P. del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile;
- tutela i valori storici, artistici, culturali e ambientali;
- individua gli spazi pubblici, di uso pubblico e di interesse collettivo;
- disciplina le trasformazioni urbanistiche per localizzazione, dimensione, morfologia, destinazione d'uso e l'organizzazione dell'intero territorio comunale;
- coordina, secondo le modalità previste dalla legislazione urbanistica regionale vigente l'utilizzazione dell'intero territorio comunale e delle sue risorse.

2. Alla sua entrata in vigore sostituisce integralmente quello approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 4181 del 14 dicembre 1973, e successive varianti.

Art.2 – Elaborati costitutivi del Piano Regolatore Generale

1. Il P.R.G. è costituito dalle tavole di analisi e dai seguenti elaborati:

n.	Elaborato	Titolo	scala	valenza
1	1.A	Stato di fatto – Relazione	-	indicativa
2	5.1	Pianificazione e programmazione comunale in atto Fascia Nord	1:5.000	indicativa
3	5.2	Pianificazione e programmazione comunale in atto Fascia Centrale	1:5.000	indicativa
4	5.3	Pianificazione e programmazione comunale in atto Fascia Sud	1:5.000	indicativa
5	7	Infrastrutture di collegamento	1:10.000	indicativa
6	11.1	Vincoli – servitù	1:10.000	indicativa
7 / 19	dal 11.1.1 al 11.1.13	Vincoli – servitù	1:5.000	indicativa
20	11.1.14	Vincoli – servitù – Centro Storico	1:2.000	indicativa
21 / 33	dal 13.1.1 al 13.1.13	Organizzazione generale del territorio	1:5.000	indicativa
34 / 37	dal 13.2.1 al 13.2.4	Reti tecnologiche: acquedotto – fognature – distribuzione gas – illum. Pubblica Enel	1:10.000	indicativa
38	13.2.5	Reti tecnologiche: illum.pubblica Enel – Centro Storico	1:2.000	indicativa
39 / 101	dal 13.3.1 al 13.3.53	Disciplina del territorio e degli edifici	1:2.000 1:1.000	Prescritta
102	13.4 13.4	Organizzazione generale del territorio: tavola di insieme	1:10.000	Indicativa
103	14	Verifica del dimensionamento: tabelle	-	Indicativa
104 / 116	dal 14.1 al 14.13	Verifica del dimensionamento	1:5.000	Indicativa
117	1.B	Relazione di progetto	-	Indicativa
118	1.C	Norme tecniche di attuazione	-	Prescrittiva
119	1.D	Regolamento edilizio	-	Prescrittiva
120	15	Piano circolazione – intero territorio comunale	1:10.000	Indicativa
121	15.1	Piano circolazione – Tangenziale est	1:5.000	Indicativa
122	15.2	Piano circolazione – nodo Siore	1:2.000	Indicativa
123	15.3	Piano circolazione – Centro Storico	1:2.000	Indicativa
124 / 136	dal 15.4.1 al 15.4.13	Viabilità ciclo-pedonale e aree verdi	1:5.000	Indicativa
137	15.5	Piano circolazione – classificazione stradale D.Lgs. 285/92	1:10.000	Indicativa
138	16	Reiterazione dei vincoli – intero territorio comunale	1:10.000	Indicativa
139	17°	Confronto P.T.P./P.R.G.	1:20.000	Indicativa
140	17B	Confronto P.T.P./P.R.G.	1:20.000	Indicativa

dei quali prescrittivi:

- a) Norme Tecniche di Attuazione (NTA), elaborato n. 118;
- b) Regolamento edilizio (RE), elaborato n. 119;
- c) Tavole 13.3. recanti la "Disciplina del territorio e degli edifici" in scala 1:2.000 o 1:1000, elaborati dal n. 13.3.1 al n. 13.3.53 come individuate dalla Variante parziale al P.R.G. vigente n. 13

In caso di contrasto, fra i vari elaborati, prevalgono le indicazioni dei prescrittivi.

Art.3 – Materia normata

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme ed ai sensi della legislazione vigente, il territorio del Comune di Treviso è stato suddiviso in zone territoriali omogenee (z.t.o.) di tipo: "A", "B", "C", "D", "E" ed "F". Le z.t.o. a loro volta si articolano in sottozone, che costituiscono la minima unità territoriale omogenea dal punto di vista normativo.

Art.4 – Derghe

1. E' consentito il rilascio del permesso di costruire in deroga in conformità ai disposti della normativa vigente. Nel caso di aree, edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico, ai sensi dell'art. 41 quater della legge 1150/42 modificata con legge 765/67, il Sindaco può autorizzare, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e con le procedure e con i limiti di cui all'art. 80 della L.R. 61/85, deroghe alle presenti norme e alle previsioni di piano, purché non comportino la modifica delle destinazioni di zona e il distacco tra pareti finestrate di cui al punto 9 dell'art. 14 delle presenti norme, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42 del 22.01.2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. Sono consentite varianti al progetto edilizio limitatamente a quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività.

Art.5 – Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie

1. L'adozione della presente Variante Generale al P.R.G., da parte del Consiglio Comunale, comporta l'entrata in vigore delle misure di salvaguardia ai sensi della legge 3 novembre 1952, n. 1902, così come integrata e modificata dalla legge 5 luglio 1966, n. 51 e dagli artt. 48 e 71 della L.R. 61/85.

2. Fino all'approvazione da parte della Regione Veneto della presente Variante Generale al P.R.G., si applicano le norme e le disposizioni della citata Variante, nel rispetto dei contenuti generali ed in particolare relativamente a:

- a) indici e parametri previsti per le diverse zone territoriali omogenee;
- b) indicazioni delle distanze: tra edifici, da strade, da corsi d'acqua, ecc;
- c) dimensionamento dei parcheggi privati;
- d) calcolo della volumetria e della superficie coperta;
- e) tutti gli elementi normativi di cui al Titolo III delle presenti norme.

3. La salvaguardia non si applica all'iter procedurale per il rilascio dei titoli abilitativi all'intervento edilizio previsti dalle presenti norme.

4. Restano validi gli Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) di iniziativa pubblica e di iniziativa privata, approvati dal Consiglio Comunale, prima dell'adozione delle presenti norme anche se non ancora compiuto l'iter autorizzativo.

5. Per le concessioni edilizie/permessi di costruire rilasciati o da rilasciare, nell'ambito dei suddetti piani sarà da ritenersi valida la normativa dello strumento attuativo stesso.

6. Restano valide le Autorizzazioni e Concessioni Edilizie rilasciate prima dell'adozione delle presenti norme. Per queste Autorizzazioni e Concessioni sono

ammesse le varianti in corso d'opera, purché rientrino nei limiti volumetrici consentiti dalle norme vigenti alla data del rilascio e che non comportino un aumento del numero dei piani in contrasto con la presente normativa e/o con l'altezza massima consentita.

7. Dei SUA conservanti validità è ammessa l'approvazione di varianti le quali oltre che conformi alle norme vigenti alla data di adozione degli strumenti medesimi, non siano in contrasto con il presente piano in materia di: organizzazione della rete stradale interna e massimo numero dei piani e/o con l'altezza massima consentita.

8. Sono sempre ammesse le varianti alle autorizzazioni e concessioni edilizie/permessi di costruire, e ai SUA, che costituiscano adeguamento alle indicazioni del presente piano.

Art.6 – Edificabilità all'interno di strumenti attuativi approvati

1. Gli ambiti che sono stati oggetto di strumenti urbanistici attuativi approvati nei quali l'edificabilità era subordinata alla completa realizzazione degli impegni assunti nelle specifiche convenzioni sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- a) Le previsioni edificatorie del Piano Regolatore Generale vigente non trovano applicazione all'interno delle aree originariamente destinate ad opere di urbanizzazione, ovvero qualora non siano state interamente realizzate le opere.
- b) Le modalità di cui al comma che precede sono altresì valide negli ambiti soggetti a completamento delle opere di urbanizzazione realizzate mediante sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo.

TITOLO II - PROCEDURE

Art.7 – Attuazione del piano regolatore generale

1. Il P.R.G. si attua mediante SUA nelle aree, perimetrate e individuate nella cartografia di piano, concernenti le sottozone A.R, B.R, C2.PEEP, C2.1, D.2.5, D2.2, F.8 in base ai parametri contenuti nelle rispettive tabelle o mediante interventi edilizi diretti (IED), con le procedure illustrate nei successivi articoli, nel rispetto delle leggi statali e regionali, delle norme e dei procedimenti previsti dai regolamenti comunali.

Art.8 – Utilizzazione fondiaria, territoriale e vincolo delle aree di pertinenza

1. Tutte le costruzioni esistenti o da edificare determinano, sul territorio, un vincolo della superficie fondiaria ad esse corrispondente sulla base degli indici, volumetrie o parametri della sottozona in cui ricadono.

2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a saturare il valore degli indici. Per questi fabbricati la superficie vincolata ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dall'applicazione degli indici contenuti nelle presenti Norme. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

3. Prima del rilascio dei permessi di costruire per nuove edificazioni, onde evitare che a seguito di successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, una parte della superficie fondiaria corrispondente possa venire nuovamente considerata nel calcolo degli indici di un'altra costruzione, dovrà essere prodotto un atto di vincolo di "non edificazione" registrato. Ad ogni rilascio di permessi di costruire il Comune riporta su apposita planimetria il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente. Per le zone agricole valgono le prescrizioni dell'art. 2 e dell'art. 8 della L.R. 24/85.

4. Le ditte proprietarie possono variare la superficie fondiaria vincolata corrispondente con altro atto di vincolo, purché la nuova superficie vincolata comprenda il fabbricato che determina il vincolo.

5. Nelle zone agricole il vincolo pertinenziale, per tutte le implicazioni urbanistiche, va riferito alla data del 13.09.78 che corrisponde all'entrata in vigore della L.R. 58/78 nella quale venne istituito automaticamente il vincolo pertinenziale fra edificato e corrispondente fondo agricolo. Restano validi i vincoli eseguiti in base all'applicazione della L.R. 58/78 e della L.R. 24/85.

CAPO 1 – STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (SUA)

Art.9 – Interventi mediante SUA

1. All'interno delle aree indicate con apposita perimetrazione nella cartografia di piano, l'intervento edilizio si attua mediante Strumento Urbanistico Attuativo, d'iniziativa pubblica o privata sulla base delle indicazioni cartografiche e normative, per quanto concerne l'ambito, l'eventuale localizzazione del verde, dei parcheggi, dei collegamenti viari e con i dati di cui alle rispettive tabelle per quanto concerne la superficie territoriale, la volumetria massima, le dotazioni delle urbanizzazioni e l'altezza massima dei fabbricati.

1bis. La proposta di Strumento Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata per la trasformazione urbanistica di aree non edificate è corredata da idonea documentazione comprovante che una quota delle unità immobiliari, corrispondente a non meno del 20 per cento della volumetria di cui si propone l'edificazione, è già stata oggetto di

manifestazioni di interesse da parte di futuri utenti, sottoscritte in modo formale. Qualora la destinazione delle unità da edificare non sia residenziale, la percentuale minima predetta sarà del 30 per cento della Superficie Lorda di Pavimento e/o della Superficie Commerciale realizzabile.

1ter. La proposta di Strumento Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata per la trasformazione urbanistica di aree non edificate è assunta e presentata da persone fisiche e/o giuridiche, che abbiano già sviluppato, nell'ambito dei paesi aderenti all'Unione Europea, analoghe iniziative di trasformazione urbana, anche di dimensioni minori, e che abbiano titolo ai sensi dell'articolo 20, comma 6, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, ovvero da raggruppamenti temporanei di soggetti aventi l'uno o l'altro profilo soggettivo, da costituire in A.T.I. prima della definitiva approvazione dello S.U.A..

1quater. Nel caso che il proponente sia una persona giuridica, la proposta di strumento urbanistico d'iniziativa privata per la trasformazione urbanistica di aree non edificate è corredata dalla documentazione relativa agli ultimi due bilanci approvati (compresi i bilanci delle società che eventualmente ne detengano le quote di maggioranza).

2. Il progetto di SUA e l'intervento urbanizzativo, dovranno estendersi all'intero ambito così come perimetrato nella cartografia del P.R.G. e dovranno prevedere la realizzazione completa del verde, delle aree a parcheggio ed eventuali collegamenti stradali, per le quantità minime previste dalle disposizioni statali e regionali vigenti o superiori quando previste in tabella o indicate in cartografia.

3. Le dotazioni di verde e parcheggi previsti in cartografia, nelle tabelle e nelle eventuali note specifiche dei vari ambiti, anche se superiori ai minimi, devono intendersi opere di urbanizzazione primaria.

4. Qualora in tabella o in cartografia non sia data alcuna indicazione dovranno essere realizzate almeno le dotazioni minime, previste dalle disposizioni statali e regionali vigenti.

5. Qualora il dato tabellare dello standard urbanistico sia inferiore alla quantità minima occorrente, si dovrà reperire la superficie mancante.

6. Qualora il dato tabellare sia maggiore dello standard minimo si dovrà attuare la quota riportata in tabella, ad eccezione degli ambiti di intervento ricadenti nel Centro Storico, oggetto della Variante parziale al P.R.G. n° 15.

7. La determinazione dello standard per gli ambiti di intervento ricadenti nel Centro Storico, oggetto della Variante parziale al P.R.G. n° 15, sarà commisurata alle destinazioni d'uso consentite e previste dai SUA, conformemente alle prescrizioni particolari di cui all'articolo 35 delle presenti N.T.A., precisando che la superficie da destinare a standard sarà commisurata al maggiore carico urbanistico derivante dalla destinazione finale da quella iniziale.

8. Lo schema di organizzazione delle infrastrutture (verde, parcheggi, strade, ecc.), rappresentato nella cartografia, ha valore indicativo, mentre è prescrittiva la quantificazione riportata in tabella se superiore ai minimi comunque da prevedere. Rispetto a tale schema, le infrastrutture, potranno assumere una configurazione diversa, a condizione che essa sia migliorativa e ne venga dimostrata una equivalente compatibilità e razionalità anche con eventuali altri SUA limitrofi, con il sistema urbano circostante, esistente o previsto e con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche da salvaguardare.

9. Le aree destinate a verde, parcheggi, istruzione, attrezzature di interesse comune e le strade, segnate in cartografia e/o previste in tabella (ed in ogni caso le dotazioni minime da prevedere secondo le specifiche destinazioni ammesse) nonché idonee aree attrezzate per la raccolta differenziata dei rifiuti, devono essere totalmente realizzate secondo un progetto definitivo e secondo le prescrizioni che saranno di volta in volta impartite dall'Amministrazione Comunale.

10. Particolare cura e attenzione dovrà essere riservata a quelle aree, comprese in alcuni ambiti di SUA, che per le loro caratteristiche paesaggistiche ed ambientali saranno oggetto di una progettazione particolarmente rispettosa delle caratteristiche ambientali. Il Comune potrà imporre per tali aree l'esecuzione di uno studio ambientale esteso anche alle aree contermini al fine di dare indicazioni e prescrizioni per la salvaguardia e la valorizzazione. In generale, le aree da destinare a verde pubblico dovranno essere poste preferibilmente lungo i corsi d'acqua e dotate di idonee cortine arboree e/o siepi con funzione anche di corridoi ecologici, nell'intendimento che dette aree proteggano meglio i corsi d'acqua da alterazioni o interramenti delle rive.

11. I progetti di SUA, al fine di dare completezza alle opere di fognatura, ai circuiti sotterranei e alle pavimentazioni delle aree contermini agli ambiti, dovrà prevedere l'esecuzione di opere di raccordo, di collegamento, di completamento o di integrazione, anche al di fuori del perimetro d'ambito, nell'intento di dare omogeneità di servizi alle varie parti del territorio.

11bis. La proposta di Strumento Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata per la trasformazione urbanistica di aree non edificate è sottoposta, prima della sua adozione ai sensi dell'articolo 20, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, ad una valutazione dell'interesse attuale che riveste la proposta medesima, in ordine a: urgenza dei bisogni collettivi ai quali si ripromette di dare soddisfazione; coordinamento con i programmi infrastrutturali dell'Amministrazione comunale; collimazione delle prestazioni compensative offerte con i fabbisogni di urbanizzazione e le attese della cittadinanza.

Tale valutazione presuppone la conformità della proposta alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti ed è resa dalla Giunta comunale con deliberazione entro quarantacinque giorni dal ricevimento.

12. Dopo il collaudo favorevole, tutte le opere e le aree dell'urbanizzazione dovranno essere cedute alla Pubblica Amministrazione o vincolate all'uso pubblico in base alle disposizioni che saranno indicate, caso per caso, dal Comune nella convenzione per l'attuazione.

12bis. La convenzione dovrà contenere, oltre agli impegni previsti dalle vigenti norme, l'impegno, da parte del contraente e dei suoi aventi causa, a:

- a. comunicare al Comune, con periodicità annua e tutto il periodo di efficacia della convenzione:
 - la composizione della struttura societaria, i nominativi dei soci, di chi ha la rappresentanza legale e dell'eventuale direttore tecnico, con i relativi casellari giudiziali e certificati dei carichi pendenti, ed ogni variazione intervenuta;
 - gli estremi del conto o dei conti bancari o postali, utilizzati per effettuare gli esborsi relativi ai contratti per l'esecuzione delle opere pubbliche, di qualunque importo, previste dalla convenzione; nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detti conti;
- b. procedere all'immediata risoluzione del contratto di appalto per la realizzazione delle opere pubbliche previste dal S.U.A., in caso di inadempienza dell'appaltatore agli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla legge;
- c. procedere all'immediata risoluzione del contratto di appalto per la realizzazione delle opere pubbliche previste dal S.U.A., in caso di ricezione da parte della stazione appaltante di informazioni interdittive per misure antimafia, emesse dalla Prefettura;
- d. costituire nei confronti delle imprese appaltatrici delle opere pubbliche previste dal S.U.A., anche quando abbiano un valore inferiore alla soglia comunitaria di cui alla direttiva 93/37 CEE, i seguenti obblighi:
 - di comunicare all'Amministrazione comunale di Treviso, prima dell'inizio dei lavori e con cadenza annuale per tutta la durata dell'appalto:
 1. la denominazione e/o la ragione sociale dell'impresa appaltatrice, o delle aziende che compongono il raggruppamento temporaneo di imprese o la

compagine societaria, con i relativi certificati del casellario giudiziale e dei carichi penali pendenti;

2. l'elenco delle imprese subappaltatrici e/o subcontraenti, ed ogni eventuale variazione intervenuta nel corso di ciascun anno, per le forniture e servizi di: trasporto di materiali a discarica; trasporto e smaltimento di rifiuti; fornitura, allontanamento e trasporto di terra e materiali inerti; fornitura e trasporto di calcestruzzo; fornitura e trasporto di bitume; fornitura e trasporto di ferro lavorato; fornitura e trasporto con posa in opera; noli a freddo di macchinari; noli a caldo; autotrasporti; guardiania di cantiere; servizi di vitto e alloggio alle maestranze impiegate nell'esecuzione dei lavori;
3. gli estremi del conto o dei conti bancari o postali, utilizzati per effettuare gli esborsi relativi ai contratti di subappalto e ai subcontratti; nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detti conti.
 - di escludere che i lavori e le forniture possano essere subappaltati o formare oggetto di subcontratto a imprese o loro raggruppamenti che abbiano preso parte alla gara per l'assegnazione dell'appalto;
 - di escludere che i lavori e le forniture oggetto dei contratti di subappalto possano essere a loro volta subappaltati;
 - di prevedere, e di inserire nei contratti di subappalto e nei subcontratti non assimilabili al subappalto, una clausola risolutiva espressa in caso di ricezione da parte della stazione appaltante di informazioni interdittive per misure antimafia, emesse dalla Prefettura;
 - di procedere all'immediata risoluzione del contratto di subappalto o del subcontratto, in caso di inadempienza dei subappaltatori o subcontraenti agli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla legge;
 - di conservare in cantiere le bolle di consegna dei materiali indicanti il numero di targa e il nominativo del proprietario degli automezzi utilizzati.

13. L'onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi, compreso giochi e arredo, e di tutta la vegetazione in genere, dovrà essere interamente posta a carico della ditta lottizzante anche dopo il collaudo qualora la proprietà rimanga privata con destinazione privata di uso pubblico. La manutenzione avverrà secondo un programma, da allegare alla convenzione, sottoscritto da un tecnico abilitato. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente concordati ed autorizzati dal Settore competente. Le convenzioni da stipulare dovranno riportare l'impegno che "la ditta si assume in proprio tutti i rischi derivanti dalla esecuzione delle opere e dalla corretta e completa esecuzione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie come da programma, sollevando l'Amministrazione Comunale di ogni responsabilità in merito al verificarsi di infortuni o incidenti a carico degli utenti delle aree ad uso pubblico".

14. I SUA possono prevedere, rispetto alle previsioni del P.R.G., variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, purché conformi a quanto previsto dalla normativa regionale vigente.

Gli ambiti dei SUA potranno essere estesi anche ad aree di completamento contermini. La volumetria massima ammessa sarà la somma delle due sottozone fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici propri della zona di completamento.

Gli standard dovranno essere calcolati in base al totale della volumetria massima realizzabile.

15. Qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno, per le superfici a verde di dimensioni e importanza rilevante per la città e/o il quartiere, può chiedere la cessione di tale verde, da attrezzare opportunamente, singolo o aggregato con altri SUA limitrofi, al fine di creare un sistema "parco" con funzioni di parco cittadino.

16. Negli ambiti per i quali le prescrizioni particolari per le singole sottozone stabiliscono la redazione preliminare di un piano guida, è consentita la presentazione in unica istanza di uno o più piani attuativi purché adiacenti, nel rispetto della sommatoria dei singoli parametri previsti dalle tabelle del P.R.G..

17. In coerenza con quanto stabilito dall'art. 2, 2° comma, della L.R. n. 23/99, che attribuisce al programma integrato il valore di piano urbanistico attuativo del piano regolatore generale, per i P.I.R.U.E.A. (programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale) approvati ed individuati nella cartografia di P.R.G., è consentito introdurre modifiche secondo le procedure dettate dall'art. 20 della L.R. 11/2004, purché rimangano inalterati: i parametri urbanistici, la relativa dotazione di standard, la quantificazione minima del beneficio pubblico ed i volumi minimi destinati all'edilizia residenziale pubblica, fermi restando i contenuti dell'accordo di programma.

17bis. Per i PIRUEA di cui alla ex L.R. 23/99 non attuati e qualora ricorrano i presupposti di mutuo consenso tra le parti che hanno sottoscritto la convenzione urbanistica o l'accordo di programma e previa dichiarazione dell'interessato alla rinuncia di possibili indennizzi, è consentito addivenire alla revoca del provvedimento, in applicazione delle disposizioni degli artt. 11 e 21-quinquies della L. R. 241/90, con la restituzione della polizza fideiussoria prestata a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, delle opere del beneficio pubblico e dell'ERP.

La revoca del provvedimento comporta l'introduzione delle destinazioni urbanistiche vigenti in data antecedente l'approvazione del PIRUEA.

18. I SUA devono prevedere la rete di fognatura pluviale, il recapito finale e le opere di mitigazione idraulica con invasi ed eventuali dispersioni, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio comunale al "TITOLO IV - NORME DI COMPATIBILITA' IDRAULICA".

19. In applicazione di quanto disposto dall'art. 39 della L.R. 11/04 "Cessione di aree per edilizia residenziale pubblica", qualora ne ricorrano le condizioni di legge, è data facoltà, previo assenso da parte dell'Amministrazione comunale e relativa ricognizione del fabbisogno di edilizia abitativa, presentare istanza da parte delle Ditte proponenti l'intervento all'interno di aree residenziali soggette a piani urbanistici attuativi, PIRUEA compresi, con la finalità di localizzare ed immettere nel mercato alloggi ERP, senza che ciò costituisca variante al Piano. Le modalità attuative dovranno essere accompagnate da atto deliberativo che approverà la bozza di convenzione, redatta ai sensi della L. R. 42/99 e dell'art. 35 della L. 865/71.

Art.9bis – Disposizioni per i SUA convenzionati

(VARIANTE PRG/P.I., ADOZIONE CON D.C.C N.1 del 22/02/2017 e approvazione con D.C.C. N.12 del 22/05/2017)

1. L'Amministrazione comunale potrà accogliere un'istanza di variante al SUA, nel rispetto della presente normativa e del regolamento SUA, finalizzata a valutare l'interesse pubblico e/o strategico delle opere di interesse pubblico in esso previste, accordando una diminuzione dell'originaria cubatura già assentita e conseguentemente una proporzionale diminuzione della dotazione degli standard urbanistici già oggetto di convenzione.

2. Gli standard urbanistici e le eventuali opere di beneficio pubblico dovranno risultare proporzionati alla nuova cubatura ammessa.

3. La variante proposta potrà trovare accoglimento solo nel caso in cui vengano perseguiti i principali obiettivi espressi nel "Documento del Sindaco", rappresentati dal contenimento del consumo di suolo, dalla sostenibilità degli interventi proposti e dalla diminuzione delle cubature originariamente concesse dal PRG.

4. Qualora la realizzabilità delle opere di urbanizzazione previste non permetta la frazionabilità delle stesse, è consentita l'applicazione della monetizzazione delle opere di urbanizzazione e/o di beneficio pubblico, se favorevolmente accolta dall'Amministrazione comunale, il cui assenso dovrà essere palesato nell'atto deliberativo di adozione del provvedimento.

5. I termini per la realizzazione delle opere pubbliche riportati nella convenzione urbanistica, da stipularsi entro trenta (30) giorni successivi dall'approvazione della variante al SUA, non dovranno essere superiori ai quattro (4) anni, pena l'escussione delle polizze fideiussorie da parte dell'Amministrazione comunale, e comunque entro e non oltre i termini di validità dell'originaria convenzione.

6. Rimangono efficaci le obbligazioni della originaria convenzione urbanistica non modificata, nonché i termini temporali stabiliti da legge, il cui mancato rispetto comporta l'escussione delle polizze fideiussorie da parte dell'Amministrazione comunale alla quale competerà, in sostituzione delle obbligazioni assunte dalla ditta proponente l'intervento, la realizzazione delle opere pubbliche delle urbanizzazioni e di quelle eventuali del beneficio pubblico.

7. Qualora la ditta lottizzante non abbia ancora dato inizio ai lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal SUA, è consentita la presentazione di un'istanza volta a richiedere la revoca del piano attuativo, in applicazione degli artt. 11 e 21-quinquies della L. 241/90, rinunciando alla realizzazione di quanto approvato e convenzionato. Nel perseguimento degli indirizzi espressi e richiamati nel succitato comma 3, è data facoltà all'Amministrazione comunale esprimersi nel merito, che valuterà la rinuncia alla realizzazione delle opere di urbanizzazione convenzionate e dell'eventuale beneficio pubblico.

8. Restano ferme le limitazioni stabilite dall'art. 20, commi 9 e 10 della LR 11/04 per i SUA divenuti inefficaci, ovvero le modalità di cui al comma 11 del medesimo articolo, in ordine alla richiesta di proroga della validità del SUA.

Art.10 – Programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia

1. Negli interventi da attuarsi mediante programma urbanistico complesso ove sia prevista la realizzazione di volumi ad uso residenziale, quota parte del volume realizzato deve essere ceduta all'Amministrazione Comunale per essere destinata a edilizia residenziale pubblica.

2. Nei casi di attuazione degli interventi tramite programma urbanistico complesso non è consentita la monetizzazione degli standard urbanistici primari.

3. Ai fini della identificazione e quantificazione dei benefici pubblici, previsti dalla normativa vigente negli interventi mediante programma urbanistico complesso, non sono computabili come benefici pubblici i seguenti elementi:

- a) il valore relativo al costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico primario e parcheggio pubblico primario), dovute per legge, in quanto strettamente funzionali all'ambito territoriale di intervento;
- b) il valore dell'eventuale maggior importo, derivante dalla differenza fra il valore relativo al costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e il valore tabellare, derivante dall'applicazione delle tariffe per oneri di urbanizzazione primaria approvate dal Consiglio Comunale;
- c) il valore relativo al costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (istruzione, attrezzature di interesse comune e verde pubblico secondario), dovute per legge, eventualmente realizzate in luogo del pagamento della relativa quota di contributo di costruzione;
- d) il valore relativo all'importo, degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuto per legge, qualora dette opere non vengano realizzate;
- e) il valore relativo alla quota parte di volume residenziale, ceduta ai sensi del comma 1, all'Amministrazione Comunale per essere destinata a edilizia residenziale pubblica secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

4. Ai fini della identificazione e quantificazione dei benefici pubblici derivanti dall'attuazione dell'intervento, saranno invece computabili i seguenti elementi:

- a) il valore relativo al costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria non strettamente funzionali all'ambito territoriale di intervento;

b) il valore relativo al costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria eventualmente previste, eccedenti le quantità minime dovute per legge.

5. Le Norme Tecniche di Attuazione dei Programmi Integrati dovranno fare riferimento alle definizioni, modalità e prescrizioni riportate all'art. 14 delle presenti N.T.A.

Art.11 – Dotazioni minime di standard nei SUA

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici, riferite alla capacità teorica degli abitanti insediabili (150 mc/abitante), relativamente alla quota di urbanizzazione primaria, per gli interventi residenziali e alla quota di servizi per interventi non residenziali, da prevedere nei SUA sono le seguenti:

Dotazioni minime dei SUA

Zone di nuova espansione Sottozone C2.1 – D.2.2 – D.2.5 – F.3 – F.11	Centro Storico Sottozona A.R.	Zone di completamento Sottozone B.C. - B.R.- D.2.1
Insedimenti residenziali (I parametri sono riferiti alla capacità insediativa residenziale teorica pari a 150 mc/ab)	Insedimenti residenziali (I parametri sono riferiti alla capacità insediativa residenziale teorica pari a 150 mc/ab)	Insedimenti residenziali (I parametri sono riferiti alla capacità insediativa residenziale teorica pari a 150 mc/ab)
Verde (primario) 5 mq/ab	Verde (primario) 5 mq/ab	Verde (primario) 5 mq/ab
Parcheggio 3,5 mq/ab	Parcheggio (primario) 3,5 mq/ab	Parcheggio (primario) 3,5 mq/ab
	(primario)	
Insedimenti industriali/artigianali	Insedimenti industriali/artigianali	Insedimenti industriali/artigianali
Verde (primario) 10% di St	Verde (primario) 5% di St	Verde (primario) 5% di St
Parcheggio (primario) 10% di St	Parcheggio (primario) 5% di St	Parcheggio (primario) 5% di St
Insedimenti direzionali e ricettivi	Insedimenti direzionali e ricettivi	Insedimenti direzionali e ricettivi
Parcheggio e verde (primari) 100% di SLP	Parcheggio e verde (primari) 80% di SLP	Parcheggio e verde (primari) 80% di SLP
Di cui minimo 60% a parcheggio	Di cui minimo 60% a parcheggio	Di cui minimo 60% a parcheggio
Insedimenti commerciali	Insedimenti commerciali	Insedimenti commerciali
Parcheggio e verde (primari) 100% di SLP	Parcheggio e verde (primari) 80% di SLP	Parcheggio e verde (primari) 80% di SLP
Di cui minimo 60% a parcheggio	Di cui minimo 60% a parcheggio	Di cui minimo 60% a parcheggio
	<i>Esercizi di vicinato (EV)</i>	

D.2.5.-F.3.-F.11- sarà quella più gravosa risultante dal confronto tra la dotazione minima prevista dalla tabella di cui sopra e quella risultante dalla normativa regionale che disciplina l'insediamento delle attività commerciali.

4. La dotazione di standard per i nuovi insediamenti commerciali in Centro Storico - sottozona A.R - sarà quella più gravosa risultante dal confronto tra la dotazione minima prevista dalla tabella di cui sopra e quella risultante dalla normativa regionale che disciplina l'insediamento delle attività commerciali, ad eccezione degli esercizi di vicinato (EV) per i quali va reperita la sola quota a parcheggio secondo la L.R. 15/04; la quota di spazi a verde non va determinata.

CAPO 2 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (IED)

Art.12 – Interventi edilizi diretti

(vprg 17 approvata con D.G.R. n. 1077 del 6.05.2008 - B.U.R. n. 44 del 27.05.2008)

1. Nelle aree non perimetrare ai sensi del precedente art. 9, nonché, per le opere manutentorie e conservative (MO, MS, RS, RTE) del patrimonio edilizio esistente, ovunque situato, il P.R.G. si attua per IED.
2. Ogni intervento di nuova costruzione così come definito dall'articolo 3 del D.P.R. n. 380/01 comportante:
 - ampliamento volumetrico con aumento di superficie coperta;
 - realizzazione di volumetrie interrato;
 - impermeabilizzazione di terreni mediante pavimentazione

deve prevedere la rete di fognatura pluviale, il recapito finale e le opere di mitigazione idraulica con invasi ed eventuali dispersioni nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio comunale al "TITOLO IV - NORME DI COMPATIBILITA' IDRAULICA".

Art.13 – Ambito di intervento unitario (AU)

(vprg 17 approvata con D.G.R. n. 1077 del 6.05.2008 - B.U.R. n. 44 del 27.05.2008)

1. Gli ambiti d'intervento unitari (AU), individuati nella cartografia di P.R.G., comprendono aree libere all'interno dell'edificato esistente da completare attraverso IED.

2. Al fine di dare attuazione ad interventi unitari per il completamento dell'edificato e per l'integrazione delle opere di urbanizzazione si prescrive la presentazione di un'unica istanza, sottoscritta da tutti gli aventi titolo, proprietari degli immobili ricadenti all'interno dell'AU riuniti in Consorzio, che coordini, per l'intero ambito, oltre all'edificazione, le relative opere di urbanizzazione, tramite un atto unilaterale d'obbligo, in cui siano previsti tempi e modalità di intervento e conseguente garanzia fideiussoria per il rispetto degli obblighi assunti. Gli interventi edilizi, con i parametri della relativa tabella, potranno essere eseguiti anche in tempi successivi. Per il rilascio del primo certificato di agibilità dovranno essere completate le relative urbanizzazioni.

3. Relativamente ai valori tabellari e alle modalità di intervento, vale quanto prescritto al precedente art.9 per i SUA.

4. In particolare, tenuto conto che questi ambiti vanno ad inserirsi e ad integrare l'edificato esistente, si prescrive che la realizzazione delle urbanizzazioni vada a completare quelle esistenti, mediante interventi, estesi anche ad aree e strade esterne all'ambito, secondo le indicazioni e prescrizioni che il Comune riterrà opportuno imporre a totale carico dei richiedenti l'intervento.

5. Nella realizzazione degli interventi previsti negli Ambiti Unitari di intervento si dovrà prevedere la rete di fognatura pluviale, il recapito finale e le opere di mitigazione idraulica con invasi ed eventuali dispersioni, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio comunale al "TITOLO IV - NORME DI COMPATIBILITA' IDRAULICA".

TITOLO III - ELEMENTI NORMATIVI COMUNI A TUTTE LE ZONE

Art.14 – Definizioni, modalità e prescrizioni

Per l'applicazione delle presenti norme valgono le definizioni contenute nei seguenti punti.

1 - Abbaini e lucernari

Si definiscono “abbaini” i dispositivi che, emergendo dal piano di falda, consentono l'illuminazione e l'aerazione diretta dei locali sottotetto. Nella z.t.o. di tipo “A” potranno avere una dimensione massima di ml 1,20 di larghezza e ml 1,50 di altezza, fatte salve eventuali preesistenze documentate.

Si definiscono “lucernari” quei dispositivi, che realizzano la medesima finalità con aperture praticate nel piano di copertura. In tutte le sottozone omogenee territoriali i lucernari potranno essere realizzati per un'estensione massima pari a quella necessaria per soddisfare il rapporto di aeroilluminazione e comunque non superiore al 20% della superficie complessiva della copertura.

2 - AI - Area libera

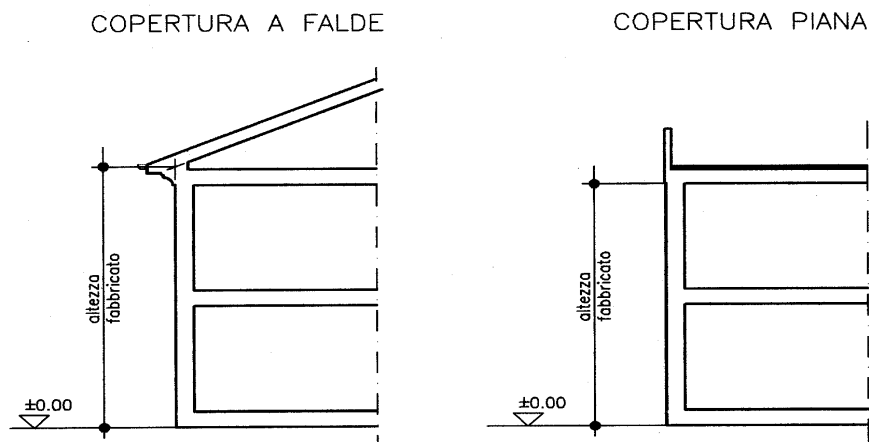
Per area libera, ai sensi della L.R. 15/04, si intende in primis la superficie scoperta del lotto ivi compreso ad esempio, l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde.

Nella superficie di area libera - come sopra definita - va conteggiata inoltre la superficie relativa a eventuali parcheggi sotterranei, multipiano o sopraelevati.

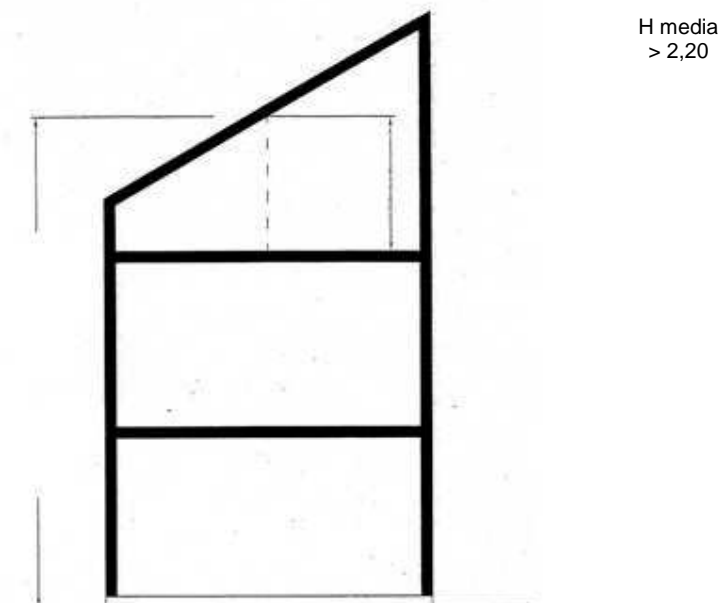
3 - H - Altezza del fabbricato

L'altezza del fabbricato è data dalla differenza tra la quota zero di riferimento, come definito dal successivo punto 23 e la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale. Al netto della L.R. 21/96.

Non concorrono a determinare l'altezza massima di un fabbricato: le eventuali soffitte ricavabili nel padiglione del tetto, le pareti delle terrazze a tasca, gli abbaini, i corpi emergenti in corrispondenza dei vani scala e dell'extracorsa degli ascensori, i camini, gli impianti tecnologici e i loro ricoveri.



In caso di edificio con copertura ad unica falda e qualora il sottotetto presenti un'altezza media interna pari o superiore a m. 2,20, l'altezza del fabbricato verrà assunta in corrispondenza del punto medio dell'intradosso dell'ultimo solaio.



4 - A - Ampliamento

L'ampliamento è un aumento del volume o delle superfici di un fabbricato esistente. Si precisa che gli ampliamenti di edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del presente P.R.G., che superano in altezza quella massima ammessa dalla sottozona, possono essere ampliati per la loro attuale altezza nel rispetto delle distanze della sottozona.

5 - Cambio di destinazione d'uso

Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile o parte di esso ad un utilizzo diverso fra le categorie urbanisticamente rilevanti, di cui al punto 8, rispetto a quello risultante dalla licenza o concessione edilizia o permesso di costruire più recente. In attesa di una specifica normativa regionale a cui assoggettare il mutamento di destinazione d'uso, si precisa che il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, è soggetto a DIA a condizione che sia conforme alla destinazione di zona, alla sua specifica normativa ed alla normativa urbanistica ed edilizia in generale. Se dovuti, devono essere corrisposti i relativi contributi del permesso di costruire.

Nel mutamento di destinazione d'uso di un edificio esistente, o di una sua porzione, anche senza opere, ma comunque comportante un maggior carico urbanistico, dovrà essere prevista la dotazione di standard a parcheggio.

5 bis - Centro storico

1. Le tavole prescrittive del P.R.G. 13.3 recanti la "Disciplina del territorio e degli edifici" individuano e riportano la perimetrazione del centro storico, ai sensi dell'art. 40 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e classificano di "notevole importanza" il centro storico di Treviso e di "medio interesse" il centro storico di Porto di Fiera.

6 - Confini di lotto

Al fine di determinare il distacco di un corpo di fabbrica dai confini, si definisce "confine del lotto" il limite della proprietà delimitata dai lotti limitrofi di altra proprietà o

dalla individuazione di una z.t.o. di tipo “F” o da altra destinazione pubblica. I limiti dettati da rispetti ed i limiti tra zone e sottozone non prefiguranti destinazioni pubbliche, eventualmente ricadenti all'interno di una stessa proprietà, non costituiscono di per sé confine di lotto. Pertanto le distanze dal confine vanno previste: per il limite della proprietà, per il limite di una z.t.o. di tipo “F”, per il limite delle sottozone A.V, A.S, A.S.S, B.V, B.S e C2.PEEP.

7 - D/R – Demolizione

La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto.

8 - Destinazioni

Per “destinazione urbanistica” di un’area s’intende la classificazione, zona o sottozona, prevista dal PRG.

Per “destinazione d'uso” di un fabbricato, si intende la funzione specifica cui è adibito un immobile.

Per quanto attiene gli immobili esistenti, immobile singolo o singola unità abitativa, la destinazione d’uso risulta dalla licenza o concessione edilizia o permesso di costruire, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento, oppure è desumibile dalla tipologia del fabbricato. I predetti criteri di rilevazione non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell’ordine proposto.

Le destinazioni, urbanisticamente rilevanti sono le seguenti:

- a) Residenziale: l’area o l’edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi e volumi di pertinenza (giardino, parco, posto auto, ecc.). In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc.).
- b) Produttiva: gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali.
- c) Ricettiva : le strutture ricettive sono quelle alberghiere ed extralberghiere come disciplinate dalla L.R. n. 33/2002. Non rientrano nella destinazione ricettiva gli alloggi agro-turistici così come definiti dalla normativa regionale vigente, gli affittacamere e le unità abitative ammobiliate ad uso turistico purchè conservino i requisiti degli alloggi così come disposto dall’art. 77 del Regolamento Edilizio.
- d) Commerciale: sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali dove si svolgono le attività commerciali in genere quali il commercio all’ingrosso, i locali di somministrazione e vendita di alimenti e bevande, i locali per pubblici spettacoli o intrattenimento, comprese le discoteche, i locali per giochi, chioschi ed edicole, nonché gli insediamenti commerciali quali gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita di tipo A e B, le grandi strutture di vendita, disciplinate dalla L.R.15/04.
- e) Direzionale:
 - cure fisiche, ecc.;
 - ambulatori medici e di analisi;
 - studi professionali, uffici, agenzie (immobiliari, di viaggi, di pubblicità);
 - banche;
 - sedi amministrative di società, ditte, imprese, Enti pubblici;
 - istituti di ricerca ed università;
 - altre strutture funzionalmente collegate;
 - palestre;
 - scuole private.
- f) Rurale: i locali, le costruzioni, gli impianti e gli spazi destinati ad attività legate o funzionalmente collegate alla coltivazione del fondo e all’agriturismo.
- g) Servizi: le opere di urbanizzazione primaria e secondaria descritte dal D.P.R. 380/01, gli impianti e le attrezzature di interesse generale e sociale, o altro

funzionalmente collegato, non rientranti nella classificazione operata ai punti precedenti.

9 - Df – Distanza tra fabbricati ovvero tra pareti finestrate di edifici antistanti

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/68. Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68, tra pareti finestrate di edifici antistanti, per tutte le z.t.o. ad eccezione delle z.t.o. "A" e "B", salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza minima non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, e comunque di almeno ml 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Tale disposizione non si applica ai corpi di fabbrica di uno stesso edificio

È consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt.874, 875, 876, 877 del Codice Civile.

La distanza minima fra pareti finestrate, essendo norma igienico-sanitaria, non può essere derogata alla volontà delle parti.

Sono fatte salve le disposizioni della L.R. 21/96 e/o D.lgs 115/08.

Alle costruzioni cimiteriali si applicano esclusivamente i parametri e le modalità di intervento del vigente regolamento cimiteriale.

9 bis – Distanza tra pareti non finestrate

In tutte le z.t.o., fra i fabbricati che si fronteggiano con facciate non finestrate, la distanza minima è di ml 3.

La distanza va misurata in senso perpendicolare alle due facciate o porzioni di facciate che si fronteggiano.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo non si considerano i corpi di fabbrica interrati.

È consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt.874, 875, 876, 877 del Codice Civile.

Sono fatte salve le disposizioni della L.R.21/96.

Alle costruzioni cimiteriali si applicano esclusivamente i parametri e le modalità di intervento del vigente regolamento cimiteriale.

10 - Dc - Distanza dai confini

E' il segmento che congiunge, in proiezione orizzontale ed in senso radiale, un qualsiasi punto del fabbricato, che forma superficie coperta, ai limiti della proprietà, ai limiti della superficie fondiaria pertinenziale, ai confini del lotto o ai limiti di z.t.o. di tipo "F" previsti dal P.R.G.-

Le distanze minime dai confini di proprietà, prescritte, possono essere derogate tramite assenso del confinante registrato ad esclusione di quelle dalle aree destinate a servizi.

Possano essere derogate anche nel caso di presentazione di progetti che interessino, contemporaneamente, i lotti oggetto di deroga.

I locali completamente interrati, le bocche di lupo per l'aerazione e le rampe di accesso potranno essere addossate al confine di proprietà del lotto.

11 - Distanza dalle strade e dagli spazi pubblici

E' il segmento minimo che congiunge, in proiezione orizzontale ed in senso radiale, il fronte più avanzato del fabbricato, costituente superficie coperta, al confine stradale o dello spazio pubblico esistente o di previsione.

Distanze minori da quelle stabilite in ogni singola sottozona, sono concesse qualora ci si attesti su un allineamento coerente, fatti salvi i vincoli urbanistici quali ad esempio le fasce di rispetto. Costituisce allineamento coerente quello formato da almeno tre edifici esistenti paralleli alla strada immediatamente contigui al lotto su cui si interviene. Sono fatte salve le disposizioni della L.R. 21/96.

Distanze inferiori alle minime sono altresì consentite nelle zone subordinate a SUA, tramite deroga concessa in sede di approvazione dello strumento attuativo.

12 - I - Indice fondiario

Si definisce indice di edificabilità fondiaria il volume massimo edificabile per ogni mq di superficie fondiaria (mc/mq).

13 - Stralciato

14 - Logge, poggioli e terrazze

Si definisce “loggia” lo spazio utile esterno che si determina, ai piani rialzati o superiori (ma non all'ultimo piano), per arretramento di uno o più locali, o parte di essi, rispetto al fronte o ai fronti del fabbricato chiuso su tre lati e coperto.

Si definisce “poggiolo” lo spazio utile esterno ricavato, ai piani rialzati o superiori, mediante aggetto dal fronte del fabbricato.

Si definisce “terrazza” lo spazio utile esterno che si determina, ai piani superiori, per l'arretramento di una parte soprastante del fabbricato rispetto alla parte sottostante, o che si ricava sulla copertura dell'edificio.

15 - MO - Manutenzione ordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

A titolo esemplificativo, sono ricompresi nella MO i seguenti interventi:

- a) sostituzione integrale o parziale di pavimenti e relative opere di finitura e conservazione;
- b) riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico, impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere);
- c) rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti, materiali e colori;
- d) rifacimento intonaci interni e tinteggiatura;
- e) rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali
- f) sostituzione di tegole e altre parti accessorie deteriorate per lo smaltimento delle acque, rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- g) riparazioni balconi e terrazze e relative pavimentazioni;
- h) riparazione recinzioni;
- i) sostituzione di elementi di impianti tecnologici;
- l) sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della caratteristica dell'infisso.

16 - MS - Manutenzione straordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

A titolo esemplificativo, sono ricompresi nella MS i seguenti interventi:

- a) realizzazione e adeguamento di opere accessorie e pertinenziali che non comportino aumento di volume o di superfici utili;
- b) realizzazione di volumi tecnici, quali centrali termiche, impianti ascensori, scale di sicurezza, canne fumarie;
- c) realizzazione e integrazione di servizi igienico-sanitari senza alterazione dei volumi e delle superfici;

- d) realizzazione di chiusure e aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio;
- e) consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione;
- f) rifacimento di vespai e scannafossi;
- g) sostituzione di solai interpiano senza modifica delle quote d'imposta;
- h) rifacimento di scale e rampe;
- i) realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- j) sostituzione di solai di copertura anche con materiali diversi dai precedenti;
- k) sostituzione tramezzi interni senza alterazione della tipologia della unità immobiliare;
- l) realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali;
- m) sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso.

17 - NC - Nuova costruzione

Costituiscono interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai punti 15, 16, 25 e 26 del presente articolo. Sono comunque da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, ad eccezione delle costruzioni indicate all'art. 18, comma 4 delle presenti norme;
- 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

18 – Opere di urbanizzazione primaria

Ai sensi dell'art. 4 della legge 847/64 e s.m.i. sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) le fognature;
- d) la rete idrica;
- e) la rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e la rete telefonica, ecc.;
- f) l'illuminazione pubblica;
- g) gli spazi di verde attrezzato;
- h) i cimiteri (art. 26 bis, D.L.415/89);
- i) I cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dal Comune sulla base dei criteri definiti dalla Regione.

19 – Opere di urbanizzazione secondaria

Ai sensi dell'art.4 della legge 847/64 e s.m.i. e della legge 865/71, sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) gli asili nido e le scuole materne;
- b) le scuole dell'obbligo, nonché le strutture ed i complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c) i mercati di quartiere;
- d) le delegazioni comunali;
- e) le chiese e altri edifici religiosi;
- f) gli impianti sportivi di quartiere;
- g) i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- h) le aree verdi di quartiere;

20 - P – Parcheggio

Per superficie a parcheggio si intende quella comprensiva degli spazi di manovra degli autoveicoli, esclusa la viabilità, dove per ogni posto auto si assume la superficie convenzionale di mq. 25, che comprende lo stallone e l'area di manovra.

20 bis- Pe - Parcheggio effettivo

Per parcheggio effettivo, ai sensi della L.R. 15/2004, si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli, con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione. L'area a parcheggio effettivo esclude inoltre, ad esempio, la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alle postazioni per carrelli, e depositi di varia natura.

21 – Pergole e pergolati

Sono i tralicci, in legno o in ferro, aventi andamento orizzontale destinate all'ombreggiamento e realizzate per il sostegno dei rampicanti o delle tende da sole a carattere stagionale. Quando il rapporto tra gli elementi strutturali (misurati in proiezione orizzontale) e la superficie complessiva della pergola non supera $\frac{1}{4}$, pari al 25% e l'altezza massima non supera ml 2,50, tali manufatti dovranno essere realizzati preferibilmente in aderenza al fabbricato principale, dovranno distare ml 1,50 dal confine di proprietà o a una distanza inferiore previo assenso del confinante. Sono fatte salve le distanze dalle strade, prescritte per le singole sottozone.

22 - stralciato

23 – Quota zero o quota di riferimento

La quota zero o di riferimento per l'impostazione dei fabbricati e per ogni altra finalità urbanistica, è determinata con rilevazione strumentale.

Tale misurazione, quando l'ambito di intervento è urbanizzato o da urbanizzare, sarà effettuata in ordine di priorità:

- a) sulla quota media del cordolo del marciapiede che fronteggia l'ambito di intervento;
- b) sulla quota media della mezzera della strada che fronteggia l'ambito di intervento;
- c) su un'area pubblica a confine.

In deroga a quanto sopra previsto qualora la quota media del piano naturale di campagna si trovi ad una quota superiore rispetto al cordolo del marciapiede/mezzera della strada che fronteggia l'ambito d'intervento sarà considerata quota zero o di riferimento la quota media del piano di campagna, fatto salvo il rispetto dei diritti dei fondi finitimi.

In zona agricola, sarà considerata quota di riferimento la quota media del piano di campagna. Qualora il terreno naturale si trovi ad una quota inferiore alla strada da cui

avviene l'accesso, il riferimento va considerato dalla strada qualora disti dal nuovo fabbricato non più di ml 50.

Non sono considerati, per la determinazione della quota di riferimento, i riporti di terreno o qualunque alterazione al piano naturale di campagna.

24 - Relazione degli edifici con il tessuto

Sono definiti "edifici d'impianto" gli edifici sorti con la prima fase di urbanizzazione del settore di città cui appartengono, e che conservano le caratteristiche morfologiche e tipologiche originarie.

Sono definiti "estranei all'impianto" gli edifici sorti successivamente alla prima fase di urbanizzazione del settore di città in cui si collocano, e che pur non essendo in contrasto volumetrico e morfologico con esso, differiscono marcatamente dal tessuto prevalente, per tipologia e relazione col tessuto medesimo (arretramento, avanzamento, disassamento, etc).

Si definiscono "in contrasto col tessuto" gli edifici che derivano da interventi di sostituzione o di saturazione del tessuto originario e se ne distaccano marcatamente per caratteristiche volumetriche, tipologiche e morfologiche.

25 - RS - Restauro e risanamento conservativo

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

A titolo esemplificativo, compatibilmente con i "gradi di protezione", rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) modifiche tipologiche delle singole unità immobiliari per una più funzionale distribuzione;
- b) innovazione delle strutture verticali e orizzontali;
- c) ripristino dell'aspetto storico-architettonico di un edificio, anche tramite la demolizione di superfetazioni;
- d) adeguamento delle altezze dei solai, con il rispetto delle volumetrie esistenti;
- e) apertura di finestre per esigenze di areazione dei locali.

26 - RTE - Ristrutturazione edilizia.

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

A titolo esemplificativo, sono ricompresi nella RTE i seguenti interventi:

- a) riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, del loro numero e delle loro dimensioni;
- b) costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti;
- c) mutamento di destinazione d'uso degli edifici;
- d) trasformazione dei locali accessori in locali residenziali;
- e) modifiche agli elementi strutturali, con variazione delle quote d'imposta dei solai;
- f) interventi di ampliamento delle superfici.

27 - RTU - Ristrutturazione urbanistica.

Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

28 – Superfetazioni.

E' definita "superfetazione" il corpo di fabbrica, anche monolocale, aggiunto in epoca successiva alla costruzione dell'organismo edilizio principale, al di fuori di un progetto organico o in assenza di una specifica normativa urbanistica ed edilizia e tale da non avere con l'edificio originale solidarietà distributiva, strutturale e architettonica.

In particolare si definisce "degradante" la superfetazione che non ha alcuna compatibilità morfologica e architettonica con l'edificio principale o che è costruita con materiali impropri.

29 - SLP - Superficie lorda di pavimento.

Per SLP di un edificio non residenziale adibito ad attività direzionale, per spettacolo, ricettiva, per attività sportiva o di intrattenimento, produttiva artigianale o industriale, si intende la somma delle superfici di ciascun piano fuori terra, computate al lordo dell'ingombro delle murature e delle scale interne di uso esclusivo e al netto di portici e porticati fino alla profondità di ml 3.00, logge e poggioli fino a ml 1.60, terrazze, gallerie verticali ed orizzontali, scale ed ascensori aperti al pubblico e dai quali abbiano accesso le varie unità ed attività, cabine di trasformazione e simili, oltre ai locali effettivamente destinati agli impianti. Non concorrono alla determinazione della superficie lorda gli spazi interrati o seminterrati di qualsiasi tipo nonché gli spazi destinati a vario titolo a destinazioni accessorie come magazzini, ripostigli, parcheggi, vani tecnici o altro.

30 - SLC - Superficie lorda commerciale

Per le attività commerciali, in base alla L.R. 37/99, la SLC corrisponde alla sommatoria della superficie di vendita più i magazzini, depositi, corridoi, locali di lavorazione, uffici, servizi e tutte le aree di supporto all'effettivo esercizio di vendita, al lordo dell'ingombro delle murature e delle scale interne di uso esclusivo e al netto di portici, porticati, logge, poggioli, terrazze, gallerie verticali ed orizzontali, autorimesse interrate e non, scale ed ascensori aperti al pubblico e dai quali abbiano accesso le varie unità ed attività, cabine di trasformazione e simili, oltre ai locali effettivamente destinati agli impianti.

31 – Superficie per spazi pubblici.

La superficie per spazi pubblici è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, di progetto o esistente.

Le superfici a parcheggio sono al lordo della viabilità di accesso e di distribuzione. Per ulteriori prescrizioni si rinvia all'art. 75 delle presenti norme.

Gli spazi pubblici comprendono: le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Ai sensi e nei limiti di cui all'art. 25 della L.R. 61/85 le dotazioni di parcheggio sono ottenute mediante:

- a) cessione di aree;
- b) asservimento ad uso pubblico;
- c) vincolo di destinazione a parcheggi di aree private (limitatamente a destinazioni commerciali, direzionali e ricettive).

Per i SUA e gli AU, gli standard minimi di legge sono, in tutto od in parte, reperiti all'interno di ogni singola quota prevista nelle tabelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 delle presenti norme.

Si rinvia all'art. 9 delle presenti norme per ulteriori precisazioni relativamente ai dati tabellari degli interventi tramite SUA e AU.

32 - Sc - Superficie coperta

Si definisce Sc la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate o da edificare, fuori terra, dotate di copertura.

Non concorrono alla formazione della Sc:

- a) le cornici di gronda, gli aggetti e gli sbalzi, senza sovrastanti corpi chiusi, sporgenti fino a ml 1,60 dal filo esterno della facciata;
- b) le scale esterne prive di copertura;
- c) le serre stagionali;
- d) le rampe per l'accesso ai piani scantinati;
- e) gli impianti sportivi come ad esempio campi da tennis, piscine, ecc. senza volumi;
- f) i piani interrati e semi-interrati qualora l'estradosso del solaio di copertura di detti piani non superi la quota di +0,50 mt dalla quota zero;
- g) i cassonetti degli allacciamenti dei servizi;
- h) le piccole coperture dell'accesso pedonale fino ad una superficie massima di 2 mq;
- i) i piani interrati

Nelle aree per attività produttive, industriali o artigianali, non costituiscono superficie coperta le tettoie di protezione agli autoveicoli di altezza non superiore a ml 2,40, purché addossate alle mura di cinta ed aperte sui tre lati e che non dovranno avere una estensione superiore al 10% della superficie fondiaria.

33 - Superficie fondiaria, superficie pertinenziale, superficie fiscale

La superficie fondiaria (Sf) è l'area reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La superficie pertinenziale corrisponde all'ambito fondiario assoggettato al permesso di costruire che soddisfa gli indici della sottozona.

La superficie fiscale corrisponde all'area pertinenziale facente parte integrante dell'immobile così come censito al Catasto. Dall'entrata in vigore della presente variante al P.R.G., l'area pertinenziale dovrà corrispondere all'area fiscale.

Ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la relativa superficie pertinenziale, estesa sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato, fino a raggiungere il valore degli indici di sottozona.

Qualora l'edificio esistente sia, sulla base dell'atto che ne aveva abilitato la realizzazione, sottodimensionato, rispetto alle potenzialità edificatorie del lotto o della superficie fondiaria, è consentito procedere alla ridefinizione della superficie pertinenziale secondo un'area di superficie non inferiore a quella richiesta per la verifica dell'indice di fabbricabilità stabilito dal vigente PRG. L'appezzamento residuo, qualora sia dotato di accessibilità, può dar luogo ad un nuovo lotto.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie pertinenziale ad esso corrispondente. Ad ogni rilascio di permesso di costruire il Comune provvede ad aggiornare l'apposita planimetria.

Le ditte possono variare le delimitazioni della superficie pertinenziale corrispondente con un altro atto di vincolo, purché detta superficie, comprenda la superficie coperta del fabbricato. Sono ammesse eccezioni solo nel caso previsto dall'art.2, lettera b) della L.R. 24/85 e solo per quanto riguarda la necessità dell'unica figura geometrica.

34 - Ss - Superficie scoperta

Corrisponde alla parte del lotto non edificata e si definisce come la differenza fra la superficie del lotto e la superficie coperta. In questa superficie possono trovare

collocazione i parcheggi di pertinenza al fabbricato e gli accessi alle varie parti dell'edificio.

35 - St - Superficie territoriale

E' la superficie totale di un ambito di intervento, interessato unitariamente da uno strumento urbanistico di iniziativa pubblica o privata.

36 - Sv - Superficie di vendita

Ai sensi del D.Lgs. 114/98 e della L.R. 15/04, corrisponde alla superficie destinata alla vendita quella effettivamente accessibile al pubblico, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, esclusa quella destinata a magazzini, depositi, corridoi, locali di lavorazione, uffici, servizi e ogni altro locale accessorio. Costituisce Sv anche l'utilizzo di area esterna espositiva (esempio concessionarie di autovetture).

37 - Terrazze a tasca o in trincea

Le terrazze, a tasca o in trincea, possono essere ricavate sulle coperture a falde a condizione che non siano pregiudizievoli per il carattere dell'edificio e che non modificano il piano della falda. Oltre al rispetto delle norme del Codice Civile, la terrazza, potrà essere posta ad una distanza minima dalla testa della cornice di gronda, tale da evitare che il parapetto (di altezza minima interna non inferiore a ml 1,00) fuoriesca oltre cm 10 dal manto di copertura. Inoltre, per gli interventi in centro storico, dovrà distare ml 1,00 dalla linea di colmo, dai compluvi e dai displuvi. La superficie planimetrica, di questo tipo di terrazze, non potrà superare il 20% di ogni singola falda, misurata in proiezione orizzontale e se disposte su più falde, il 20% della sommatoria delle superfici, in proiezione orizzontale, di tutte le falde formanti la copertura dell'edificio.

38 - Unità minima d'intervento

Si definisce "unità minima d'intervento" il complesso indivisibile di opere per l'esecuzione delle quali è necessario il rilascio di un permesso di costruire, ovvero il rilascio contestuale di più permessi di costruire.

Gli interventi di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione, individuati nella cartografia di piano come "Ambiti di Intervento Unitario", costituiscono, indipendentemente dall'assetto immobiliare, "unità minime d'intervento".

39 – Volume dell'edificio

E' il volume del solido, emergente dal terreno, derivato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza misurata secondo i parametri di cui all'articolo 14 punto 3 delle presenti norme.

Quando l'ultimo solaio è inclinato (quando l'ultimo piano è mansardato) si considera la quota media dell'intradosso del solaio inclinato.

Concorrono alla formazione del volume i sottotetti o le mansarde per le parti aventi un'altezza minima superiore a ml 2,20. Queste parti vanno considerate al lordo del solaio sottostante.

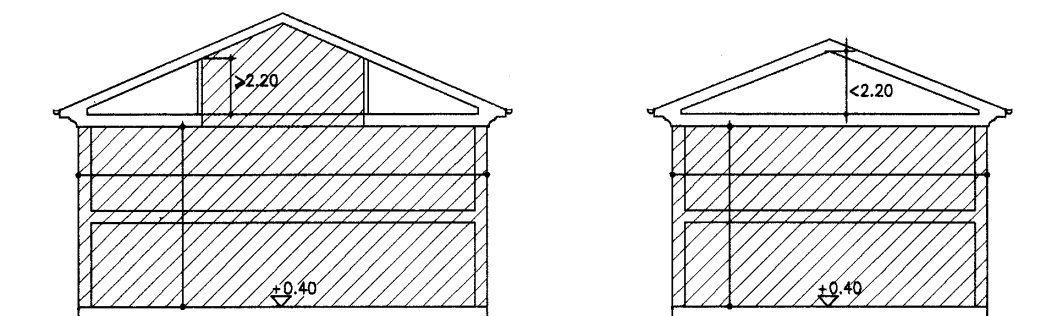
In caso di più corpi di fabbrica, il volume, è la sommatoria dei volumi di ciascun corpo.

Non concorrono alla formazione del volume e vanno detratti dal solido precedentemente calcolato:

- a) la parte che va dalla quota zero di riferimento fino alla quota finita del piano terra quando quest'ultima non sia impostata oltre + 0,40 ml. Qualora sia impostata ad una quota superiore a ml 0,40 si considera solo la parte eccedente. Tale detrazione volumetrica prescinde dall'esistenza di un piano seminterrato;

- b) lo spessore dei solai intermedi oltre lo spessore di ml 0,30 fino ad un massimo di ml 0,55, ai sensi della L.R. 21/1996, come modificata dall'art. 21 comma 1 L.R. n. 4/2008;
- c) lo spessore delle pareti esterne superiore a ml 0,30 fino ad un massimo di ml 0,55 ai sensi della L.R. 21/1996, come modificata dall'art. 21 comma 1 L.R. n. 4/2008;
- d) le logge rientranti non più di ml 1,60 dal filo esterno della facciata. Le misure eccedenti concorrono alla formazione del volume;
- e) gli aggetti e gli sbalzi sporgenti fino a ml 1,60 dal filo esterno della facciata;
- f) i porticati pubblici o ad uso pubblico;
- g) i porticati privati fino alla profondità di ml 3,00 misurata dal filo esterno, e per una superficie massima del 25% della superficie coperta. Per la profondità maggiore si computa la parte eccedente;
- h) le scale esterne;
- i) le torrette dei vani scala emergenti dal profilo della copertura e i fuori corsa degli ascensori;
- l) gli abbaini sporgenti dal filo della falda di misura inferiore a ml 2,00 di larghezza e ml 1,50 di altezza;
- m) le terrazze a tasca sul tetto incavate nel padiglione di copertura;
- n) le autorimesse pertinenziali, ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89, sino ad un massimo di mq 18 netti per ogni unità abitativa, per l'altezza che fuoriesce dalla quota zero fino ad un'altezza massima interna di m. 2,40 qualora interamente fuori terra;
- o) i volumi tecnici così come definiti dalla circolare ministero LL.PP. del 31/01/1973 n. 2474, ancorché collocati all'interno della sagoma;
- p) i padiglioni di copertura in muretti e tavelloni;
- q) il volume della serra, avente le caratteristiche indicate dalla D.G.R.V. n. 1781 del 8/11/2011 e realizzato secondo le modalità stabilite dal Regolamento Sostenibilità Ambientale e Bioedilizia, entro il limite del 10% del volume complessivo dell'edificio.

CALCOLO VOLUME



40 – Sagoma

E' la conformazione planovolumetrica della costruzione e del suo perimetro (nel suo contorno principale) intesi sia in proiezione che nello sviluppo verticale al lordo di nicchie, rientranze e padiglione di copertura.

41 – Sagoma d'inviluppo edilizio limite

Nei SUA per "Sagoma d'inviluppo edilizio limite" ovvero "inviluppo massimo", s'intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate o da edificare fuori terra, che formano "superficie coperta".

Non è ammesso alcun tipo di elemento aggettante quali poggiali e sbalzi, eccezione fatta per le cornici di gronda, qualora il fronte del fabbricato sia a confine con sedi stradali, spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o di previsione.

Nelle norme di Attuazione dello strumento urbanistico attuativo potranno essere ammesse deroghe al comma che precede in casi particolari e previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale.

Art.15 – Monetizzazione degli standard primari

1. La monetizzazione degli standard urbanistici primari (verde e parcheggi) minimi previsti per legge è consentita :

- a) qualora sia dimostrata all'interno del Centro storico così come delimitato dal perimetro della mura storiche l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro dei Piani Attuativi;
- b) qualora sia dimostrata, su tutto il territorio comunale, l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro del lotto di proprietà, nel caso di cambio di destinazione d'uso con o senza interventi edilizi a ciò preordinati;
- c) qualora l'applicazione dell'art. 9, comma 4 della L.R. 14/09 non consenta il reperimento di significative e fruibili aree di standard;

2. La monetizzazione è consentita a condizione che, oltre all'impossibilità di reperire detti spazi all'interno dell'intervento previsto, non siano, altresì, reperibili in un raggio di ml 750.

3. In casi particolari, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, ed in particolare laddove la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse, è consentita l'applicazione dell'istituto della monetizzazione in deroga alle disposizioni del precedente comma 1 e comma 2.

4. stralciato

5. La superficie minima da destinare a standard per il verde primario e parcheggi nel caso di strumenti attuativi dovrà essere conforme a quanto previsto dallo strumento urbanistico generale.

6. Nel caso di cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale, direzionale (laddove il nuovo uso sia conforme e compatibile con la strumentazione urbanistica) la superficie minima di standard dovrà essere destinata esclusivamente a parcheggio pubblico nella seguente misura:

- a) nelle zone di espansione: 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
- b) nelle zone di completamento e centro storico: 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

7. In ogni caso la monetizzazione è finalizzata, all'individuazione da parte dell'Amministrazione comunale dei corrispondenti spazi pubblici a verde tra quelli destinati dal Piano Regolatore e dei corrispondenti parcheggi.

8. L'importo relativo al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione (standard primari per verde e parcheggi), oggetto di monetizzazione, è stabilito con atto deliberativo della Giunta Comunale ed aggiornato annualmente in base all'indice I.S.T.A.T. e deve corrispondere ai costi che il Comune sosterebbe per la realizzazione delle opere monetizzate, ricavati dal piano finanziario di corrispondenti opere pubbliche.

9. E' altresì consentita la monetizzazione della quantità di parcheggi prevista esclusivamente nell'ambito del Centro Storico così come delimitato dal perimetro della mura.

Art.16 – Norme per il controllo delle destinazioni

1. Il P.R.G. indica le destinazioni urbanistiche ammesse per le aree e le destinazioni d'uso consentite per le unità immobiliari.

2. Ai fini del giudizio di conformità con la destinazione ammessa, le attività artigianali al servizio della residenza e gli esercizi commerciali di vicinato sono sempre consentiti, anche qualora le tabelle dei SUA non le prevedano espressamente, a condizione che siano reperite le rispettive quote di parcheggio.

3. *stralciato*

4. Nelle z.t.o. di tipo “A”, “B”, “C” e nella sottozona “D2.1”, non sono consentiti l'edificazione o il mutamento di destinazione d'uso (finalizzati all'insediamento di una nuova attività), l'ampliamento o la sopraelevazione (finalizzati anche solo al potenziamento di un'attività esistente), delle attività definite insalubri di I classe ai sensi dell'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. 1265/34 e successive modificazioni ed integrazioni.

5. Le attività definite insalubri di I classe sono consentite esclusivamente nelle sottozone “D1” e “D2.2”, a condizione che siano adottati tutti gli accorgimenti necessari per renderle non pericolose per la salute pubblica.

6. Le attività definite insalubri di II classe sono consentite in tutte le z.t.o., nel rispetto delle singole destinazioni di zona, a condizione che, su indicazione dell'autorità sanitaria, siano adottati tutti gli accorgimenti necessari a renderle non pericolose per la salute pubblica.

7. In nessuna z.t.o. saranno consentiti l'edificazione, il mutamento di destinazione d'uso (finalizzati all'insediamento di una nuova attività), l'ampliamento e la sopraelevazione (finalizzati anche solo al potenziamento di un'attività esistente), per le attività industriali di cui alla direttiva C.E.E. n. 501 del 24 giugno 1982 (definite con ordinanza del Ministro della Sanità 21 febbraio 1985), comportanti il rischio di incidenti rilevanti, nonché le attività di deposito, anche separate dalla produzione, di sostanze chimiche del tipo e nelle quantità indicate da detto provvedimento.

8. Tutte le attività dovranno adottare gli accorgimenti idonei affinché siano conformi alla normativa sul rumore di cui alla legge 447/95, D.P.R. 496/97 e D.P.R. 459/98 e successive modifiche e integrazioni.

Art.17 – Stralciato

Art.18 – Norme di morfologia edilizia

1. Negli edifici esistenti, in z.t.o. B e C1 alla data di adozione della Variante Generale del P.R.G. 2001, ove non in contrasto con altre disposizioni e compatibilmente con la morfologia, i portici e i porticati, le logge e i poggiali, di uso esclusivo e privato, possono essere tamponati anche in deroga ai parametri di zona per la realizzazione di locali accessori e garage. Tali interventi devono essere conformi per finiture di materiali alle caratteristiche dell'edificio.

2. L'istanza di provvedimenti abilitativi relativa ad interventi che comportino sbancamenti, scavi o trivellazioni nell'ambito delimitato dalla circonvallazione esterna delle mura, nonché, nei presumibili giacimenti archeologici, è corredata di documentazione dalla quale risulti che nulla osta da parte della Soprintendenza ai beni archeologici a che l'intervento sia eseguito, ovvero le modalità di esecuzione del medesimo, fatti salvi gli scavi per la posa di tubazioni, cavi e impianti interrati o per il semplice allacciamento agli stessi.

3. In tutte le zone residenziali, ad eccezione delle z.t.o. “A”, negli ambiti di pertinenza delle residenze quali orti, cortili e giardini, costituenti l'intorno dell'edificio, nel rispetto dei gradi di protezione degli edifici e dei valori ambientali della zona, è ammessa, tramite

D.I.A., oltre alle volumetrie derivanti dall'indice di zona o dalle possibilità di ampliamento "una tantum", la collocazione di un solo manufatto accessorio, con destinazione di serra o deposito attrezzi, con limite massimo di mq 10 di superficie coperta, con un'altezza massima di ml 2,20.

Qualora la superficie coperta risulti inferiore o uguale a mq. 4, tali manufatti si considerano elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Tale costruzione accessoria dovrà avere struttura lignea (pareti, pavimento e tetto) ed aspetto decoroso. Dovrà distare dal confine di proprietà almeno ml 1,50 ed essere collocata in posizione secondaria rispetto agli edifici ed alla strada.

4. In base alla L.R.12/99 è consentito il recupero dei sottotetti, esistenti alla data del 31 dicembre 1998, a fini abitativi. Il recupero va inteso come RTE ai sensi del D.P.R. 380/01 s.m.i. e del punto 26, art. 14 delle presenti norme e comporta:

- a) la corresponsione del contributo per il rilascio del permesso di costruire;
- b) il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziale di cui al comma 3, art.3 della L.R. 12/99.

5. La realizzazione di altane, nella zona del Centro Storico così delimitato dalla cinta muraria, è ammessa solo qualora ne sia documentata mediante idonea ed inconfutabile documentazione una precedente esistenza.

6. E' consentita l'edificazione di costruzioni accessorie isolate dall'edificio principale:

- nel caso in cui esso abbia valore artistico e/o ambientale;
- qualora l'edificio esistente abbia caratteristiche tali da non consentire alcun affiancamento di ulteriori volumi;
- qualora l'edificazione staccata comporti una riorganizzazione/riqualificazione dell'assetto complessivo dell'area, compreso l'accorpamento di più strutture accessorie esistenti;
- per comprovata impossibilità di individuare soluzioni alternative.

Devono comunque essere rispettate le specifiche norme di sottozona.

Per le costruzioni accessorie legittime o legittimate ai sensi di legge, sono consentite:

- a) ristrutturazione edilizia di cui al punto 20 dell'articolo 14 delle presenti norme;
- b) demolizione e ricostruzione su diverso sedime nel rispetto delle distanze dalle strade e dai confini;
- c) nel caso di un unico corpo di fabbrica, la demolizione e ricostruzione del volume esistente sul sedime attualmente occupato o su diverso sedime, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade.

Art.19 – Norme per l'insediamento di attività commerciali

1. In applicazione della normativa statale e regionale vigente, si danno le prescrizioni al fine di disciplinare la realizzazione di un'equilibrata rete distributiva agevolando gli insediamenti atti ad inserire le piccole e medie imprese.

2. Classificazione delle strutture:

- a) EV - esercizi di vicinato (lettera a, comma 1, art. 7 L.R. 15/04);
- b) MSA - medie strutture di tipo A (lettera b, comma 1 dell'art. 7 e lettera a, comma 1 dell'articolo 17 della L.R. 15/04);
- c) MSB - medie strutture di tipo B (lettera b, comma 1 dell'art. 7 e lettera b, comma 1 dell'articolo 17 della L.R. 15/04);
- d) GS - grandi strutture (lettera c, comma 1, dell'art.7, L.R. 15/04);

3. Nei progetti di nuove costruzioni, negli ampliamenti e/o nelle ristrutturazioni ovvero in tutti gli interventi comportanti aumento delle superfici commerciali, compreso il cambio d'uso anche senza opere ad esso finalizzate, in cui vengano previste attività commerciali, aperte al pubblico, si devono individuare le superfici per parcheggi.

4. Nelle zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica le superfici destinate a parcheggio devono essere reperite in sede di strumento attuativo ed all'interno dello stesso ambito.

Si prescrive:

- a) che i fronti commerciali e l'organizzazione degli spazi commerciali verso l'esterno siano conformati e rispettosi delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto;
- b) che tutti gli elementi dei fronti commerciali, che si affacciano sul suolo pubblico o aperto al pubblico, non abbiano sporgenze, protuberanze, spigoli o altri elementi che possano causare ferite o contusioni ai passanti;
- c) che tutte le parti elettriche siano opportunamente protette da eventuali manomissioni;
- d) che l'eventuale illuminazione di sottoportici, di gallerie o di altri spazi pubblici sia conformata per elementi, per potenza, per colore della luce alle preesistenze e che sia comunque conforme alle direttive comunali;
- e) che tutte le attività assicurino l'accessibilità ai visitatori con ridotte capacità motorie secondo la legislazione vigente. Qualora le quote ed i livelli delle pavimentazioni non possano essere modificati, dovranno essere previsti degli accessi laterali o altri sistemi di accesso come servo scala o rampe fisse e mobili;
- f) che nei progetti vengano individuate le forme e le posizioni per le insegne;
- g) che ai progetti per nuove localizzazioni siano allegati gli studi e le simulazioni previste dall'art.16 della legge 37/99. Tale studio dovrà in ogni caso riguardare anche le localizzazioni esistenti ed i loro flussi di traffico.

Prescrizioni di carattere generale:

- con riferimento all'art. 25 – Mandelli, si prescrive che la quantità minima di parcheggi per gli esercizi di vicinato sia del 50% e non del 40% in ossequio alla lettera b) comma 1 dell'articolo 16 L.R. 15/04 in quanto l'area si può a ragione ritenere oggetto di ristrutturazione urbanistica;
- con riferimento all'art. 47 – C1, ai sensi art.25 L.R. 61/85, si prescrive che la quantità minima di parcheggi per gli esercizi di vicinato sia del 40% (come previsto) con la precisazione che comunque la superficie da destinare a servizi non sia inferiore allo 80% dalla superficie lorda di pavimento;
- con riferimento all'art. 49 – C2.1, ai sensi art. 25 L.R. 61/85, si prescrive che la quantità minima di parcheggi per gli esercizi di vicinato sia del 50% (come previsto) con la precisazione che comunque la superficie da destinare a servizi non sia inferiore al 100;
- con riferimento agli articoli 56 - D.2.5, 52 – D2.1- Insediamenti misti di completamento e 54 – D2.2 - Nuovi insediamento produttivi -, le superfici destinate a servizi (area libera, parcheggio effettivo, ecc,) dovranno rispettare i limiti previsti dall'articolo 16 comma 2 lett. a) e b).

Art.20 – Edifici, manufatti e aree di valore artistico, storico e ambientale

1. Negli elaborati di piano sono stati individuati gli edifici a cui è stato assegnato un "grado di protezione", corrispondente ad un particolare tipo di intervento ammesso.

2. Gli edifici del centro storico (zona entro le Mura), a cui è stato attribuito un "grado di protezione" da 1 a 3b nella tavola "Classificazione degli edifici del centro storico di Treviso" (secondo gli elaborati approvati dalla Giunta municipale con deliberazione n. 24830/1980 del 24 agosto 1983, o successivamente modificati con deliberazione del Consiglio Comunale), e gli edifici fuori le Mura, per i quali la classificazione viene fatta ex novo in base alla tavola propedeutica al P.R.G. "Beni culturali", sono contrassegnati

con una particolare grafia negli elaborati di piano, e sono soggetti ad una specifica disciplina d'intervento, indipendentemente dalla zona omogenea cui appartengono.

3. In caso di incongruenze tra i “gradi di protezione” assegnati dagli elaborati di cui sopra e quanto rappresentato negli elaborati del presente piano, prevalgono quelli inerenti la "Classificazione degli edifici del centro storico di Treviso" di cui al punto che precede.

4. *Stralciato*

5. Su presentazione di documenti quali analisi storica con estratti catastali, relazione tecnica completa di schemi d'impianto per la descrizione delle trasformazioni, documentazione fotografica ed altri elaborati atti a provare l'eventuale errore di individuazione o di valutazione, il Consiglio Comunale con deliberazione può introdurre un ulteriore/nuovo livello di tutela o consentire una deroga rispetto agli interventi previsti dal grado di protezione assegnato dal PRG.

Tale variazione non potrà in ogni caso superare gli interventi previsti dai gradi di protezione immediatamente superiori o inferiori. La deroga non è possibile per gli edifici con il grado di protezione più elevato, nè potranno essere mantenuti edifici soggetti a demolizione.

Per gli interventi che riguardano opere pubbliche o procedimenti di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/2001 il Consiglio Comunale può, con apposita deliberazione, previo parere favorevole da parte della Soprintendenza, consentire il superamento delle limitazioni imposte dal grado di protezione assegnato dal PRG.

6. Edifici con grado di protezione 1: edifici di elevato valore artistico, storico e ambientale. Per questi edifici, cui è attribuito il “grado di protezione 1”, l'intervento edilizio è limitato al “restauro scientifico”, definito come l'insieme sistematico di opere volto a conservare l'organismo edilizio in tutte le sue componenti architettoniche, ivi compresi i materiali, prescindendo dal grado di funzionalità che può essere conferito al manufatto, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali e anche degli inserti e delle addizioni storiche.

6.1 Sono ammessi gli interventi di MO, MS e RS, le opere di consolidamento statico, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo, limitatamente alle superfetazioni recenti e degradanti, il restauro degli apparati decorativi, l'inserimento di impianti se compatibili con il carattere dell'edificio e con i materiali di cui è costituito. In via eccezionale, e previo dettagliato studio, è ammesso il ripristino o il rinnovo di alcuni degli elementi costitutivi dell'edificio. Non sono ammesse modifiche della quota di imposta dei piani e del loro numero. Analogamente gli impianti strutturali e distributivi interni dovranno essere salvaguardati. Ove essi non siano più chiaramente identificabili in alcune parti dell'edificio, saranno consentite operazioni di modesta entità tendenti principalmente ad un miglioramento igienico-sanitario della parte in questione.

6.2 Gli interventi di manutenzione ordinaria, MO, che prevedono “tinteggiatura dei prospetti esterni e di intonacatura e tinteggiatura interni, nonché rifacimento delle pavimentazioni esterne ecc.” dovranno in ogni caso prevedere il recupero e restauro obbligatorio degli elementi originari di pregio, individuati nell'apposita schedatura o rilevabili da una dettagliata analisi dello stato di fatto.

6.3 Gli interventi di manutenzione straordinaria, MS, non potranno in ogni caso consentire la realizzazione di nuovi volumi tecnici per l'installazione di impianti, la sostituzione di solai e coperture con “materiali diversi dai precedenti” e la demolizione e costruzione di pareti divisorie, o comunque di alterazione dell'impianto distributivo originario. Nonché la compromissione degli elementi strutturali e decorativi storici di pregio, le modifiche della formetria e dell'andamento del terreno.

6.4 Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, RS, dovranno prevedere la conservazione dell'impianto distributivo ed organizzativo originario, sia dell'edificio che

degli spazi liberi pertinenziali, nonché della forometria originaria e di tutti gli elementi originari e di pregio.

7. Edifici con grado di protezione 2: edifici di alto valore artistico, storico e ambientale. Per questi edifici cui è attribuito il “grado di protezione 2”, oltre agli interventi del “grado di protezione 1” sono consentiti interventi che nel rispetto dei caratteri architettonici originali possano permettere una diversa destinazione in base alle destinazioni ammesse dalla sottozona. Non sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni. Nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e delle connotazioni storiche che hanno determinato il grado di protezione dell’edificio è consentita la sua suddivisione in varie unità, l’apertura, chiusura e modifica di porte esterne o finestre. La demolizione di pareti divisorie è consentita solo per quelle non originali. La costruzione di nuove pareti è consentita purché non comportino alterazione dell’impianto distributivo originale così come risultante da una approfondita indagine documentale. E’ consentita la realizzazione di soppalchi nonché delle opere occorrenti per adeguare l’edificio alle esigenze odierne, salvaguardando gli elementi storici o caratteristici.

8. Edifici con grado di protezione 3: edifici di medio valore artistico, storico e ambientale. E’ assegnato il “grado di protezione 3” a quegli edifici inseriti in un contesto edilizio urbano di antica datazione. Sono compresi in questo grado di protezione anche gli edifici rurali che per le loro caratteristiche morfologiche, soprattutto esterne, si connotano con il paesaggio agreste tipico della campagna trevigiana. Per questi edifici sono consentiti gli interventi di MO, MS, RS, RTE.

La sagoma e gli elementi architettonici caratteristici non possono subire alterazioni tali da modificare il carattere e l’identificazione architettonica originaria. All’interno possono essere eseguite le opere occorrenti per adeguare l’edificio alle esigenze odierne, con variazione del numero e della superficie, delle varie unità, salvaguardando gli elementi storici o caratteristici.

9. Edifici con grado di protezione 4: edifici di valore documentario. Fanno parte di questa categoria gli edifici particolarmente rappresentativi della tradizione architettonica moderna. Per questi edifici sono consentiti gli interventi di MO, MS, RS, RTE e A. Negli interventi si dovrà principalmente tendere al recupero morfologico esterno con gli adeguamenti (interni ed esterni) eventualmente occorrenti per adeguare l’immobile a nuove destinazioni. Nel caso di edifici residenziali plurifamiliari sono altresì consentiti interventi di fusione o suddivisione delle unità immobiliari, nel rispetto dei collegamenti verticali originari.

10. Edifici di valore rurale: art.10 L.R. 24/85. Vengono individuati negli elaborati di piano con apposita grafia (contorno verde), in sovrapposizione ai “gradi di protezione”, gli edifici aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale di cui all’art. 10 della L.R. 24/85. Gli interventi ammessi sono quelli corrispondenti al “grado di protezione” assegnato e nel rispetto di quanto stabilito al successivo art. 57.

11. Manufatti di valore storico, artistico e ambientale. I manufatti individuati nella cartografia di piano, sono segnalati in relazione al loro valore artistico o ambientale o in quanto costituiscono memoria storica della città e delle sue vicende. Le opere che interessino tali manufatti dovranno, con i criteri del restauro, garantire l’integrità, la conservazione e la permanenza di tali oggetti nel luogo d’origine o nelle immediate adiacenze (traslazione). Per gli interventi riguardanti edifici o manufatti oggetto delle disposizioni D.lgs. 42 del 22.01.2004 dovrà essere richiesto, nei casi prescritti, il preventivo parere all’Organo preposto alla tutela del vincolo. Su parere favorevole dello

stesso sarà possibile attuare l'intervento anche in difformità a quanto stabilito dal "grado di protezione".

12. Parchi di valore monumentale e ambientale. Nella cartografia di piano sono indicati con asterisco i parchi di valore monumentale o ambientale e le aree a giardino di particolare valore ambientale che costituiscono o costituivano la pertinenza di una villa o di un edificio e, indipendentemente dallo stato in cui si trovano, formano delle zone, anche minime, oggetto di salvaguardia in quanto verdi residuali all'interno dell'edificato esistente o minime tracce di precedenti parchi.

12.1 Data la loro modesta superficie non si è ritenuto di zonizzarle, ma si prescrive comunque la conservazione e la tutela, nonché, il ripristino delle caratteristiche originarie, laddove vi sia stata un'alterazione degradante, con particolare riferimento al disegno dei percorsi, alla flora, al tipo e alla distribuzione delle specie. Salvi i casi di pericolo e di epidemia non è consentito procedere all'abbattimento delle alberature d'alto fusto ed all'introduzione di nuove essenze, senza che ciò sia inquadrato in un progetto complessivo d'intervento a firma di un tecnico esperto in scienze forestali. L'abbattimento degli alberi d'alto fusto e l'estirpazione delle piante arbustive è consentito subordinatamente all'approvazione di un progetto che indichi il tipo, il numero e l'età delle essenze presenti, di quelle ripiantumate e delle nuove previste.

12.2 Per le aree individuate da asterischi, comprese in sottozona edificabili ad esclusione delle zone "A", la cubatura espressa dalle sopra citate aree potrà essere collocata garantendo la salvaguardia (attraverso una oggettiva documentazione) delle principali specie arboree che ne hanno determinato la classificazione. I progetti che riguardino, anche marginalmente, queste aree devono contenere un rilievo delle essenze ed una relazione per la loro salvaguardia o per il loro riordino, sufficientemente approfondita ed estesa a seconda dell'importanza dell'area, delle alberature e del riferimento storico. Per una maggiore completezza, la relazione del verde, potrà essere estesa anche a parti di parco di altra proprietà, esterne alla superficie fondiaria strettamente inerente al progetto.

Nelle aree individuate con asterisco all'interno delle zone "A", sono possibili esclusivamente gli interventi sull'edificato esistente secondo i gradi di protezione assegnati. Non sono possibile inoltre movimenti terra e manomissioni che possano risultare pregiudizievoli della salute delle specie arboree presenti. Gli interventi all'interno di tali aree potranno essere disciplinati dal "Prontuario del Verde".

Art.21 – Recinzioni

1. Nelle zone classificate nel P.R.G. come "A", "B" e "C" le recinzioni non devono superare l'altezza di ml 2,00 misurata dalla quota del marciapiede o dal piano stradale antistante o, in mancanza di questi elementi, dal piano di campagna esterno. In considerazione del notevole impatto visivo ed architettonico che in alcune aree le recinzioni possono assumere, il competente ufficio comunale, per ragioni di decoro e coerenza ambientale, potrà negare la costruzione delle recinzioni e potrà imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie o diverse per altezza e materiali.

2. Nelle zone classificate nel P.R.G. come "D" è consentita, per le recinzioni, l'altezza massima di ml 2,50 salvo deroga adeguatamente motivata e potranno essere in muratura piena o in elementi prefabbricati.

3. Nelle z.t.o. di tipo "E", nella sottozona "F.1", in quelle di valore ambientale o che confinino con quelle di valore ambientale, sono consentite solo recinzioni tramite siepi, cortine arboree, rete metallica con antistante siepe, strutture in legno di tipo leggero, con altezza massima di ml 2,00 dal piano di campagna, le eventuali opere in muratura fuori terra non potranno eccedere l'altezza massima di ml. 0,40. Sono consentite

recinzioni in muratura tradizionale in sassi e tavelle o in muratura totalmente mascherata da siepi e rampicanti.

Art.22 – Stralciato

Art.23 – Fasce di rispetto, vincoli di inedificabilità o di edificabilità condizionata

(vprg 17 approvata con D.G.R. n°1077 del 6.05.2008 - B.U.R. N°44 del 27.05.2008)

1. Le fasce di rispetto, non formano zona o sottozona, ma appartengono alle rispettive z.t.o. in cui ricadono e concorrono a formare la superficie dei lotti edificabili o edificati. Di seguito si riportano le prescrizioni relative a ogni tipo di rispetto.

2. Fasce di rispetto cimiteriale

2.1 Ai sensi del R.D. 1265/34 (Testo Unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche, negli elaborati di piano sono indicate con apposita grafia le fasce di rispetto cimiteriale. In tali fasce non è consentito realizzare nuove costruzioni e ampliare quelle esistenti. È consentita la realizzazione di spazi verdi, piazzali e parcheggi a raso. Per gli edifici esistenti sono ammessi, salvo diverso “grado di protezione”, gli interventi di MO, MS, RS e RTE senza alcun aumento di volume.

3. Fasce di rispetto stradale

3.1 Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 61/85 e di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92) e s.m.i., del relativo regolamento d'esecuzione (D.P.R. 495/92), nella cartografia di piano sono indicate con apposita grafia le fasce di rispetto stradale. In tali fasce è vietata ogni nuova costruzione ad eccezione di opere stradali e impianti connessi, interventi di arredo urbano e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, aree verdi. E' inoltre ammessa, all'interno di tali fasce, la realizzazione di stazioni di servizio per rifornimento di carburante e annesso strutture a servizio della viabilità in conformità al programma comunale di distribuzione carburanti, di cui alla D.C.C. n. 53769/80 del 17/09/1999 “*Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione di carburanti (art.2, comma 1, D.Lgs. 11 febbraio 1998, n.32) e norme tecniche per l'installazione di impianti di distribuzione carburanti*”. Per ulteriori precisazioni si rinvia all'art.55 (sottozona D2.3) delle presenti norme.

3.2 E' espressamente esclusa la localizzazione di depositi permanenti di qualsiasi genere. Per gli edifici esistenti sono ammessi, salvo diverso “grado di protezione”, gli interventi di MO, MS, RS, RTE, di ampliamento, eventualmente ammesso dalla rispettiva sottozona, solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità delle aree adiacenti, secondo gli indici previsti dalla sottozona. I corpi completamente interrati (che non emergono dalla quota zero di riferimento) dei fabbricati limitrofi potranno essere edificati anche in queste fasce a condizione che distino dal confine stradale almeno ml 5 previa autorizzazione dell'Ente competente alla gestione della strada.

3.3 Le aree comprese all'interno delle rotatorie e degli svincoli stradali, sono classificate “Fasce di rispetto stradale” all'interno delle quali non è consentita l'edificazione salvo gli interventi di MO, MS, RS e RTE.

4. Fasce di rispetto dagli elettrodotti

4.1 Negli elaborati del P.R.G., ai sensi della L.R. 27/93, della L.R. 48/99, della D.G.R. 1526/2000 e della D.G.R. 3407/2000, sono evidenziate le fasce di rispetto ai tracciati degli elettrodotti di tensione pari a 132 kV, per una larghezza di ml 100 a cavallo

dell'asse dell'elettrodotto (nel caso di elettrodotti a terna singola), di ml 140 a cavallo dell'asse dell'elettrodotto (nel caso di elettrodotti a doppia terna non ottimizzata), e ml 70 dagli assi principali del reparto di alta tensione delle centrali di trasformazione. All'interno di queste fasce, la nuova edificazione, gli ampliamenti di edifici esistenti, la localizzazione dei luoghi dove sia prevista la prolungata permanenza di persone, potrà essere concessa secondo la normativa specifica in materia.

5. Fasce di rispetto ferroviario

5.1 Il PRG individua le fasce di rispetto ferroviario lungo le infrastrutture ai sensi del D.P.R. 753/80, del D.M. 03 agosto 1981 e dal D.P.R. 459/98 e successive modifiche e integrazioni, ed in conformità delle vigenti disposizioni regionali in materia. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di ml 30 dal limite di occupazione della più vicina rotaia. Sono altresì ammessi interventi di MO, MS, RS e RTE. È ammessa la possibilità di deroga alle distanze sopradescritte in base all'art.60 del D.P.R. 753/80 compatibilmente con le previsioni del PRG all'interno dei centri edificati e delle zone edificabili e già dotate delle opere di urbanizzazione.

6. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

6.1 Fatto salvo quanto prescritto dall'art. 27 della L.R. 61/85 è prescritta una fascia di ml 20 per le zone "D", "E" e "F" e ml 10 per le zone "A", "B" e "C" la fascia di rispetto lungo: Fiume Sile, Canale Dossan, Rivo Piovenzano, Fiumicello Storga, Rio Pion, Fiumicello Limbraga, Canale del Troso Lungo, Canale delle Convertite, Fiumicello Cagnan o Botteniga, Torrente Pegorile, Rio Fontanelle, Torrente Giavera, Canale dei Buranelli o Mezzano del Chiodo e dell'Ospedale, Canale Trevisiol o Roggia o Siletto, Rio Cantarane (così come individuati dalla Provincia di Treviso in "Atlante dei vincoli territoriali – Vol.III").

6.2 Per gli edifici esistenti sono ammessi, salvo diverso "grado di protezione", gli interventi di MO, MS, RS, RTE, ed in ogni caso finalizzati al riordino ambientale ed idraulico di tali aree.

Le distanze di cui sopra sono da computarsi a partire dal piede degli argini e loro accessori (R.D. 523/1904). Lungo i corsi d'acqua sopra citati viene inoltre indicata negli elaborati esplicativi del P.R.G. relativi alla "Tavola dei vincoli", la fascia di rispetto di cui al D.lgs. 42 del 22.01.2004 (ex legge 431/85) che si rinvia. Per il Fiume Sile prevalgono comunque le norme del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

6.3 All'interno del perimetro del Parco del Sile sono individuate delle fasce di rispetto a protezione del fiume Sile, differenziate in rapporto alla zonizzazione del parco così definite:

- 1) I^ fascia di rispetto: individua una superficie compresa in una fascia della larghezza di 5 metri dal limite demaniale o dell'acqua del fiume Sile oppure dall'unghia arginale a campagna (R.D. 523/04).
Tale fascia di rispetto è considerata area di pregio naturalistico, cui sono applicate le norme di cui all'art. 33 e 36 delle N.T.A del P.N.R.S.. In questa fascia è vietato ogni tipo di nuova edificazione e recinzione.
- 2) II^ fascia di rispetto: individua una superficie compresa in una fascia della larghezza di 15 ml a partire dal limite della I^ fascia; in tale fascia è fatto divieto di nuova edificazione ed ampliamenti ad esclusione delle Z.T.O. "A", "B", "C1".Le eventuali nuove edificazioni non possono comunque sopravanzare l'allineamento degli edifici esistenti e i relativi ampliamenti dovranno essere realizzati in aderenza agli stessi e senza sopravanzare l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.
- 3) III^ fascia di rispetto: individua una superficie compresa in una fascia della larghezza di 30 ml a partire dal limite della II^ fascia; in tale fascia l'altezza massima degli edifici non potrà superare i 7 ml..

6.4 In tutto il territorio Comunale, indipendentemente dalla z.t.o. di riferimento dovrà essere individuata la fascia di rispetto fluviale di 10 mt. del Fiume Sile dal limite demaniale o dell'acqua oppure dall'unghia arginale a campagna (R.D. 523/04).

Zone umide, risorgive, fiumi, torrenti, laghi.

In riferimento agli elaborati di analisi Tav. 10.8 "Il Paesaggio Agricolo", e alla individuazione delle "polle di risorgiva riportata nella tav. 13.3", sono inserite le zone di tutela in riferimento all'art. 27 L.R. 61/85, corrispondente a 100 mt dal limite demaniale o dal punto di risorgiva.

In sede di approvazione di strumenti urbanistici attuativi, di approvazione di progetti e di rilascio del permesso di costruire su terreni interessati da tali elementi, dovrà essere accertata l'effettiva presenza della polta di risorgiva o del corso d'acqua ed eventualmente applicate le necessarie misure di tutela, in ragione della reale consistenza accertata.

Dal limite demaniale dei corsi d'acqua di origine risorgiva (non arginati), Cerca, Botteniga, Pegorile, Limbraga, Storga e Sile, è inserita una zona di tutela fluviale di 100 mt dal limite demaniale.

La zona di tutela è applicata ai sensi dell'art. 27 L.R. 61/85, all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dallo strumento urbanistico generale e già dotate delle opere di urbanizzazione.

In tutto il territorio Comunale è applicata dal limite demaniale del fiume Sile una fascia di rispetto di 20 mt. Sono confermate le restanti dimensioni delle fasce di rispetto definite all'art. 23 punto 6 delle NTA.

Nelle zone di tutela, all'esterno delle fasce di rispetto, sono possibili i soli interventi sull'edificato esistente di MO, MS, RS e RTE di cui all'art. 14 NTA, fatti salvi i gradi di protezione assegnati. Gli interventi di ampliamento, ove possibili per effetto delle norme di zona, dovranno essere realizzati in allineamento rispetto agli edifici esistenti e comunque senza sopravanzare verso la fonte del vincolo, fatte salve le restanti condizioni di idoneità dei suoli.

Nelle fasce di rispetto fluviali, sono ammessi unicamente interventi sull'edificato esistente di MO, MS, RS e RTE di cui all'art. 14 NTA, ed in ogni caso interventi finalizzati al riordino ambientale ed idraulico di tali aree.

7. Fasce di rispetto delle risorse idriche

7.1 Ai sensi del D.P.R. 236/88, del D.Lgs. 152/99 e del D.Lgs. 258/00 e successive modifiche e integrazioni, negli elaborati di piano sono indicate con apposita grafia, per un raggio di ml 200, dal punto di captazione, le "zone di rispetto" dai pozzi e dai punti di presa dell'acquedotto. All'interno di quest'area sono vietate le attività, o destinazioni che possano provocare inquinamenti o essere pregiudizievoli per la falda sottostante, quali :

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

7.2 All'interno di tali zone, per un raggio di ml 10 dal punto di captazione viene individuata l'area di "tutela assoluta", adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio. Tale area dovrà avere pendenza delle acque meteoriche verso l'esterno.

8. Fasce di rispetto degli impianti di depurazione

8.1 Ai sensi della Delibera Interministeriale del 04/02/97, della legge 319/76 e della D.G.R. n. 3733 del 26/06/92, negli elaborati di piano sono indicate con apposita grafia, per un raggio di ml 100, dal perimetro dell'impianto, le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione.

8.2 Entro tale fascia sono vietate nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di MO, MS, RS.

9. Coni visuali e punti focali

1 - Il Cono di 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, le fasce di protezione delimitate dai coni visuali nell'intento di salvaguardare lo stato attuale delle aree di rilevante valenza paesaggistica. Nelle aree comprese in tali fasce parallele alla strada e delimitate ortogonalmente ad essa a partire dal punto sopra definito, 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 MO, MS, RS, RTE, e, limitatamente al fronte opposto a 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 9.2, 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.

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.

5 - "Punti focali da salvaguardare individuati nelle Tavv. 24 del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile":

Nelle aree interessate dal simbolo "punti focali da salvaguardare", fra l'origine del vincolo e la scena dello sfondo, non è ammessa alcuna nuova edificazione; sono fatti salvi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente da realizzarsi ai sensi dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Negli intorno delle aree generate dai punti focali sono esclusi gli interventi che possono pregiudicare, ostacolando, l'apprezzamento paesistico d'insieme. In particolare ciò comporta l'esclusione di interventi edilizi, infrastrutturali e agroforestali che modifichino i luoghi limitando la leggibilità e la percezione del paesaggio.

È ammessa la realizzazione di linee elettriche solo in affiancamento o in sostituzione di quelle esistenti.

10. Aree e terreni classificati scadenti, pessimi o a rischio idraulico

10.1 Negli elaborati di piano (tavole 13.3.n) sono individuate le aree e i terreni classificati scadenti, pessimi o a rischio idraulico. In questi terreni, considerata la fragilità di dette aree, la costruzione di nuovi fabbricati entro e fuori terra è condizionata ad una serie di verifiche ed accertamenti delle risposte geotecniche, della determinazione dei parametri della falda freatica e della definitiva sistemazione idraulica sia della zona di intervento, ma soprattutto delle aree contermini. Al punto 26 dell'art.19 del Regolamento Edilizio sono specificate le indagini preliminari, da allegare alle richieste di intervento, che dovranno essere approfondite ed estese in proporzione all'entità dell'opera.

Nelle aree soggette a rischio idraulico e/o caratterizzate da terreni scadenti, la progettazione dei singoli interventi edificatori (residenziali, produttivi, infrastrutturali, etc.) dovrà essere preceduta da una puntuale e dettagliata indagine geotecnica e idrogeologica finalizzata ad individuare le caratteristiche meccaniche e di permeabilità del terreno, oltre che a fornire precise indicazioni sulle conseguenti soluzioni costruttive da adottare.

In ogni parte del territorio nella realizzazione di nuove aree scoperte da destinarsi a parcheggio, e comunque di aree pertinenti a nuovi complessi produttivi e/o commerciali, si dovranno utilizzare materiali permeabili allo scopo di non ridurre i tempi di corrivazione delle acque meteoriche e non sovraccaricare quindi i corpi ricettori, siano essi fognature o corsi d'acqua.

Nella realizzazione della nuova viabilità va previsto un efficace sistema drenante in particolare in relazione alle aree esondabili o soggette ad allagamento.

10.2 Nelle aree soggette a rischio idraulico per esondazione di corsi d'acqua, non sono ammessi piani interrati. Il piano d'imposta di eventuali nuovi edifici dovrà essere opportunamente sopraelevato rispetto al piano campagna.

10.3 Nelle aree caratterizzate da terreni pessimi e a maggior ragione se soggette anche a rischio idraulico, è vietata la nuova edificazione nei seguenti casi:

- in zona agricola;
- su aree originariamente soggette ad attività estrattiva e/o destinate a discarica;
- su aree libere prossime ai corsi d'acqua principali comunque classificate.

Sugli edifici esistenti, sono possibili i soli interventi di MO, MS, RS e RTE di cui all'art. 14 NTA, a condizione che venga dimostrato, attraverso l'analisi geologica, di cui al punto 10.1, l'idoneità degli interventi ed un generale miglioramento delle condizioni di sicurezza degli edifici e delle persone.

Gli interventi nelle zone C2.1 compresi nei PL: S. Antonino, Fornace 1 e Fornace 2, (Tav. 50) devono prevedere il mantenimento a giorno del corso d'acqua pubblica Scolo Foin. È ammessa la realizzazione di ponti carrai esclusivamente per il completamento del sistema viario, previo parere del Genio Civile.

Le aree per il parcheggio dovranno prevedere inoltre superfici permeabili e tutto il sistema di raccolta e smaltimento delle acque dovrà essere studiato in accordo con l'autorità idraulica competente.

10bis. Aree e terreni classificati a basso, medio e moderato rischio idraulico

(D.G.R.V. n°2130 del 10.07.2007)

(vprg 17 approvata con D.G.R. n°1077 del 6.05.2008 - B.U.R. N°44 del 27.05.2008)

1. Le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale al "TITOLO IV - NORME DI COMPATIBILITA' IDRAULICA" si applicano sull'intero territorio comunale ad eccezione della porzione di centro storico delimitata a nord, est, ovest dalla cinta muraria, e a sud dal corso del fiume Sile, per la quale valgono le norme del regolamento edilizio imposte su strade e piazzali riguardanti le acque di prima pioggia;
2. Le tavole prescrittive del P.R.G. (tavole 13.3.n) classificano il territorio comunale :

- per tipo di terreno (permeabile con falda non interferente, permeabile con falda interferente, impermeabile);
 - per pericolosità idraulica (moderato e medio rischio idraulico). La restante parte del territorio, ad eccezione del centro storico di cui al punto 1, e non individuata graficamente con una specifica rappresentazione dagli elaborati di piano è classificata a basso rischio idraulico ed è subordinata alle medesime prescrizioni di cui al regolamento edilizio.
3. Nelle zone a rischio idraulico medio e moderato non è ammessa la costruzione di piani interrati.

11. Risorgive, zone umide, biotopi, siepi ed aree boscate.

Direttive e indirizzi

Il piano provvede alla valorizzazione delle attività tradizionali che permettono il mantenimento degli ambiti agro-produttivi di rilievo naturalistico e ambientale e degli elementi vegetazionali (arborei e floristici) di pregio. La gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi va coordinata in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscano la conservazione e la riproduzione;

Per i boschi Ripariali è favorita ed incentivata, la conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi, anche quelle comprese nelle zone umide e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale e la salvaguardia della biodiversità;

Le siepi ed i filari vanno salvaguardati e valorizzati mediante interventi selvicolturali appropriati, finalizzati ad aumentarne il ruolo connettivo dell'ecotessuto ambientale e quello paesaggistico di quinta arborea di sfondo.

Prescrizioni e vincoli

Gli interventi edilizi relativi alla nuova edificazione demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, all'interno delle aree di valore naturalistico-ambientale, qualora possibili, comportano l'impegno da parte del proprietario al restauro ambientale e miglioramento degli elementi vegetazionali (arborei e floristici) presenti nell'ambito dei terreni di proprietà di pertinenza degli edifici stessi o nell'ambito dell'azienda agricola.

All'interno di queste aree è vietata:

- a) la tombinatura dei fossati demaniali per la realizzazione di "piste ciclabili", sono ammesse parziali tombinature esclusivamente per dare accesso a fondi interclusi.
- b) l'asporto totale di siepi e filari e la rimozione delle ceppaie, sono comunque ammesse le normali operazioni colturali di manutenzione.

All'interno delle aree di cui al presente punto 11 i progetti edilizi dovranno essere accompagnati da uno studio e progettazione che riguardi il recupero e l'eventuale reintegrazione degli elementi di pregio naturalistico ambientale limitrofi, mentre l'adeguamento della viabilità esistente dovrà tenere conto comunque delle caratteristiche morfologiche e storico-ambientali della strada stessa e dei luoghi circostanti.

12. Aree ad elevata vulnerabilità ambientale per la tutela delle risorse idriche

Nelle parti del territorio del Comune di Treviso comprese nella "Fascia di ricarica degli acquiferi", vanno applicate le disposizioni di cui all'art. 12 delle N.T.A. del PTRC, ed in particolare:

- è vietato il nuovo insediamento di attività industriali, dell'artigianato produttivo, degli allevamenti zootecnici e di imprese artigiane di servizi con acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o di cui non sia previsto, nel progetto della rete fognaria approvata, la possibilità di idoneo trattamento o, per i reflui di origine zootecnica, il

riutilizzo, e comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area;

- è fatto divieto di scaricare nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee le acque di raffreddamento.
- gli interventi per la realizzazione e di vaste superfici impermeabili coperte e scoperte (capannoni produttivi, piazzali per lo stoccaggio di materiali, piazze e parcheggi pubblici o privati) dovranno prevedere apposite vasche di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

13. Tutela e utilizzazione delle risorse idropotabili

Il Comune individua le fonti di possibile inquinamento delle falde acquifere, gli insediamenti residenziali o produttivi potenzialmente inquinanti - ivi compresi gli allevamenti zootecnici e gli impianti agroindustriali.

Ogni intervento edilizio sugli immobili così individuati dovrà prevedere l'impiego di sistemi di depurazione e trattamento, secondo quanto previsto dalla vigente legislazione.

In assenza del Piano per lo spargimento dei liquami (artt. 12 e 13 PTRC) è vietato lo spargimento dei liquami a meno 200 mt dal punto di risorgiva, ed a 100 mt dai corsi d'acqua di origine risorgiva. Tale piano potrà motivatamente proporre la modifica di tali limiti, da assumere comunque con variante urbanistica.

14. Zone di tutela aeroportuale del Piano di Rischio

Negli elaborati grafici di PRG è identificata graficamente con apposita perimetrazione e campitura, l'impronta delle zone di tutela aeroportuale, secondo quanto stabilito dal Piano di Rischio Aeroportuale, in ottemperanza ai disposti del 5° comma dell'art. 707 del Codice della Navigazione, ed in conformità al "*Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti*". Le zone di tutela aeroportuali sono: "Zona di tutela A", "Zona di tutela B", "Zona di tutela C", "Zona di tutela D".

1. Per tutte le Zone di tutela aeroportuale, non sono ammessi:

- a) gli interventi di nuova edificazione, o i cambi di destinazione d'uso, che prevedano destinazioni d'uso di cui all'art. 14, punto 8, lettera c) Ricettiva d) Commerciale e) Direzionale e g) Servizi, comportanti un elevato affollamento di persone, ed in particolare:
 - le attività ricettive aventi capienza pari o superiore alle 300 unità;
 - le attività commerciali aventi superfici di vendita superiori a mq. 2.500;
 - i locali per pubblico spettacolo o intrattenimento, comprese le discoteche e i locali per giochi, con capienza superiore alle 400 unità;
 - le attività direzionali aventi capienza pari o superiore alle 300 unità;
 - i centri congressuali aventi capienza pari o superiore alle 300 unità;
 - strutture sportive coperte e scoperte, aventi capienza superiore alle 400 unità;
- b) gli interventi edilizi di nuova edificazione destinati a edifici scolastici, ed in generale gli interventi che possano configurarsi quali obiettivi sensibili di cui al paragrafo 6.6, avente ad oggetto "Prescrizioni per la redazione del piano di rischio", del capitolo 9, del "*Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti*"; per gli stessi edifici esistenti sono consentiti limitati ampliamenti, purché non comportino aumento del carico antropico;
- c) tutte quelle attività che possano creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale, ed in particolare gli impianti di rifornimento e di servizio agli autoveicoli.

2. Sono fatti salvi gli interventi oggetto di procedimenti avviati, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, prima della data di adozione del PRA, ovvero:

- a) gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del P.R.A., nei limiti di cui all'Art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001;
- b) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, fatti salvi quelli destinati alla residenza;
- c) gli interventi i cui titoli abilitativi siano già stati rilasciati alla data di adozione del P.R.A.;
- d) gli interventi in corso di attuazione alla data di adozione del P.R.A., riguardanti a titolo esemplificativo:
 - i titoli edilizi in corso di perfezionamento (la cui istanza sia già stata presentata alla data di adozione del P.R.A.) ancorché non rilasciati, compresi i titoli edilizi relativi ad interventi ricadenti all'interno di strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.) approvati e convenzionati;
 - le opere pubbliche per le quali sia intercorsa l'approvazione del progetto preliminare ai sensi del D.Lgs 163/2006.

Le ulteriori limitazioni all'attività edilizia e le relative prescrizioni volte alla tutela del territorio per limitare l'esposizione al rischio derivante dall'attività aeroportuale, sono riportate per ogni singola zona omogenea ricadente all'interno delle zone di tutela aeroportuale succitate.

Art.24 – Aree con funzioni di interesse pubblico – Parco Sile

1. Per tali aree, che si trovano all'interno delle sottozone di cui agli articoli 59, 60, 62 e 63 delle presenti norme, ed evidenziate con apposita grafia negli elaborati di PRG, vengono identificate le funzioni e le destinazioni di interesse pubblico ritenute compatibili con le finalità del P.N.R.S., che sono:

- a) parco urbano;
- b) spazi per gioco e sport all'aperto che non comportino la realizzazione di strutture fisse;
- c) spazi attrezzati per attività ludiche da occuparsi in periodi saltuari;
- d) funzioni connesse con gli obiettivi e le finalità del P.N.R.S., fra le quali anche impianti di fitodepurazione.

2. In dette aree, sono vietati gli interventi di nuova edificazione, sono invece consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti in adeguamento all'eventuale nuova funzione pubblica da insediare, nel rispetto delle prescrizioni di sottozona e previo parere dell'Ente Parco Sile.

Art.25 – Porta Parco Sile

1. All'interno dell'ambito denominato "Porta di accesso al Parco" viene individuato il Piano di Recupero "Mulini Mandelli" nel quale trovano collocazione le funzioni indicate all'art.27.1 delle NTA del P.N.R.S.. e localizzate le infrastrutture di servizio necessarie alle principali attività, quali spazi per congressi ed esposizioni, centro di informazione turistica, strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, ecc., oltre alle destinazioni riportate nella tabella.

2. Il PdR Mulino Mandelli, dove verranno concentrate le strutture necessarie previste al primo comma, si svilupperà attraverso i dati della seguente tabella

TABELLA N.1 – Piano di recupero Mulino Mandelli

1	2	TAV. 1:2000	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Edifici storici	33	32	66.669	10.450	0	23.700	0	0	0	308	Come esistente
Volumi deturpanti				31.270	(*)	0	0	0	0	0	9.50

Legenda:

1	denominazione SUA
2	foglio catastale/ tavola 1:2000
3	superficie territoriale (mq)
4	volumetria residenziale (mc)
5	volumetria commerciale/direzionale (mc)
6	volumetria ricettiva (mc)
7	superficie destinata a verde pubblico o di uso pubblico(mq)
8	superficie destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico (mq)
9	superficie destinata all'istruzione (mq)
10	superficie destinata ad attrezzature di interesse comune (mq)
11	altezza massima (ml)
(*)	destinazioni consentite

3. Gli interventi dovranno considerare il recupero degli edifici esistenti in conformità ai gradi di protezione assegnati, nonché il recupero anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione dei restanti edifici deturpanti, contenendo le altezze nelle ricostruzioni a non più di 9,50 ml., con soluzioni architettoniche in grado di valorizzare gli edifici di pregio dai principali punti di vista, salvaguardando in particolare il singolare affaccio sul fiume, in sintonia con quanto disposto all'art. 27 del P.N.R.S..

L'organizzazione viaria e l'accesso dovrà valutare attentamente il carico sulla viabilità indotto dalle funzioni di porta del parco, adeguando la viabilità esistente con interventi compatibili.

La quantità minima di parcheggi per gli esercizi di vicinato è pari al 50% in ossequio alla lettera b) comma 1°, art. 16, L.R. 15/04.

Limitatamente agli interventi relativi agli edifici deturpanti è data la possibilità, fermo restando la cubatura globale ammessa e legittimata verificata da perizia giurata, di variare le destinazioni d'uso consentite in tabella in sede di presentazione del SUA nei limiti del 10% fra le destinazioni ammesse, riferita al valore massimo riportato in tabella.

Il piano attuativo dovrà prevedere la corretta dotazione di standard, calcolato secondo la norma di riferimento, sulla scorta della volumetria di fatto e in base alla destinazione d'uso proposta.

4. Gli interventi di recupero, riqualificazione e riconversione del compendio "Mulini Mandelli" prevederanno:

- Il recupero degli edifici storici di archeologia industriale, delle aree di pertinenza del complesso molitorio e dei fabbricati con grado di protezione indicato nelle N.T.A. del P.R.G. e individuato nella stessa come "area e manufatto di archeologia industriale";
- L'insediamento delle funzioni pubbliche di cui all'articolo 27.1 delle NTA del Piano Ambientale inerenti la "Porta Centrale" del Parco all'interno dei manufatti di archeologia industriale previste nei limiti riportati nella tabella delle presenti norme;
- Il recupero e la ricomposizione formale delle parti alterate e non più riconoscibili del complesso molitorio individuate nella cartografia di P.R.G. con il simbolo (Δ nr. 6) attraverso la demolizione, ricostruzione, modifica della destinazione d'uso e rilocalizzazione all'interno della sottozona B.R mantenendo inalterata la volumetria esistente legittimata da attestare per mezzo di perizia giurata;
- Le misure e le opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nelle aree scoperte e di sistemazione idraulica inerenti il fiume Storga e le sue pertinenze;
- All'interno del perimetro identificato come area con "funzioni pubbliche" classificata come sottozona E1.S.1 posta ad ovest del compendio dei Mulini Mandelli, la realizzazione di opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica a titolo di opere di urbanizzazione secondaria;
- Il ripristino della vegetazione autoctona potenziale lungo le aste fluviali dello Storga e del Sile, per una distanza pari ad almeno 15 m da ciascuna sponda, e saranno interdette alla fruizione pubblica; ed altresì il ripristino della vegetazione

autoctona potenziale per tutta l'area compresa fra l'attuale via di accesso e la sponda della Storga”;

5. In sede di attuazione delle previsioni del Piano di Recupero dovrà essere garantita la tutela architettonica e paesaggistica degli edifici storici di archeologia industriale previa opportune analisi, studi e ricerche in modo da permettere una lettura complessiva della struttura morfologico-insediativa peculiare di ogni singolo manufatto idraulico che compone il complesso molitorio; dovrà essere altresì garantita la tutela delle aree di pertinenza del complesso di archeologia industriale mediante interventi di schermatura paesaggistica e di mitigazione ambientale. Tali aree sono considerate parti integranti e funzionali del complesso molitorio su cui andranno evidenziati gli elementi caratteristici quali chiuse, canali di derivazione, salti d'acqua, ponticelli, fossati, ecc. che andranno recuperati e valorizzati in sede di progettazione degli spazi esterni.

Art.25bis – Aree limitrofe al Parco

Ai sensi degli artt. 19 e 20 del P.A. l'area relativa al “Progetto speciale di Treviso” nonché “gli elementi puntuali fortemente connessi e ascrivibili al sistema ambientale del Parco”, sono definiti “Aree Limitrofe al Parco”.

Per essi sono applicati i medesimi criteri di tutela e valorizzazione degli stessi elementi presenti entro l'area del Parco del Sile secondo le finalità di cui all'art. 19 del P.A.

Tra gli elementi puntuali di forte connessione al sistema ambientale del Parco si ritengono di primaria importanza: i corsi d'acqua naturali ed artificiali, le risorgive, le aree umide, la viabilità secondaria ed interpoderale e tutto il sistema delle aree boscate e delle siepi che su tali elementi si appoggiano, le opere idrauliche, oltre agli elementi di interesse storicoarchitettonico ed archeologico.

Ogni intervento che interessi tali ambiti ed aree è informato ai seguenti obiettivi:

- non pregiudicare l'assetto del paesaggio, in modo particolare lungo i principali assi stradali e il sistema delle arginature;
- mantenimento dei corridoi ecologici formati dalle siepi, dalle alberate, dal reticolo idrografico superficiale, ecc., di connessione al sistema generale delle aree di interesse naturalistico;
- mantenimento della continuità del tessuto morfologico-insediativo con particolare riferimento agli elementi singoli dei paesaggi agrari e dell'antica e recente bonifica;
- potenziamento del trasporto pubblico e valorizzazione della navigazione turistica;
- valorizzazione dei beni storico-culturali di scala territoriale.

Art. 25ter – Disposizioni generali per le attività produttive in zona impropria ricadenti nel Parco del Sile

1. All'interno del perimetro del Parco Naturale del Fiume Sile (P.N.R.S.) indicato con apposita grafia nelle tavole prescrittive del P.R.G. vigente, sono individuate le “attività produttive in zona impropria” soggette a riconversione.

Tali attività sono contrassegnate con il simbolo (Δ) ed un numero progressivo negli elaborati di piano, e sono assoggettate ad una specifica disciplina d'intervento, indipendentemente dalla zona omogenea cui appartengono.

2. Qualora vengano previste funzioni pubbliche, derivanti dagli indirizzi della variante di Settore al P.N.R.S., il rilascio del permesso di costruire finalizzato alla riconversione dei manufatti di cui sopra è subordinato a una deliberazione del Consiglio Comunale nella quale si riconosca il carattere pubblico dell'intervento e venga approvato uno schema di convenzione che disciplini l'uso pubblico degli stessi ai sensi dell'articolo 42 delle vigente N.T.A. del Piano Ambientale.

3. Per le attività produttive puntualmente contrassegnate con il simbolo (Δ) ed un numero progressivo negli elaborati di piano e situate in zona agricola qualora l'altezza dell'edificio esistente sia superiore a 3,50 mt., nel calcolo del volume da recuperare dovrà essere considerata l'altezza massima esistente secondo le disposizioni contenute all'art. 42 delle N.T.A. del Piano Ambientale.

TITOLO IV - ZONE OMOGENEE

Art.26 – Zona omogenea "A"

1. Individuazione

1.1 Comprende gli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, ubicati all'interno e all'esterno del perimetro del centro storico di cui all'art.14, punto 5bis delle presenti N.T.A di P.R.G..

2. Destinazione d'uso

2.1 Per le destinazioni d'uso consentite si fa riferimento alla normativa specifica per ogni singola sottozona, in ogni caso sono escluse le destinazioni d'uso per:

- a) attività di produzione e di trasformazione industriale;
- b) attività di produzione artigianale artistica (come da elenco del D.P.R. 1202/56) e di trasformazione artigianale, qualora le emissioni, anche sonore, siano di danno o molestia alla popolazione che abita o lavora nella zona.

2.2. Gli insediamenti di banche, di istituti di credito e finanziari, di attività direzionali, potranno essere concessi, qualora vengano dotati, con atto di vincolo, di spazi per parcheggio, entro un raggio di ml 200 dall'intervento stesso, della superficie pari al 100% della SLP o di un posto auto ogni 25 mq di SLP. Tale quota potrà essere interamente monetizzata.

3. Modalità d'intervento

All'interno della zona "A" sono consentiti gli interventi edilizi in attuazione diretta ovvero quelli subordinati alla redazione di un PDR negli ambiti appositamente perimetrati nella cartografia di piano.

3.1 Per la formazione dei PdR all'interno della z.t.o. "A" dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

- a) per gli interventi di RTU concernenti edifici e complessi edilizi, la massima densità edilizia ammessa è quella preesistente, con riferimento alle aree di pertinenza degli edifici alla data del 19 luglio 1979;
- b) per gli interventi di RTU comprendenti aree inedificate, ma sulle quali risulti documentazione storica di preesistenze edilizie (accertata catastalmente alla data del 01 gennaio 1940), oppure aree che con la loro edificazione contribuirebbero a rendere compiuto un tratto di città, fatti comunque salvi gli interventi d'interesse pubblico, la massima densità edilizia ammessa per le eventuali nuove costruzioni o per la ricostruzione di edifici diruti, è pari al 50% della densità media dell'isolato (come individuato nella planimetria approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 1880 del 24.8.1983), calcolata al netto delle aree suddette, e comunque non superiore a 50.000 metri cubi per ettaro. L'altezza massima consentita non dovrà superare quella dell'edificio circostante più basso cui sia stato attribuito un "grado di protezione 1, 2 o 3". E' facoltà dell'Amministrazione comunale, in sede di approvazione dei SUA, imporre minori altezze per il rispetto di determinate preesistenze ambientali o di particolari vedute prospettiche.

3.2. L'Amministrazione Comunale, su conforme parere della Soprintendenza, qualora dovuto, potrà concedere eventuali ricostruzioni, basate su approfondite indagini e dimostrazioni storiche, anche interpretate in chiave moderna, di chiostri, edifici o parti di essi, al fine di dare forma compiuta ad interventi di ripristino di complessi architettonici di elevato valore storico ed artistico.

3.3. Degli edifici parzialmente alterati sono consentiti gli interventi di ristrutturazione che comportino il ripristino delle caratteristiche architettoniche originarie.

3.4. In assenza della variante di integrazione per i centri storici ai sensi L.R. 80/80, all'interno dei perimetri di centro storico non è ammessa la nuova edificazione, ad

eccezione degli interventi conseguenti l'approvazione di Opere Pubbliche, e sugli edifici esistenti privi di grado di protezione, sono possibili i soli interventi di cui ai gradi di protezione 1, 2 e 3 di cui all'art. 20 N.T.A..

4. Prescrizioni di carattere generale

4.1. L'altezza massima consentita nei casi di sopraelevazione o di nuova edificazione, per gli edifici che facciano parte di una schiera o di un tessuto continuo, o allineati con altri edifici, è data dalla media delle altezze degli edifici confinanti o adiacenti nel raggio di ml 20.

4.2. È ammessa la creazione di locali interrati all'interno del lotto di pertinenza, a condizione che l'intervento non sia di pregiudizio per le caratteristiche tipologiche nel rispetto delle disposizioni dell'art.67 del regolamento edilizio vigente. Le autorimesse private all'interno degli edifici con "grado di protezione 1, 2 o 3" da recuperare con IED, sono consentite qualora l'intervento non sia incompatibile con le disposizioni di cui al precedente art.20 e potranno essere ricavate anche nel piano interrato.

4.3. Non è consentita la chiusura di logge, poggioli, portici, porticati, né l'edificazione di poggioli a sbalzo e di scale esterne ad esclusione di quelle imposte da norme di sicurezza quando venga dimostrata l'impossibilità di ricavarle internamente. La dimensione delle scale esterne imposte da norme di sicurezza, di cui sopra, dovrà essere limitata alla minima funzionalità e la loro localizzazione potrà derogare alla norma sui distacchi. Potranno avere autonomia formale rispetto agli edifici e la collocazione sarà studiata in funzione delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e della gerarchia delle facciate.

4.4. Fatto salvo quanto specificato per ogni sottozona e dai vari gradi di protezione è di norma consentita la ristrutturazione e anche l'accorpamento delle pertinenze edilizie e dei corpi di fabbrica aggiunti che non fanno parte organica dell'edificio principale a condizione che l'intervento rivesta elevato grado architettonico e non siano alterate le caratteristiche dell'edificio principale nel rispetto dei valori ambientali del contesto. Qualora non siano soddisfatte queste condizioni tali volumi devono essere abbattuti. Le superfetazioni degradanti devono essere demolite.

4.5. La nuova edificazione dovrà essere coerente con le caratteristiche tipologiche e morfologiche della corrispondente parte di città, in tutti i casi in cui si intervenga nell'ambito di un tessuto edilizio con caratteri di sostanziale omogeneità.

4.6. Limitatamente alle sole facciate principali ed a quelle prospettanti strade o spazi pubblici, le aperture negli edifici d'impianto conserveranno gli originari rapporti proporzionali tra larghezza e altezza dell'apertura. Le eventuali nuove aperture si conformeranno e non aumenteranno di oltre il 20% il rapporto proporzionale originario tra superfici aperte e superficie della facciata. Potranno essere concesse aperture per accessi carrai anche in deroga al rapporto, come sopra stabilito, a condizione che non siano pregiudizievoli al carattere dell'edificio. Le cornici esistenti saranno mantenute o ripristinate. Gli intonaci saranno di tipo "civile" ovvero del tipo "marmorino", con esclusione degli intonaci di tipo plastico o sintetico; negli edifici d'impianto saranno evitati ispessimenti intesi a regolarizzare la superficie della massa muraria. Le coloriture saranno quelle tradizionali.

4.7. Il manto di copertura sarà preferibilmente in coppi di cotto del tipo tradizionale, con il recupero, per la parte superiore, di quelli vecchi. Le grondaie ed i pluviali saranno in lamiera di rame naturale. Le grondaie saranno a sezione semicircolare. I pluviali avranno sezione circolare, con sostegni di ancoraggio in lama di rame.

4.8. Al basamento degli edifici con facciate intonacate, purché non contrasti con gli elementi decorativi presenti sulla facciata o nella cortina, è consentita la realizzazione di uno zoccolo in pietra naturale.

4.9. Gli infissi, gli oscuri ed i portoni d'ingresso saranno conformati a caratteristiche di semplicità e linearità, interpretando anche in chiave moderna le forme storiche, evitando evidenti contrasti formali e cromatici.

4.10. Sono ammessi, anche per gli edifici con "grado di protezione 1, 2, 3 o 4", limitati ampliamenti volumetrici necessari alla creazione di percorsi, verticali ed orizzontali, per disabili e per l'installazione di apparecchiature tecniche quando sia dimostrata l'impossibilità di trovare collocazione all'interno dell'edificio o debbano essere collocate obbligatoriamente all'esterno. Tali installazioni devono essere architettonicamente inserite e confacenti al carattere dell'edificio ed al suo contesto.

4.11 In tutte le sottozone della zona omogenea "A", ricadenti all'interno della "Zona di tutela aeroportuale A", di cui all'art. 23, punto 14 della presenti NTA, non sono consentiti gli interventi di nuova edificazione aventi destinazione residenziale.

Per gli edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso purché non si determini un aumento del carico antropico.

Sono ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, secondo quanto stabilito dalla presenti norme, purché venga accertato, ed asseverato dal richiedente, che detto ampliamento non comporti aumento del carico antropico.

Sono consentite attività non residenziali, secondo quanto stabilito dalla presenti norme, purché comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone, nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 23, punto 14 della presenti NTA.

5. Norme finali

5.1. Per le aree comprese nel P.N.R.S., gli interventi dovranno conformarsi alle direttive, prescrizioni o indicazioni dell'Ente Parco del Sile.

Art.27 – Sottozona A.1

1. Individuazione

1.1 Sono comprese nella sottozona A.1 le parti della città murata di più antica formazione e che hanno mantenuto la più elevata continuità di tessuto. La perimetrazione include anche l'edilizia di sostituzione o di saturazione che si è inserita episodicamente.

2. Destinazione d'uso

2.1 Rispetto alle destinazioni esistenti, il mutamento della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale è sempre ammesso anche con variazione del numero delle unità e della superficie. Gli altri mutamenti di destinazione (da residenziali a non residenziali e fra destinazioni non residenziali) sono ammessi qualora vengano reperiti i relativi standard a parcheggio o le rispettive quote vengano monetizzate.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per gli edifici cui è attribuito uno specifico grado di protezione si demanda alla relativa normativa.

Per gli edifici privi di grado di protezione e fino alla redazione della variante di adeguamento alla L.R. 80/80 sono ammessi gli interventi sull'esistente fino alla RTE con esclusione della demolizione e ricostruzione.

3.2 E' ammessa la creazione di un sottotetto, nei limiti dell'involucro edilizio esistente e con l'apertura di eventuali abbaini o lucernari sulla falda tergale (o comunque secondaria nel caso in cui non sia configurabile una falda tergale) del tetto a condizione che non venga alterata la geometria delle strutture lignee.

3.3 Le pertinenze edilizie dovranno avere materiali colori e finiture dello stesso tipo di quelle degli edifici principali.

Art.28 – Sottozona A.2

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti della città murata di antica formazione, le parti *extra moenia* di formazione post unitaria e i borghi storici. La perimetrazione include anche l'edilizia di sostituzione o di saturazione che si è inserita episodicamente.

2. Destinazione d'uso

2.1 La destinazione di zona è residenziale. Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso artigianali, che non rechino pregiudizio alla residenza e non generino aumento del volume traffico, inquinamento atmosferico o acustico), commerciale, ricettiva e direzionale, purché siano rispettati gli standard di parcheggio pubblico e privato previsti dalle presenti norme e dalla legislazione vigente.

2.2 Il mutamento della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale è sempre ammesso anche con variazione del numero delle unità e della superficie. Gli altri mutamenti di destinazione (da residenziali a non residenziali e fra destinazioni non residenziali) sono ammessi qualora vengano reperiti i relativi standard a parcheggio.

3. Modalità d'intervento

3.1 Fatti salvi gli edifici cui è attribuito uno specifico "grado di protezione", è consentita la creazione di un sottotetto, nei limiti dell'involucro edilizio esistente e con l'apertura di eventuali abbaini, lucernari o terrazze a tasca.

3.2 Gli interventi dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- a) rispetto degli allineamenti e della coerenza morfologica del fronte stradale;
- b) mantenimento delle caratteristiche tipologiche d'impianto.

3.3 Non sono consentiti l'edificazione di scale esterne (salvo quelle di sicurezza di cui all'art.26) ed il tamponamento di logge o porticati esistenti.

3.4 In proporzione alla natura dell'intervento, dovrà essere perseguita l'omogeneizzazione morfologica del contesto.

3.5 E' ammessa inoltre la demolizione delle superfetazioni ed il recupero della volumetria corrispondente, all'interno di un progetto che persegua il riordino del contesto. Tale recupero dovrà avvenire nel rispetto del "grado di protezione" e delle prescrizioni di cui all'art. 7 del D.M. 1444/68.

3.6 Le recinzioni, anche in deroga alle prescrizioni delle presenti NTA, saranno realizzate in modo da armonizzarsi con le preesistenze.

5. Prescrizioni particolari

(Vprg 35 approvata con D.C.C.n.67 del 18.12.2009).

5.1 Per l'edificio denominato ex Tribunale ubicato in Piazza Duomo (tavola di P.R.G. 13.3.50) è ammessa esclusivamente la destinazione d'uso ricettiva.

Art.29 – Sottozona A.3

1. Individuazione

1.1 Comprende gli edifici o complessi isolati di valore ambientale, e le ville edificate anteriormente alla prima metà del secolo XX. La perimetrazione della sottozona tiene conto del rapporto esistente tra l'edificato e le sue pertinenze (corti, sagrati, parchi, aie, ecc.), tale in genere da costituire una peculiarità ambientale anche a prescindere dal valore architettonico dei singoli edifici.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono consentite le destinazioni d'uso residenziale, commerciale, ricettiva e direzionale, purché siano rispettati gli standard di parcheggio previsti dalla legislazione vigente.

2.2 Il mutamento della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale è sempre ammesso anche con variazione del numero delle unità e della superficie. Gli altri mutamenti di destinazione (da residenziali a non residenziali e fra destinazioni non residenziali) sono ammessi qualora vengano reperiti i relativi standard a parcheggio.

3. Modalità d'intervento

3.1 All'interno di queste sottozone sono ammessi limitati ampliamenti del 5% e fino ad un massimo di mc 300 del volume esistente dei singoli edifici, qualora per destinazione e conformazione non si identifichino come superfetazioni ma integrazione delle architetture esistenti.

3.2 Le recinzioni, anche in deroga alle prescrizioni delle presenti NTA, saranno realizzate in modo da armonizzarsi con le preesistenze.

4. Parametri urbanistici

- I: ampliamento 5% del volume esistente con un massimo di mc 300;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;
- Df min: conformemente all'art.9 del D.M. 1444/68;
- H max: come edificio principale.

Art.30 – Sottozona A.3.S

1. Individuazione

1.1 Comprende gli edifici o complessi isolati di valore ambientale e le ville edificate anteriormente alla prima metà del secolo XX ricadenti all'interno del P.N.R.S. e classificate dallo stesso come "pertinenza di ville di rilevanza paesaggistica".

2. Destinazioni d'uso

2.1 Valgono le norme di cui al precedente art.29 compatibili con quelle dell'impianto originale ovvero con la conservazione e la coerenza dell'organismo architettonico e relative aree di pertinenza, privilegiando attrezzature culturali, sociali e di interesse collettivo e garantendo la maggiore compatibilità possibile tra i manufatti e le destinazioni d'uso proposte.

3. Modalità d'intervento

3.1 Gli ambiti di pertinenza degli edifici sono inedificabili ed è ammessa esclusivamente la destinazione a giardino.

3.2 Nel caso di architetture vegetali rilevanti, queste dovranno essere trattate con i metodi del recupero e conservazione prevedendo i criteri di manutenzione e governo del sito che ne interesseranno tutte le componenti costitutive: vegetazione arborea, arbustiva, prativa, andamenti morfologici del terreno, specchi d'acqua, pavimentazioni, recinzioni, accessi, coltivazioni produttive, serre, orti, arredi. Dei siti di cui sopra vanno individuati gli elementi compositivi quali: simmetrie, cannocchiali ottici, quinte arboree, macchie, parterre, viali, tappeti erbosi precisandone le caratteristiche formali e materiche.

Art.31 – Sottozona A.4

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti della città costituite da edificazione alta e ad elevata densità, di epoca recente, entro la cerchia muraria.

2. Destinazione d'uso

2.1 La destinazione di zona è residenziale. Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso ricettiva, commerciale, direzionale, produttiva (limitatamente a laboratori artigianali che non rechino disturbo alla residenza agli effetti di quanto prescritto dal precedente art.16), purché siano rispettati gli standard previsti per la specifica destinazione. Il mutamento della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale è sempre ammesso anche con variazione del numero delle unità e della superficie.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per gli edifici cui è attribuito uno specifico grado di protezione si demanda alla relativa normativa. Per gli edifici privi di grado di protezione e fino alla redazione della variante di adeguamento alla L.R. 80/80 sono ammessi gli interventi sull'esistente fino alla RTE con esclusione della demolizione e ricostruzione

3.2 Non è consentita l'edificazione di scale esterne o poggiali ed il tamponamento di logge o porticati esistenti.

3.3 In proporzione alla natura dell'intervento, dovrà essere perseguita l'omogeneizzazione morfologica del contesto.

3.4 E' ammessa inoltre la demolizione delle superfetazioni ed il recupero della volumetria corrispondente all'interno di uno studio che persegua il riordino del contesto.

3.5 Le recinzioni, anche in deroga alle prescrizioni delle presenti NTA, saranno realizzate in modo da armonizzarsi con le preesistenze.

Art.32 – Sottozona A.S

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti degli insediamenti di antica formazione adibite, o destinate ad essere adibite, ad attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, aventi un ambito di servizio locale, cittadino o territoriale.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso per servizi amministrativi comunali, di enti a carattere pubblico o di interesse pubblico, culturali, sanitari, sociali, ricreativi, le opere di culto e tutte le infrastrutture inerenti alle destinazioni della sottozona.

2.2 Sono ammessi cambi di destinazioni d'uso fra quelli ammessi per la sottozona, o da non residenziale a residenziale.

2.3 Sono inoltre consentite attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti.

3. Modalità d'intervento

3.1 All'interno di queste sottozone sono ammessi limitati ampliamenti del 5% del volume esistente, fino ad un massimo di mc 300, per le aree interne alla cinta muraria, e del 10% per quelle esterne, compatibilmente con i gradi di protezione e qualora, per destinazione e conformazione, non si identifichino come superfetazioni, ma integrazione delle architetture esistenti.

3.2 Nella sottozona A.S/2 posta all'interno del Centro Storico lungo riviera Garibaldi viene individuato il perimetro del PR Santa Maria dei Battuti (San Leonardo) approvato con D.C.C. n. 9 prot. n. 676 del 26.02.2001.

4. Parametri urbanistici

- I: ampliamento 5% del volume esistente fino ad un massimo di mc 300 per le aree interne alla cinta muraria e del 10% per quelle esterne;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;
- Df min: conformemente all'art.9 del D.M. 1444/68;
- H max: come edificio principale.

5. Prescrizioni particolari

(Vprg 14 approvata con D.G.R. n°2128 del 10/7/2007, pubblicata nel B.U.R. N°69 del 7 agosto 2007).

5.1 Gli interventi di trasformazione edilizia previsti all'interno delle aree poste in fregio a via XV luglio, via Monterumici individuate dalla Variante parziale al P.R.G. n. 14 approvata con D.G.R. n. 2128 del 10.07.2007 (pubblicata nel B.U.R. n. 69 del 7 agosto 2007), dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni richiamate nel provvedimento regionale di approvazione.

5.2 Per il complesso immobiliare denominato ex Chiesa e Campanile S. Teonisto ubicato in via San Nicolò (tavola di P.R.G. 13.3.52) sono ammesse destinazioni d'uso per attrezzature civili quali le attività museali ed espositive, artistiche, culturali, ricreative e sociali di carattere laico – con esclusione, delle attrezzature per il culto e/o con finalità religiose – e tutte le infrastrutture inerenti alle destinazioni della sottozona. Sono ammessi cambi di destinazione d'uso fra quelli ammessi per la sottozona. Sono, inoltre, consentite attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti (quali ad esempio alloggio per il custode). (Vprg 35 approvata con D.C.C. n. 67 del 18.12.2009).

5.3 Per la porzione del complesso immobiliare denominato "Palazzo Onigo" catastalmente identificata al Catasto Fabbricati alla sez. E, Foglio 4 particella 77 sub 10/parte (tavola di P.R.G. 13.3.24 e 13.3.52) sono consentite, oltre alle destinazioni proprie della sottozona, anche le destinazioni d'uso ricettiva, commerciale e direzionale. Nella sottozona AS/1 relativamente al complesso immobiliare, individuato con grado di protezione 2, denominato Museo Bailo, (tavola di P.R.G. 13.3.24), valgono le seguenti disposizioni:

- l'ampliamento è consentito sino ad un massimo di mc. 1000, (in luogo dei mc. 300 ammessi dalla sottozona);
- la distanza minima dai confini è stabilita in ml 5;
- l'altezza massima non dovrà superare l'altezza dei fabbricati limitrofi preesistenti prospicienti il fronte stradale Borgo Cavour.

5.4 Per la porzione del complesso immobiliare denominato "palazzo prefettura" catastalmente identificato al catasto fabbricati alla sez. e, foglio 3 particella 392 sub 15 ubicato in piazza dei signori p.t., particella 387 sub 10 e 392 sub 17 in piazza dei signori p.t.-1-2-3-4, (tavole di p.r.g. 13.3.24 e 13.3.51), è ammessa la sola destinazione pubblica, e non trova applicazione il punto 2.2, del 2° comma "destinazioni d'uso" del presente articolo.

Art.33 – Sottozona A.S.S

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti degli insediamenti di antica formazione adibite, o destinate ad essere adibite, ad attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, aventi un ambito di servizio locale, cittadino o territoriale, ricadenti all'interno del P.N.R.S. e classificate dallo stesso come "pertinenza di ville di rilevanza paesaggistica".

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso per servizi amministrativi comunali, di enti a carattere pubblico o di interesse pubblico, culturali, sanitari, sociali, ricreativi, le opere di culto e tutte le infrastrutture inerenti alle destinazioni della sottozona. Sono ammessi cambi di destinazioni d'uso fra quelli ammessi per la sottozona, o da non residenziale a residenziale. Sono inoltre consentite attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti.

3. Modalità d'intervento

3.1 Gli ambiti di pertinenza degli edifici sono inedificabili e sistemati a giardino.

3.2 Nel caso di architetture vegetali rilevanti, queste dovranno essere trattate con i metodi del recupero e della conservazione prevedendo i criteri di manutenzione e governo del sito che ne interesseranno tutte le componenti costitutive: vegetazione arborea, arbustiva, prativa, andamenti morfologici del terreno, specchi d'acqua, pavimentazioni, recinzioni, accessi, coltivazioni produttive, serre, orti, arredi. Dei siti di cui sopra vanno individuati gli elementi compositivi quali: simmetrie, cannocchiali ottici, quinte arboree, macchie, parterre, viali, tappeti erbosi precisandone le caratteristiche formali e materiche.

Art.34 – Sottozona A.V

(Vprg 25 approvata con D.C.C. n. 46 del 28.06.2007 e D.C.C. n. 59 del 18.07.2007)

1. Individuazione

1.1 Comprende gli spazi aperti di antica formazione arborati o attrezzati, adibiti o destinati ad essere adibiti, a parco pubblico o ad attrezzature ricreative pubbliche o di interesse collettivo, aventi un ambito di servizio locale, urbano o territoriale. Fanno parte di questa sottozona anche parchi privati o ad uso privato che per la loro collocazione si integrano con le altre aree verdi pubbliche.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse le destinazioni esclusivamente inerenti il verde pubblico.

2.2 Per i fabbricati esistenti e per il loro recupero, sono consentite oltre alle destinazioni d'uso pubbliche o di interesse pubblico, quelle residenziali, strutture residenziali assistite, ricettive, ricettive sociali e direzionali, purché siano rispettati gli standard di parcheggio previsti dalle presenti norme. Sono inoltre consentite attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti.

3. Modalità d'intervento

3.1 Gli interventi saranno finalizzati, principalmente, al mantenimento e al miglioramento del patrimonio del verde pubblico mediante un insieme sistematico di opere e di interventi che ne migliorino l'uso. In queste aree sono ammessi tutti gli interventi di restauro conservativo delle mura, di arredo urbano e di miglioramento del patrimonio arboreo. Fermo restando quanto sopra, sono altresì consentiti interventi per la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico nell'interrato.

3.2 Per i fabbricati esistenti, nelle aree A.V/2 della tavola 13.3.52 ("canottieri"), A.V/3 della tavola 13.3.52 ("centrale gas") e A.V/1 della tavola 13.3.13 ("villa Manfrin"), ogni intervento, oltre quelli di MO, MS, RS dovrà avvenire tramite un SUA che evidenzi le parti storiche e da salvaguardare da quelle avvenute in epoche più recenti e bisognevoli di radicale trasformazione o eliminazione.

Art.35 - Sottozona A.R

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti degli insediamenti di antica formazione caratterizzate da una condizione generale di degrado e destinate a interventi organici di recupero mediante la formazione di Piani di Recupero che prevedano la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

1.2 I Piani di Recupero sono approvati con apposito provvedimento dell'Organo comunale competente.

2. Destinazioni d'uso

2.2 Sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella n.2, con possibili variazioni fino al 5% riferite al valore maggiore fra le varie destinazioni d'uso consentite nel singolo ambito e fatta salva la volumetria complessiva consentita per ciascun SUA, e con l'introduzione della destinazione dell'artigianato di servizio.

3. Modalità d'intervento

3.1 In assenza di PdR, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Gli interventi di RTE sono consentiti anche qualora riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25% delle destinazioni preesistenti fra quelle ammesse dalla tabella per il singolo intervento. In quest'ultimo caso il titolare del permesso si impegna, con atto scritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione. Sono altresì consentiti gli interventi di opere pubbliche di urbanizzazione solo se puntualmente localizzate nella cartografia di P.R.G.

3.2 Gli altri interventi si attuano attraverso PdR con i dati della tabella n.2 e con le variazioni ammesse.

4. Prescrizioni generali

Per gli ambiti denominati Borgo Cavour, Cinema Edison, Cinema Hesperia, Cinema Astra, San Nicolò, subordinati alla redazione di Piano di Recupero, è consentito l'intervento della nuova edificazione previa demolizione dell'esistente mantenendo inalterata la volumetria esistente legittimata secondo le destinazioni d'uso riportate nella tabella nr.2 e della sottozona di riferimento.

Per "*volumetria esistente legittimata*" si deve intendere quanto segue:

- Volumetria: il volume di un edificio, calcolato in base ai criteri contenuti nelle vigenti Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G., di cui all'articolo 14, punto 39;
- Esistente: l'accertamento dello stato di fatto di un immobile, condotto attraverso un rilievo strumentale, asseverato dal tecnico incaricato;
- Legittimata: il valore accertato della consistenza volumetrica risultante da un titolo abilitativo, avente il precipuo scopo di escludere volumi abusivamente realizzati.

La dimostrazione della legittimità dello stato di fatto rappresentato nel progetto di SUA, relativamente ad edifici esistenti, dovrà essere documentata da licenze, concessioni, autorizzazioni, condoni edilizi rilasciati o altri titoli abilitativi, unitamente a un rilievo strumentale geometrico – asseverato dal tecnico incaricato - dell'ambito oggetto di intervento, dal quale possa essere desunta la consistenza della volumetria esistente.

Per gli ambiti denominati La Marca, Giustinian, Oriani, Carlo Alberto, Regg.to Italia Libera ambiti A e B, subordinati alla redazione di Piano di Recupero, è consentito l'intervento della nuova edificazione nei limiti dimensionali di cui alla tabella 2.

Lo standard primario riportato in tabella è il valore calcolato dalla volumetria esistente desunta sulla scheda di analisi allegata alla DCC N. 315 del 29.08.1991.

Ai suddetti Piani di Recupero è data la possibilità, fermo restando la cubatura globale ammessa e legittimata, di variare le destinazioni d'uso consentite in tabella in sede di presentazione della SUA nei limiti consentiti dal punto 2.2 che precede.

Sono prescrittivi per i piani elencati al presente comma gli allegati "B" e le schede normative per ogni singolo ambito di intervento di cui alla Variante al P.R.G. n. 15 – Centro Storico adottata con D.C.C. n. 73 del 10.10.2004 e approvata con D.G.R. n. 2129 del 10.07.2007 e D.G.R. n. 1078 del 06.05.2008.

I piani attuativi dovranno prevedere la corretta dotazione di standard, calcolata secondo la norma di riferimento, sulla scorta della volumetria di fatto e in base alla destinazione d'uso proposta.

Gli interventi di trasformazione edilizia previsti all'interno degli ambiti individuati dalla Variante parziale al P.R.G. n. 15 approvata con D.G.R. n. 2129 del 10/7/2007 (pubblicata nel B.U.R. n. 69 del 7 agosto 2007), dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni tecniche richiamate nel provvedimento regionale di approvazione ed inoltre si richiama:

- il rispetto del D.M. n. 42/04 in ordine ai vincoli architettonici esistenti sui singoli edifici e negli ambiti oggetto della presente variante parziale;
- l'eventuale rispetto del "vincolo di prospetto" eventualmente esistente verso edifici o complessi di valore storico-architettonico vincolati;
- l'obbligo di interessare la Soprintendenza Archeologica competente per le escavazioni conseguenti alla attuazione degli interventi previsti nei n. 10 ambiti.

Le prescrizioni particolari delle singole schede di intervento si intendono integrative delle norma generale integrata che prevale, nel caso di discordanza, sulle singole prescrizioni di scheda.

5.Prescrizioni particolari

Per gli ambiti denominati Borgo Cavour, Cinema Edison, Cinema Hesperia, Cinema Astra, San Nicolò, La Marca, Giustinian, Oriani, Carlo Alberto, Regg.to Italia Libera ambiti A e B, valgono le prescrizioni particolari delle singole schede allegate alle presenti norme di cui alla Variante parziale n. 15 approvata con D.G.R n. 2129 del 10.07.2007 e successiva n. 1078 del 06.05.2008.

6. Parametri urbanistici

- Volumetria max: secondo tabella e in conformità al 4 comma del presente articolo;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;
- Df min: conformemente all'art.9 del D.M. 1444/68;
- H max: secondo tabella;

TABELLA N.2 - sottozona A.R – Piani di recupero

1	2			3	4	5	6	7	8	9	10	11
	<i>Fg.</i>	<i>1:1.000</i>	<i>1:2.000</i>									
Montegrappa	19	//	24	5.176	10.140	2.440	0	0	700	0	0	**
Al Maglio	22	//	23	2.704	3.833	4.032	0	430	949	0	0	**
G.I.L.	26	50	24	9.335	0	2.280	0	0	0	13.000	12.750	**
Borgo Cavour ***	24	24	50	7.700	8.000 *	3.000 *	*	400	300	0	0	11,50

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. 2001

NTA PRG_PI – Aggiornamento 29 marzo 2018

Santa Maria dei Battuti (San Leonardo)	30	53	24	24.000	20.100	27.000	0	4.760	6.300	21.960	5.960	**
Cornarotta	27	50	24	1.800	0	12.200	0	0	0	0	0	**
Castelmenardo	27	52	24	1.234	4.335	4.216	0	332	110	0	0	**
Paruta	27	52	24	673	3.492	305	0	0	0	0	0	**
Cinema Edison ***	27	50	24	720	3.500 *	5.100 *	*	94	54	*	*	18,00
Cinema Hesperia ***	28	51	25	820	3.500 *	3.800 *	*	94	54	*	*	13,50
1	2		3		4	5	6	7	8	9	10	11
Cinema Astra ***	3	25	52	350	3.050 *	*	*	90	63	*	*	10,50
Oriani ***	28	25	52	6.700	12.000	6.000	0	2.380	1.200	0	0	13,50
La Marca ***	29	52-53	24	7.400	1.400	1.750 *	*	0	5.000	*	*	13,50
San Nicolò ***	29	25	52	2.285	13.000		*	430	300	*	*	13,50
Carlo Alberto ***	30	23	53	4.900	11.000	4.000	*	750	2.380	0	0	15,50
Giustinian ***	30	24	50	660	5.050	*	*	170	118	*	*	13,50
Storga	33	26-32	//	7.400	5.100	2.300	0	1.250	220	0	0	8,5
Reggimento Italia Libera – Ambito A ***	19	//	24	16.500	20000	20000	*	6725	7000	5800	*	** ****
Reggimento Italia Libera – Ambito B ***	30	5	25	3632	*	*	*	775	800	2000	*	**
<i>Totale</i>				103989	121000	84923	0	18680	25548	42760	18710	

Legenda:

- 1 denominazione SUA
- 2 Foglio catastale/ PRG scala 1:1.000/PRG scala 1:2.000
- 3 superficie territoriale (mq)
- 4 volumetria residenziale (mc)
- 5 volumetria commerciale/direzionale (mc)
- 6 volumetria ricettiva (mc)
- 7 superficie destinata a verde pubblico o di uso pubblico (mq)
- 8 superficie destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico (mq)
- 9 superficie destinata all'istruzione (mq)
- 10 superficie destinata ad attrezzature di interesse comune (mq)
- 11 altezza massima (ml)

* Destinazioni d'uso consentite

** come esistente

*** (Vprg 15 approvata con D.G.R. n. 2129 del 10/7/2007, pubblicata nel B.U.R. N. 69 del 7 agosto 2007)
(Vprg 15 approvata con D.G.R. n. 1078 del 6/5/2008, pubblicata nel B.U.R. N. 44 del 27/05/2008)

**** per l'altezza degli edifici si rinvia alle prescrizioni particolari per l'ambito riportate al punto 5

Art.36 – Zona omogenea "B"

1. Individuazione

1.1 Comprende gli insediamenti esistenti di formazione moderna.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Salvo specifica prescrizione di sottozona, la destinazione di zona è residenziale. Sono consentite inoltre le destinazioni d'uso ricettiva, commerciale, direzionale, produttiva (limitatamente a laboratori artigiani che non rechino disturbo alla residenza

agli effetti di quanto prescritto dal precedente art.16), purché siano rispettati gli standard previsti per la specifica destinazione.

3. Modalità d'intervento

3.1 In queste zone il P.R.G. si attua per IED, esclusa la sottozona B.R che si attua attraverso piani di recupero.

3.2 Per gli edifici residenziali esistenti e per le aree inedificate, nelle sottozone B.1, B.2, B.3, B.E e B.S, compatibilmente con i “gradi di protezione” di cui all’art.20, sono ammessi, tramite IED, gli interventi di recupero dell’edilizia esistente (MO, MS, RS, RTE), di nuova costruzione, di demolizione, l’ampliamento e/o la sopraelevazione per l’altezza massima consentita, fino alla concorrenza della volumetria massima consentita per la sottozona, in proporzione alla superficie del lotto nel rispetto della distanza dalla strada, dai confini del lotto e dai fabbricati.

3.3 Nelle sottozone B.1, B.2, B.3, B.C, B.E, per i fabbricati esistenti, intesi nella loro interezza anche se composti da più unità con diverse destinazioni, che hanno saturato l’indice volumetrico o che abbiano una capacità volumetrica residua inferiore a mc 150, può essere concesso, per una sola volta, un ampliamento di mc 150, sempre che tali ampliamenti siano armonizzati nell’edificio e non assumano il carattere di superfetazione e dovranno rispettare le distanze di sottozona. Tale volumetria potrà essere utilizzata anche da una parte dei proprietari, previo assenso di tutti i comproprietari dell’edificio.

3.4 Per gli edifici con destinazione impropria, quali capannoni produttivi, depositi e magazzini, distributori di carburante ecc. è sempre ammessa la demolizione e l’edificazione secondo i parametri del P.R.G. con le destinazioni proprie della sottozona.

3.5 All’interno delle aree comprese nel P.N.R.S. si dovrà dare forma compatta agli aggregati urbani, al fine di ridurre il consumo di suoli e delle risorse territoriali, salvaguardando eventuali superfici boscate esistenti ed essenze arboree di rilevanza ambientale. Nella realizzazione degli eventuali SUA, gli edifici di nuovo impianto dovranno essere allineati in modo da creare dei coni visuali verso il fiume. Rispetto a quanto previsto dalle presenti norme prevale comunque quanto stabilito dal P.N.R.S..

3.6 Negli elaborati di piano sono individuate, con retino di colore verde, aree di rispetto che indicano solamente arretramenti dell’edificazione. Possono essere utilizzate come aree a verde o a parcheggio alberato.

Relativamente alle zone “B” e “C” prossime al corso del fiume Sile, in sintonia con il disposto degli artt. 17 comma 3, 18 ultimo comma, 19, 20, 41, 42 e 43 delle NdA del P.A., ovvero nella fascia compresa tra i 20 ml inedificabili ed i 50 ml, qualunque sia la sottozona di riferimento l’altezza massima non potrà superare i 6,00 ml. Le aree libere dovranno essere mantenute a giardino secondo le indicazioni del “Prontuario Tipologico e del Verde”, ed in assenza secondo le norme del P.A.. La fascia dei 20 mt inedificabili dal limite demaniale del fiume va mantenuta libera da qualsiasi costruzione accessoria o deposito. All’interno dei 10 ml dal limite demaniale non è concesso il mantenimento di costruzioni precarie o accessorie ancorché condonate.

4. Prescrizioni di carattere generale

4.1. In tutte le sottozone della zona omogenea “B”, ricadenti all’interno della “Zona di tutela aeroportuale A”, di cui all’art. 23, punto 14 della presenti NTA, non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni aventi destinazione residenziale.

Per gli edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione d’uso purché non si determini un aumento del carico antropico.

Sono ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, secondo quanto stabilito dalle presenti norme, purché venga accertato, ed asseverato dal richiedente, che detto ampliamento non comporti aumento del carico antropico.

Sono consentite attività non residenziali, secondo quanto stabilito dalla presenti norme, purché comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone, nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 23, punto 14 della presenti NTA.

Art.37 – Sottozona B.A

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti della città contemporanea costituite da edificazione residenziale estensiva di elevata qualità. Il piano intende promuovere la salvaguardia dell'assetto edilizio e delle pertinenze scoperte, nel presupposto che tali parti della città, pur non potendo, a termini di legge, essere considerate come insediamenti storici, costituiscano un patrimonio da salvaguardare.

2. Destinazioni d'uso

2.1 La destinazione di zona è residenziale. Sono consentite anche le destinazioni ricettiva, commerciale per quanto concerne gli esercizi di vicinato, direzionale e per servizi, purché siano rispettati gli standard previsti per la specifica destinazione.

3. Modalità d'intervento

3.1 Queste sottozone si considerano sature, pertanto non sono ammesse nuove costruzioni. Sono ammessi, tramite IED, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi i cambi di destinazione ad uso residenziale, che non comportino modifiche alla sagoma e al sedime esistente e limitati ampliamenti "una tantum" del 20%, fino ad un massimo di mc 300 del singolo edificio, qualora per destinazione e conformazione, non si identifichino come superfetazioni, ma come integrazione delle architetture esistenti. Tale volumetria in ampliamento non può variare il numero dei piani oltre il piano terra ed il primo.

3.2 Altri interventi, che comportino complessivamente: cambi di destinazione d'uso diversi dalla residenza, un aumento del carico urbanistico, fra destinazioni ammesse dalla sottozona, il riordino volumetrico, mediante demolizioni e ricostruzioni di corpi staccati e superfetazioni, potranno avvenire, sempre nel rispetto dei vari "gradi di protezione", e secondo la normativa vigente che disciplina l'attività edilizia.

4. Parametri urbanistici

- I: ampliamento 20% del volume esistente con un massimo di mc 300;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/68;
- H max: come esistente.

Art.38 – Sottozona B.1

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti della città contemporanea costituite da edificazione alta e ad elevata densità. La perimetrazione include anche altre tipologie dotate in genere di un minimo di area scoperta. Il piano intende promuovere una più razionale utilizzazione del patrimonio edilizio e la realizzazione di pertinenze edilizie finalizzate a dotare gli edifici dei locali accessori di cui sono carenti.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Valgono le norme previste all'art.36 delle presenti norme.

3. Modalità d'intervento

3.1 Sono concessi tutti gli interventi previsti dall'art.36. Le nuove edificazioni o la saturazione degli indici sono ammessi con i parametri sotto riportati.

4. Parametri urbanistici

- I: 3 mc/mq;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/68;
- H max: 16 ml.

Art.39 – Sottozona B.2

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti della città contemporanea caratterizzate da una densità edilizia media e dalla presenza diffusa di aree destinate a giardino e visibili dalla strada.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Valgono le norme previste all'art.36 delle presenti norme.

3. Modalità d'intervento

3.1 Sono concessi tutti gli interventi previsti dall'art.36. Le nuove edificazioni o la saturazione degli indici sono ammessi con i parametri sotto riportati.

4. Parametri urbanistici

- I: 1,50 mc/mq;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/68;
- H max: 10 ml.

Art.40 – Sottozona B.3

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti della città contemporanea caratterizzate da una bassa densità edilizia, dalla prevalenza di aree destinate a giardino e visibili dalla strada.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Valgono le norme previste all'art.36 delle presenti norme.

3. Modalità d'intervento

3.1 Sono concessi tutti gli interventi previsti dall'art.36. Le nuove edificazioni o la saturazione degli indici sono ammessi con i parametri sotto riportati.

4. Parametri urbanistici

- I: 1 mc/mq;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/68;

- H max: 7 ml.

Art.41 – Sottozona B.E

1. Individuazione

1.1 Comprende le aree edificate o parzialmente edificate, esterne ai centri abitati, limitrofe alla zona agricola o che si sono sviluppate lungo le strade, caratterizzate da interventi disomogenei con notevoli parti di ruralità.

1.2 Il piano intende favorire una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio, anche mediante modesti incrementi volumetrici, al fine di dare aggregazione, in piccoli borghi, all'edificazione nelle zone agricole o comunque esterne al perimetro dei centri abitati.

2. Destinazioni d'uso

2.1 La destinazione di zona è residenziale. Sono inoltre consentite le destinazioni previste dall'art. 57, comma 2.2, inerente le zone agricole, ad esclusione della lettera d) allevamenti zootecnici industriali e comunque il mantenimento delle destinazioni d'uso inerenti alla continuazione della coltivazione agricola. Sono esclusi nuovi insediamenti di carattere commerciale, direzionale e produttivo. Per gli insediamenti esistenti di queste tre categorie sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS e RTE con l'ampliamento massimo "una tantum" di 150 mc. per singola unità abitativa.

3. Modalità d'intervento

3.1 Sono concessi tutti gli interventi previsti dall'art.36. Le nuove edificazioni o la saturazione degli indici sono ammessi con i parametri sotto riportati.

3.2 Si specifica che i vincoli istituiti, in base alla L.R. 24/85 o per effetto di precedenti normative o regolamenti, prima dell'entrata in vigore delle presenti norme, continuano ad avere efficacia anche se l'edificio, o il complesso di edifici, in tutto o in parte, che con la sua costruzione o con il suo ampliamento ha prodotto il vincolo, ricade ora all'interno di questa sottozona.

3.3 Tali aree vincolate non potranno in ogni caso essere frazionate o accorpate ad altre e riconsiderate per altre costruzioni tranne quelle concernenti gli annessi rustici.

3.4 Le nuove edificazioni e le ristrutturazioni, in queste sottozone, dovranno conformarsi per tipologia e materiali a quelle prescritte per la zona agricola.

3.5 Gli interventi subordinati a titolo abilitativo non potranno alterare le caratteristiche dell'aggregato abitativo così come previsto dalla L.R. 24/85.

4. Parametri urbanistici

- I: 0,75 mc/mq;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/68;
- H max: ml 7.

Art.42 – Sottozona B.C

1. Individuazione

1.1 Comprende le aree inedificate interne o complementari alle zone "B", destinate al completamento degli insediamenti attuali.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella 3. Il 10%, della volumetria assegnata ad ogni singolo fabbricato potrà essere destinata ad attività di tipo commerciale o per artigianato di servizio.

3. Modalità d'intervento

3.1 Fino all'approvazione dell'AU di cui all'art. 13, delle presenti norme, sono ammessi, per i fabbricati esistenti, mediante IED, gli interventi di MO, MS, RS, RTE e un ampliamento di mc 150 di cui all'art. 36, comma 3.4 delle presenti norme. La quota di tali ampliamenti è al di fuori della volumetria complessiva dell'ambito.

3.2 Tutti gli altri interventi si attuano attraverso AU soggetto a Comparto di cui all'articolo 18 L.R. 61/85 con i dati della tabella 3.

4. Parametri urbanistici

- volumetria max: secondo tabella;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/68;
- H max: secondo tabella.

5. Prescrizioni particolari

5.1 punto stralciato.

5.2 L'AU Corti 2 dovrà realizzare il collegamento ciclo-pedonale di Strada delle Corti con il ponte sulla Piavesella la cui realizzazione è posta a carico del P.R. Piavesella 2.

5.3 L'AU Castellana 5 (tavola 13.3.22) dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area per la realizzazione del tratto di strada compreso all'interno dell'ambito.

5.4 Per l'AU denominato "Ferretton" (tav. 13.3.29) è consentito l'intervento di nuova edificazione previa demolizione della esistente mantenendo inalterata la volumetria legittimata.

Il piano attuativo dovrà prevedere la corretta dotazione di standard, calcolata secondo la norma di riferimento sulla scorta della volumetria di fatto legittimata e in base alla destinazione d'uso proposta e la realizzazione e cessione gratuita al Comune dell'area destinata a verde pubblico individuata nella tavola di P.R.G. come sottozona E1.S1.

Vengono prescritti i seguenti interventi:

- Il potenziamento delle reti tecnologiche esistenti poste lungo via Ferretton;
- la conservazione, il restauro o il ripristino della componente vegetale autoctona per almeno 30 m dalla riva; di tale fascia i primi 15 m dal corso d'acqua dovranno essere interdetti alla fruizione pubblica.

TABELLA N. 3 - sottozona B.C – Ambiti d'intervento unitario

	1	2	TAV. 1:2000	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Italia		4	11	3112	3040	0	0	0	90	0	0	7,5
Bezzecca 2		4	11	4808	3750	0	0	0	2020	0	0	7,5
Genova		6	18	2500	2500	0	0	0	500	0	0	7,5
Corti 2		14	13	11342	8500	0	0	3900	900	0	0	7,5
Ellero		14	13-12	6220	4670	0	0	1700	1250	0	0	7,5
Pegorile 3		15	18	4188	2850	0	0	0	1670	0	0	7,5
Stefanini		19	17	3644	1640	0	0	1250	150	1750	880	7,5
Feltrina 1		19	17	6706	6700	0	0	0	300	0	0	7,5

Castellana 5	20	22	7835	3000	0	0	0	0	4123	0	7,5
Ferretton	25	23-29	8168	3.200	0	0	0	0	0	0	8,5
Madonnina 2	62	17	3438	2000	0	0	500	0	0	0	7,5
totale	0	0	61964	47420	3590	0	7350	8036	5873	880	0

Legenda:

1. denominazione AU
2. foglio catastale/ tavola 1:2000
3. superficie territoriale (mq)
4. volumetria residenziale (mc)
5. volumetria commerciale/direzionale (mc)
6. volumetria ricettiva (mc)
7. superficie destinata a verde pubblico o di uso pubblico(mq)
8. superficie destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico (mq)
9. superficie destinata all'istruzione (mq)
10. superficie destinata ad attrezzature di interesse comune (mq)
11. altezza massima (ml)

Art.43 – Sottozona B.S

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti degli insediamenti moderni adibite o destinate ad essere adibite ad attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, aventi un ambito di servizio locale.

1.2 In particolare sono comprese nella sottozona:

- a) le aree su cui insistono le attrezzature pubbliche e private per l'infanzia e l'istruzione primaria e secondaria inferiore, ospitate in sedi idonee a tale fine, e le aree destinate dal piano alla costruzione di nuovi edifici scolastici. L'intervento su tali aree obbedisce soltanto a parametri funzionali e/o alle esigenze dell'inserimento architettonico, paesaggistico ed ambientale;
- b) le aree che ospitano gli edifici appartenenti al patrimonio di una pubblica amministrazione utilizzati per finalità amministrative, di erogazione di servizi, sanitarie, culturali o ricreative, di istruzione superiore, ovvero gli impianti e gli edifici utilizzati da società ed aziende o consorzi a partecipazione pubblica o concessionarie di pubblici servizi (utenze civili, smaltimento e riciclaggio rifiuti, trasporti, ecc.), nonché le aree destinate all'edificazione di impianti e edifici analoghi. L'intervento su tali aree obbedisce esclusivamente a parametri funzionali e alle esigenze dell'inserimento architettonico, paesaggistico ed ambientale;
- c) le aree che ospitano edifici utilizzati da enti pubblici e religiosi, associazioni e privati, per attività politico-sociali, culturali, religiose, sportive e ricreative, sanitarie o comunque d'interesse generale per la collettività, nonché le aree destinate alla loro realizzazione.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso per servizi amministrativi comunali o di altro ente a carattere pubblico o di interesse pubblico, culturali, sanitari, sociali, ricreativi, di assistenza e di permanenza ai disabili o agli anziani oltre a tutte le infrastrutture inerenti le opere di culto. Sono inoltre consentite attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti.

2.2 Sono ammessi cambi di destinazioni d'uso solo fra quelli ammessi per la sottozona.

2.3 Per il complesso immobiliare ubicato in via Francesco Da Milano (ex scuola Comisso) catastalmente identificato al C.T., Foglio 18 m.n. 180/parte e m.n. 1129/parte (tavola di P.R.G. 13.3.26) sono ammesse esclusivamente le destinazioni da scuola di istruzione di primo ciclo (primaria e secondaria di primo grado) a scuola d'istruzione di gradi superiori.

3. Modalità d'intervento

3.1 Le attrezzature d'interesse collettivo previste dal piano possono essere realizzate dai soggetti pubblici e privati, per le finalità sopra definite, con le medesime norme previste per le attrezzature pubbliche.

3.2 Il rilascio del permesso di costruire è subordinato ad una deliberazione del Consiglio Comunale nella quale si riconosca l'interesse pubblico dell'intervento e che venga approvato uno schema di convenzione che disciplini un uso pubblico, anche parziale, dell'attrezzatura.

3.3 Tutti gli interventi dovranno essere armonizzati con le preesistenze e dovranno essere particolarmente rispettosi delle architetture e dell'ambiente circostante.

4. Parametri urbanistici

- l: 1,5 mc/mq;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/68;
- H max: 7,00 ml..

Art.44 – Sottozona B.V

1. Individuazione

1.1 Comprende gli spazi aperti, arborati o attrezzati, adibiti o destinati ad essere adibiti a parco pubblico o ad attrezzature sportive pubbliche o di interesse collettivo, aventi un ambito di servizio locale.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Appartengono a questa sottozona:

- a) il verde pubblico destinato all'arredo urbano, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree di sosta, alle opere connesse con la viabilità o con la sistemazione dei corsi d'acqua;
- b) il verde attrezzato, cioè le aree a servizio di un quartiere destinate a spazio di incontro e di svago per gli abitanti, al gioco dei bambini e dei ragazzi e alle attività spontanee e del tempo libero, comprese quelle sportive non organizzate, immediatamente fruibile dagli abitanti delle aree circostanti. Sono inoltre consentite attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti.

2.2 Per i fabbricati esistenti sono consentite oltre alle destinazioni d'uso residenziali, la destinazione ricettiva e direzionale, purché siano rispettati gli standard previsti per la specifica destinazione.

2.3 Il mutamento della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale anche con variazione del numero delle unità e della superficie e gli altri mutamenti di destinazione sono ammessi qualora vengano reperiti gli standard di urbanizzazione primaria relativamente alla sola quota di parcheggio.

3. Modalità d'intervento

3.1 La redazione di progetti dovrà indicare la consistenza ed il tipo di alberature, l'ubicazione, la dimensione dello stato attuale, qualora sia di qualche rilevanza e quelle di progetto, il trattamento superficiale delle piste e delle piazzole di sosta, le caratteristiche delle superfici pavimentate, i punti di accesso e le principali caratteristiche paesaggistiche, i circuiti e le attrezzature che saranno installate.

3.2 E' consentita l'edificazione di manufatti e la realizzazione di impianti che concretizzino o integrino la destinazione di zona e le specifiche finalità dell'area. Per tali

interventi saranno utilizzate, per quanto possibile, strutture prefabbricate che non alterino permanentemente lo stato dei luoghi.

3.3 La realizzazione o la gestione di attrezzature insistenti nella sottozona, da parte di privati, è subordinata a una deliberazione del Consiglio comunale nella quale si riconosca il carattere pubblico dell'intervento e venga approvato uno schema di convenzione che disciplini un uso pubblico, anche parziale, dell'attrezzatura.

3.4 I progetti per la realizzazione o l'ampliamento di impianti sportivi di base o di altri interventi rilevanti dovranno contenere uno studio sulle caratteristiche tecniche e una dettagliata analisi sull'impatto paesaggistico e ambientale.

3.5 Mediante IED, per gli edifici privati esistenti, all'interno di questa sottozona, ed aventi destinazione residenziale ovvero non aventi attinenza con il carattere della sottozona e tuttavia non siano in contrasto con gli obiettivi pubblici immediati, aventi destinazione residenziale, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RS, RTE e limitati ampliamenti, fino ad un massimo del 10% del volume esistente, qualora, per destinazione e conformazione, tali interventi, non si identifichino come superfetazioni ma come integrazione delle architetture esistenti, con reperimento di standard e con le quantità determinate dall'articolo 14.

4. Parametri urbanistici

- I: indice di edificabilità fondiario 0,1 mc./mq.;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/68;
- H max: 7,00 ml.

Art.44bis – Sottozona B.Vp - Verde privato.

1. Individuazione

1.1 Sono le aree destinate a giardino, a parco privato, e rappresentano comunque aree di pertinenza di complessi edilizi esistenti, al fine di concorrere al contenimento del consumo del suolo in quanto inedificabili.

2. Modalità d'intervento

2.1 In tali zone è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi, quali panchine, fontane ecc..

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

In detta zona possono essere consentite piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali depositi attrezzi, serre secondo i limiti dell'art. 18 delle presenti norme.

Le superfici comprese all'interno di tali zone non concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria.

Art.45 – Sottozona B.R

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti degli insediamenti di antica formazione caratterizzate da una condizione generale di degrado e destinate a interventi organici di recupero mediante la formazione di Piani di Recupero che prevedano la disciplina per il riutilizzo degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella 4 anche con variazioni del 30% riferite al valore maggiore, fra le destinazioni ammesse nel singolo ambito riferita al valore massimo riportato in tabella e fatta salva la volumetria complessiva consentita per ciascun SUA.

3. Modalità d'intervento

3.1 In assenza di PdR, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Gli interventi di RTE sono consentiti anche qualora riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25% delle destinazioni preesistenti fra quelle ammesse dalla tabella per il singolo intervento. In quest'ultimo caso il titolare del permesso si impegna, con atto scritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

3.2 Tutti gli altri interventi, si attuano attraverso PdR con i dati della tabella 4 e con le variazioni ammesse.

4. Parametri urbanistici

- volumetria max: secondo tabella;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/68;
- H max: secondo tabella.

5. Prescrizioni particolari

5.1 Comma *stralciato con Vprg 16bis approvata con D.G.R. n. 63 del 17/1/2006, (pubblicata nel B.U.R. n. 27 del 21 marzo 2006).*

5.2 Il PdR Appiani (tavole 13.3.18, 13.3.24) dovrà realizzare a sua cura e spese: 1) la rotonda all'incrocio di Viale della Repubblica e Viale Europa, completa dell'impianto di illuminazione pubblica e dei vari sottoservizi; 2) il completamento delle opere di urbanizzazione su via Venanzio, su via Bastia e sul tratto stradale di collegamento a viale Montegrappa, mediante l'integrazione dei sottoservizi, dell'impianto di illuminazione pubblica e della pavimentazione. Tali opere dopo il collaudo saranno cedute gratuitamente al Comune.

5.3 I PdR Quattro Novembre 1-2-3-4-5 (tavola 13.3.25) dovranno essere coordinati da un "piano direttore", che preveda, oltre alle dotazioni di standard, la realizzazione di un fronte unitario su viale Quattro Novembre e un fronte arretrato di almeno ml 15 lungo l'alzaia del Sile, nonché opportuni collegamenti, pedonali e ciclabili, tra i due fronti. Le opere di arredo urbano, i livelli dei percorsi, le quote altimetriche, le pavimentazioni dei percorsi e dei parcheggi, i circuiti sotterranei dovranno essere unificati per i cinque PdR. Tale piano preliminare dovrà essere approvato contestualmente all'approvazione del primo PdR.

5.4 Per l'intero ambito dei vari PdR Trevenlat (tavola 13.3.8) la quota zero di riferimento va considerata, sul colmo della strada, a metà del tratto di via Lancenigo che fronteggia l'intero ambito. Lungo la strada per Lancenigo dovranno essere realizzati un parcheggio della profondità di ml 16 e l'alberatura lungo tutta la strada. Gli interventi dovranno essere preceduti da una unica previsione planivolumetrica in modo da determinare, per ogni singolo piano di recupero, i volumi, gli allineamenti, le varie quote

di standard che saranno da ognuno soddisfatte e la loro localizzazione in modo da ricondurre gli interventi, anche se frazionati nell'esecuzione, ad un concetto di unitarietà.

5.5 Il PdR Piavesella 2 (tavola 13.3.12) dovrà provvedere alla realizzazione del ponte sul fiume Piavesella, della larghezza di ml 3,00, all'altezza del raccordo tra la zona della Fonderia e l'AU Corti 2 il quale dovrà mettere a disposizione l'area per l'appoggio e per il collegamento ciclo-pedonale con Strada delle Corti.

5.6 I PdR Palasciano, Benini e Zago (tavola 13.3.12) potranno essere coordinati in un unico Piano di Recupero che, ferme restando le complessive dotazioni di standard e le volumetrie realizzabili, consenta una loro diversa e più razionale ubicazione.

5.7 L'altezza massima per la zona BR Carletto non potrà superare i 20,00 ml.

5.8 Per le zone BR Piavesella, Bixio, 4 Novembre 1,2,3,4,5, vanno inoltre rispettate nel caso di ricostruzioni le distanze di 20 ml dal fiume Sile e di 10 ml dal Canale Piavesella oltre a quanto stabilito al precedente art. 23 punto 6.

5.9 Nella zona BR di Cà Foncello, vanno mantenuti e riutilizzati esclusivamente gli edifici di pregio presenti.

5.10 Per l'ambito P.di R Mulini Canizzano (tav.13.3.34) gli interventi dovranno mantenere inalterata la volumetria esistente legittimata e attestata da perizia giurata, mediante ristrutturazione, con ricomposizione volumetrica degli edifici esistenti e con trasferimento dei volumi posti all'interno della sottozona B.R., secondo le destinazioni d'uso riportate nella tabella nr.4 e prevedere l'insediamento di destinazioni d'uso di pubblico interesse (entro i limiti stabiliti in tabella 4 colonna 10) connesse con le finalità proprie del P.N.R.S. quali:

- Attività di ricerca e sviluppo (ivi compresi gli studi medici e di riabilitazione, studi professionali e artistici);
- Pubblici esercizi
- Sedi di associazioni per lo sviluppo di attività connesse al fiume;
- Attività di promozione e assistenza cicloturisti;
- Servizi di pubblica utilità a gestione pubblica o privata di carattere sportivo;
- Attrezzature a fini scientifici, culturali e didattici, ricreative e tempo libero compatibile con la tutela dell'ambiente naturale e storico.

Il piano attuativo dovrà prevedere la corretta dotazione di standard, calcolata secondo la norma di riferimento, proporzionalmente al carico urbanistico complessivo dell'intervento.

I parcheggi pubblici previsti dovranno essere ubicati a sud, a ridosso della zona aeroportuale.

Dovrà essere attentamente tutelata la sponda sud del fiume Sile, con sistemazione dell'area a verde pubblico o d'uso pubblico.

Nelle aree destinate a parcheggio e verde, dovranno essere messi in atto opportuni interventi di mitigazione e mascheramento visivo del sito aeroportuale.

Dovrà essere conservata, restaurata o ripristinata la componente vegetale autoctona potenziale per almeno 20 m dal perimetro delle aree S.I.C./Z.P.S., tale area dovrà essere interdotta alla fruizione pubblica.

5.11 Per l'attuazione di quanto previsto nell'area denominata PdR Mandelli i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari si dovrà fare riferimento all'articolo 25 delle presenti N.T.A..

TABELLA N. 4 – sottozona B.R – Piani di recupero

1	2	TAV. 1:2000	3	4	5	6	7	8	9	10	11
S.Paolo 1	4-59	11	40 330	18 700	9 900	0	15 950	3 265	0	0	10,5
Monfenera	7	24	3 696	5 050	2 340	0	0	605	0	0	10,5
S.Bona Vecchia	7	18	15 149	6 360	7 420	0	0	5 760	0	0	10,5
Ovest	7	18	4 449	4 940	3 420	0	0	1 092	0	0	10,5

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. 2001

NTA PRG_PI – Aggiornamento 29 marzo 2018

Krull	7	18-24	6 567	13 950	4 072	0	1 100	1 343	0	0	13,5
Sape	7	18-24	3 500	7 780	0	0	1 000	1 430	0	0	10,5
S.Pelajo	8	6-7	8 528	8 950	4 180	0	0	1 403	0	0	10,5
Trevenlat 1	11-12	8	12 384	15 052	2 656	0	2 105	1 485	0	0	14,5
Trevenlat 2	11-12	8	7 459	8 877	1 566	0	1 269	896	0	0	14,5
Trevenlat 3	11-12	8	7 298	8 861	1 565	0	1 241	876	0	0	14,5
Trevenlat 4	11-12	8	30 459	36 246	6 396	0	5 178	3 655	0	0	14,5
S.Artemio (*)											
S.Artemio 1	12	13	22 638	17 830	8 320	0	0	3 724	0	0	13,5
Visitandine	13	12	3 152	2 270	0	0	500	100	0	0	7,5
Le Corti	13	12	5 900	16 640	0	0	610	388	0	0	10,5
Cunizza	13	12	3 143	5 090	1 430	0	0	528	0	0	13,5
Zago	13	12	4 140	4 620	1 060	0	0	411	0	0	10,5
1	2	TAV.	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		1:2000									
Benini	13	12	3 661	6 040	1 020	0	260	432	0	0	10,5
Palasciano	13	12	6 863	11 940	2 160	0	1 440	896	0	0	10,5
Piavesella 2	14	12	6 445	4 000	2 720	0	1 670	1 420	0	0	10,5
Piavesella 1	14	12-13	6 515	8 600	11 000	0	2 380	1 299	0	0	10,5
Azzoni	14	13-19	1 733	3 070	0	0	0	120	0	0	10,5
Fonderia	14	13	2 803	4 790	0	0	0	220	0	0	10,5
Silca	14	13	9 587	16 720	6 950	0	1 580	2 376	0	0	10,5
Agnoletti	14	13	6 010	8 470	0	0	0	920	0	0	10,5
S.Bartolomeo 2	15	18	2 810	3 540	1 670	0	0	560	0	0	10,5
S.Bartolomeo 3	15	18	4 620	2 000	7 120	0	0	1 094	0	0	10,5
Pegorile 1	15	18	5 980	5 920	3 350	0	0	1 095	0	0	10,5
Pegorile 2	15	18	3 045	3 470	2 020	0	0	658	0	0	10,5
Chiodo	15	18	10 937	13 320	6 770	0	1 270	2 245	0	0	13,5
Montello	15	18	3 626	3 850	1 800	0	0	604	0	0	10,5
Verci	16	13	2 319	3 480	570	0	0	244	0	0	10,5
Salsa 2	16	19	2 270	1 980	1 270	0	0	409	0	0	13,5
Del Prà	16	19-25	9 080	29 000	4 535	0	2 060	1 743	0	0	10,5
Carletto	17	19	8 055	0	0	24 000	0	0	0	0	20,0
Zanella 1	18	19	10 850	5 540	1 520	0	980	760	0	0	10,5
Zanella 2	18	19-25	14 630	11 850	3 070	0	4 600	1 320	0	0	10,5
Feltrina 5	19	17	6 707	9 050	0	0	0	340	0	0	10,5
Appiani	19	18-24	68 000	35 000	45 000	0	8 500	23 000	0	0	16,5
Verdi	22	24	6 941	4 884	5 950	0	2 327	1 814	0	0	10,5
Miani	22	24	13 652	4 500	18 640	3 350	550	5 431	0	0	16,5
Monterumici	22	24	13 931	23 400	24 870	0	2 650	7 652	0	0	10,5
Olivi	22	24	6 902	3 730	13 530	0	0	3 953	0	0	16,5
Caserma Piave (***)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bixio	31	25	11 634	27 250	14 035	0	1 500	5 000	0	0	10,5
Quattro Novembre 1	31	25	8 674	6 500	6 500	0	230	2 009	0	0	10,5
Quattro Novembre 2	31	25	4 059	3 040	3 040	0	0	1 000	0	0	10,5
Quattro Novembre 3	31	25	2 456	1 840	1 840	0	760	569	0	0	10,5
Quattro Novembre 4	31	25	10 874	8 150	8 150	0	1 830	2 519	0	0	10,5
Quattro Novembre 5	31	25	4 521	3 390	3 390	0	0	1 048	0	0	10,5
Zanella 3	31	25	31 465	19 820	6 600	0	6 600	2 348	0	0	10,5
Cuor	40	24-30	3 847	0	0	22 000	0	10 840	0	2 990	10,5
S.Zeno	40	30	1 822	4 000	0	0	0	550	0	0	10,5
Montebelluna	42	30	2 326	3 490	0	0	0	210	0	0	10,5
Borgo Venezia	42	30	9 211	10 460	0	0	0	244	0	0	7,5

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. 2001

NTA PRG_PI – Aggiornamento 29 marzo 2018

Salice	42	36	12 673	10 000	2 000	0	3 580	470	0	0	10,5
Terraglio 2	42	36	10 765	1 500	4 500	0	0	70	0	0	10,5
Cacciatori del Sile	45	24-25	3 072	0	7 530	0	0	2 151	0	0	13,5
Dal Negro	45	25	5 385	0	17 600	0	502	5 029	0	0	13,5
Cà Foncello 2	45	25	5 547	0	0	12 000	0	2 770	0	0	16,5
Zermanese	48	30-31	5 822	5 940	610	0	0	640	0	0	7,5
Gelsomino 1	49	37	3 920	9 800	0	0	0	229	0	0	10,5
Gregory	50	44	22 886	4 000	21 000	0	4 580	690	0	0	(**)
Mulini Canizzano	52	34	8568	8664	0	0	0	0	0	250	(**)
Antille	58	10	107 643	4 600	4 170	0	99 900	7 500	0	0	10,5
totale			870.187	678.084	369.815	61.350	230.302	156.993	0	4.802	

(*) Ambito stralciato con Vprg 16bis approvata con D.G.R. n° 63 del 17/1/2006, (pubblicata nel B.U.R. N° 27 del 21 marzo 2006).

(**) Ambito stralciato con Vprg 14 approvata con D.G.R. n° 2128 del 10/7/2007, (pubblicata nel B.U.R. n° 69 del 7 agosto 2007).

Legenda:

- 1 denominazione SUA
- 2 foglio catastale/ tavola 1:2000
- 3 superficie territoriale (mq)
- 4 volumetria residenziale (mc)
- 5 volumetria commerciale/direzionale (mc)
- 6 volumetria ricettiva (mc)
- 7 superficie destinata a verde pubblico o di uso pubblico (mq)
- 8 superficie destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico (mq)
- 9 superficie destinata all'istruzione (mq)
- 10 superficie destinata ad attrezzature di interesse comune (mq)
- 11 altezza massima (ml)
- (**) altezza come esistente

Art.46 – Zona omogenea "C"**1. Individuazione**

1.1 Comprende le aree di completamento, di nuova urbanizzazione e di espansione oltre a quelle destinate alla riconversione urbana per funzioni residenziali, commerciali, ricettive e direzionali.

2. Destinazioni d'uso

2.4 Valgono le norme specificate in ogni singola sottozona.

3. Modalità d'intervento

3.1 La zona territoriale omogenea di tipo "C" è suddivisa, in base all'art. 24 della L.R. 61/85, in due sottozone:

- a) sottozona "C1" nelle quali l'edificazione avviene per IED;
- b) sottozona "C2" nella quale l'edificazione avviene attraverso SUA. Sono comprese le parti del territorio inedificate o parzialmente inedificate e sprovviste delle opere di urbanizzazione. Sono ammesse, in tali zone, le destinazioni definite dalle tabelle di sottozona.

3.2 All'interno delle aree comprese nel P.N.R.S. si dovrà dare forma compatta agli aggregati urbani di previsione, al fine di ridurre il consumo di suoli e delle risorse territoriali, salvaguardando eventuali superfici boscate esistenti e specie arboree di rilevanza ambientale. Nella realizzazione dei piani urbanistici attuativi, gli edifici di nuovo impianto dovranno essere allineati in modo da creare dei coni visuali verso il fiume. Rispetto a quanto previsto dalle presenti norme, prevalgono, in ogni caso, quelle del P.N.R.S..

Nelle zone “C” comunque edificabili prossime al corso del fiume Sile, ovvero nella fascia compresa tra i 20 ml inedificabili ed i 50 ml, qualunque sia la sottozona di riferimento l'altezza massima non potrà superare i 6,00 ml. Le aree libere dovranno essere mantenute a giardino secondo le indicazioni del “Prontuario Tipologico e del Verde”, ed in assenza secondo le norme del P.A.. La fascia dei 20 mt inedificabili dal limite demaniale del fiume vanno mantenuti liberi da qualunque costruzione accessoria o deposito entro o fuori terra. All'interno dei 10 ml dal limite demaniale, non è concesso il mantenimento di costruzioni precarie o accessorie anche se condonate.

L'eventuale possibilità di mantenere costruzioni accessorie all'interno della fascia di 10 ml, di interessare tali aree con interventi di pubblica utilità per le finalità del Parco, di superare all'altezza massima di 6 ml e di realizzare nuovi percorsi ciclopedonali, può essere valutata in sede di approvazione del “Progetto speciale per Treviso” art. 20 P.A., da assumere con variante al Piano Ambientale del Parco.

4. Prescrizioni di carattere generale

4.1. In tutte le sottozone della zona omogenea “C”, ricadenti all'interno della “zona di tutela aeroportuale A”, di cui all'art. 23, punto 14 della presenti NTA, non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni aventi destinazione residenziale, ad eccezione dei titoli edilizi in corso di perfezionamento (la cui istanza sia già stata presentata alla data di adozione del P.R.A.), ancorché non rilasciati e ricadenti all'interno degli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati.

Nelle aree ricadenti all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi, non ancora approvati alla data di adozione del Piano di Rischio Aeroportuale, potranno essere localizzate le superfici destinate allo standard urbanistico.

Sono consentite attività non residenziali, secondo quanto stabilito dalla presenti norme, purché comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone, nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 23, punto 14 della presenti NTA.

Art.47 – Sottozona C1

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti del territorio parzialmente edificate, per le quali si prevede il completamento dell'edificazione, la ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici e la riconversione di destinazioni improprie.

2. Destinazioni d'uso

2.1 La destinazione di zona è residenziale. Sono consentite inoltre, le destinazioni d'uso ricettive, commerciali, direzionali, produttive (limitatamente a laboratori artigiani che non rechino disturbo alla residenza agli effetti di quanto prescritto dal precedente art. 16), purché siano rispettati gli standard previsti per la specifica destinazione.

2.2 Il mutamento della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale e viceversa, è sempre ammesso anche con variazione del numero delle unità e della superficie, purché siano reperiti i relativi standard per la specifica nuova destinazione e siano completate o integrate le opere di urbanizzazione primaria e la rete stradale.

3. Modalità d'intervento

3.1 In questa sottozona il P.R.G. si attua per IED con i parametri sotto riportati. I progetti di completamento o le integrazioni delle opere di urbanizzazione primaria o degli standard, dovrà avvenire tramite sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, tramite il quale il concessionario si impegna ad eseguirle e a vincolarle ad uso pubblico, a propria cura e spese, prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

3.2 Per i fabbricati esistenti, intesi nella loro interezza anche se composti da più unità con diverse destinazioni, che hanno saturato l'indice volumetrico o che abbiano

una capacità volumetrica residua inferiore a mc 150, può essere concesso, per una sola volta, un ampliamento di mc 150, a condizione che tali ampliamenti siano armonizzati nell'edificio e non assumano il carattere di superfetazione, e che rispettino le distanze di sottozona. Tale volumetria potrà essere utilizzata anche da una parte dei proprietari, previo assenso di tutti i comproprietari dell'edificio.

3.3 Gli ampliamenti, le variazioni di altezza e di sagoma, dovranno rispettare i parametri urbanistici della sottozona. Eventuali minori distanze potranno essere ammesse mediante benestare registrato e trascritto del confinante.

3.4 Con riferimento all'art. 47 – C1, ai sensi art. 25 L.R. 61/85, si prescrive che la quantità minima di parcheggi per gli esercizi di vicinato sia del 40% (come previsto) con la precisazione che comunque la superficie da destinare a servizi non sia inferiore allo 80% dalla superficie lorda di pavimento.

4. Parametri urbanistici

- I: 1,25 mc/mq;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: 7 ml e comunque non superiore l'altezza degli edifici preesistenti nei lotti limitrofi.

Art.48 – Sottozona C2.PEEP

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti del territorio destinate all'edilizia economica e popolare. Il P.R.G. recepisce i perimetri così come approvati con D.G.R. n. 6966 del 04/12/1989 e D.G.R. n. 1053 del 27/02/1990. Nel caso di discordanze tra i SUA riportati negli elaborati di P.R.G. e quelli riportati nel piano PEEP di cui alle Delibere sopra citate, prevalgono questi ultimi.

2. Destinazioni d'uso

2.1 La destinazione di zona è quella prevista dal piano sopra citato.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per gli interventi ammessi si rinvia al piano sopra citato.

Art.49 – Sottozona C2.1- Nuovi insediamenti residenziali

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti del territorio inedificate e destinate all'espansione residenziale previa realizzazione delle opere di urbanizzazione.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Le destinazioni ammesse sono quelle previste dalla sotto riportata tabella n.5. Anche qualora non previsto in tabella, è consentita la localizzazione degli esercizi commerciali di vicinato e le attività artigianali di servizio alla residenza che non rechino pregiudizio agli effetti di quanto prescritto dall'articolo 16 delle vigenti norme (volume di traffico, inquinamento atmosferico o acustico). Al piano terra e agli altri piani, è ammessa anche la destinazione direzionale. Queste destinazioni, non residenziali, dovranno essere previste nel SUA in misura non superiore al 10% della volumetria ammessa per ogni singolo intervento urbanizzativo.

3. Modalità d'intervento

3.1 Tutti gli interventi si attueranno attraverso PdL con i dati della tabella n.5 e con le variazioni ammesse.

3.2 In assenza di PdL, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Gli interventi di RTE sono consentiti anche qualora riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25% delle destinazioni preesistenti fra quelle ammesse dalla tabella per il singolo intervento. In quest'ultimo caso il titolare del permesso si impegna, con atto scritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione.

4. Parametri urbanistici

- Volumetria max: secondo tabella;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5. I fabbricati che si attestano su un parcheggio pubblico possono sorgere a confine di detti spazi, a condizione che dalla strada distino almeno 5 ml;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: secondo tabella.

5. Prescrizioni particolari

5.1 Il PdL Pozzetto (tavola 13.3.11) dovrà conformare il parcheggio posto a nord dell'ambito a diretto servizio della scuola e quello a nord-est dovrà avere accesso da via S.Bona. Dovrà prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area per la realizzazione del tratto di viale Europa compreso all'interno dell'ambito.

5.2 Nel PdL S.Martino 1 (tavola 13.3.17,13.3.18) dovranno essere integrate le opere di urbanizzazione anche per la parte B.3 che si inserisce all'interno dell'ambito. Dovrà inoltre essere allargata e sistemata la via S.Martino per tutta la lunghezza.

5.3 Nel PdL Zecchette 2 (tavola 13.3.17) il parcheggio, a nord dell'ambito, dovrà essere collegato con via S.Bona Nuova mediante idoneo ingresso.

5.4 Nei PdL Celsi (tavola 13.3.12), S.Martino 2 (tavola 13.3.18) e Mandruzzato 1 (tavola 13.3.12) segnate come area a verde nella cartografia di P.R.G., sono individuati alcuni ambienti naturali umidi che per la loro ricchezza di vegetazione e di fauna rappresentano degli esempi integri di elevato valore ambientale che dovranno essere preservati. A tale scopo, assieme al progetto di SUA, dovrà essere presentato un dettagliato rilievo e uno studio di sistemazione dell'area, redatto da un esperto del settore, che contenga tutte le misure atte alla salvaguardia della flora e della fauna redatto secondo le finalità e le prescrizioni delle zone di "riserva naturale orientata" di cui all'art.60 delle presenti norme. Tutte le opere di pulizia, di delimitazione, l'eventuale integrazione della flora, la costruzione di eventuali passaggi pedonali e le opere di salvaguardia e la cessione delle aree saranno a carico, ciascuno per la parte contrassegnata, dei richiedenti il SUA. Fino all'approvazione di tale studio è vietato ogni intervento su dette aree. In particolare per il PdL Celsi dovrà essere previsto un collegamento ciclo pedonale fra la F1/2 (che si trova ad est dell'ambito) e via Celsi.

5.5 Gli interventi PdL S. Bartolomeo 1-4-5-6 (tavole 13.3.12 e 13.3.18), dovranno essere preceduti da una progettazione unitaria del verde che comprenda un capitolato delle opere da eseguire a cui i singoli interventi dovranno adeguarsi. Tale studio dovrà specificare le specie arboree, i percorsi, le attrezzature, i livelli e i circuiti per lo

smaltimento delle acque meteoriche a cui successivamente i singoli piani dovranno uniformarsi.

Per il PdL S. Bartolomeo 5 si prescrive che l'edificazione della parte meridionale abbia accesso dal parcheggio di vicolo S. Bartolomeo, anche usufruendo delle superfici indicate a parco. La soluzione viaria dovrà dare risposta alla richiesta di avere un idoneo accesso carraio alla sottozona D2.1/4. L'edificazione della parte settentrionale dovrà essere collegata all'urbanizzazione del PdL S. Bartolomeo 4.

Per il PdL S. Bartolomeo 4 la soluzione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere il collegamento funzionale (viabilità e sottoservizi) anche per la parte confinante ad est del PdL S. Bartolomeo 5.

5.6 Gli interventi PdL Quadrifoglio 1-2 (tavola 13.3.29) dovranno prevedere la sistemazione anche delle viabilità congiungente via S. Angelo mediante allargamenti della sede attuale e la costruzione dei circuiti sotterranei ora mancanti. Dovranno essere preceduti da un piano direttore che unifichi i due interventi per tutte le infrastrutture.

5.7 All'interno del PdL S. Antonino (tavola 13.3.37) e del PdL La Bassa 3 (tavole 13.3.16 e 13.3.17), dovrà essere realizzato un campo di calcio con misure regolamentari e con idonei corpi servizi e spogliatoi.

5.8 L'area che si trova ad ovest di via Rota, a nord della sottozona B.S/5, facente parte dell'ambito del PdL Piave, dovrà essere attrezzata a parcheggio e ceduta gratuitamente al Comune.

5.9 Il PdL D'Alessi (tavola 13.3.17) dovrà prevedere la sistemazione di via D'Alessi per tutta la lunghezza.

5.10 Nel PdL Cefalonia (tavola 13.3.31) dovranno essere collegate le opere di urbanizzazione dell'abitato circostante ed in particolare quelle della scuola Felissent.

5.11 Il PdL Gelsomino (tav 13.3.31) dovrà eseguire una sala per mensa e riunioni di mq 300 in ampliamento e congiunzione del plesso scolastico Carrer completamente finita e funzionante, secondo lo standard dell'edilizia scolastica. Dopo il collaudo sarà ceduta gratuitamente al Comune di Treviso assieme all'area circostante di mq 2000. Dovrà eseguire e vincolare all'uso pubblico, il parcheggio su via S Antonino per mq 1700 e quello su via Gelsomino per mq 750.

5.12 Il PdL Fornace 1 (tav 13.3.37) dovrà prevedere verso via S Antonino un parcheggio di almeno mq 1800 e realizzare, nell'area contigua al campo sportivo, le infrastrutture necessarie per rendere multidisciplinare il complesso sportivo: campo da basket, da pallavolo oltre agli appositi spogliatoi e servizi di dimensioni e caratteristiche adeguate alle nuove e vecchie attività sportive, con l'obbligo che dopo il collaudo siano integralmente e gratuitamente ceduti al Comune di Treviso, compresi delle aree di sedime e di pertinenza.

5.13 Il PdL Fornace 2 (tav 13.3.37) dovrà prevedere la realizzazione, quali opere di urbanizzazione secondaria, delle gradinate, per una capacità di circa 300 posti, a servizio del campo sportivo situato nei PdL S Antonino e Fornace 1, con l'obbligo che dopo il collaudo siano integralmente e gratuitamente ceduti al Comune di Treviso, comprese le aree di sedime e di pertinenza.

5.14 Il PdL S. Antonino (tav 13.3.37) dovrà prevedere alla realizzazione dell'impianto di illuminazione del campo da calcio, nonché della completa sistemazione del sottofondo drenante e del manto erboso; provvederà inoltre a raccordare la viabilità dei PdL Fornace 1 e PdL Fornace 2 con via Cattarin, il cui sedime andrà sistemato e asfaltato, attraverso l'area prevista a parcheggio.

5.15 Il PdL Michieli (tav 13.3.34) dovrà integrare le opere di urbanizzazione anche per la parte edificata adiacente all'ambito (sottozona B.2/2 e B.2/4).

5.16 Il PdL La Bassa 2 (tav 13.3.17) dovrà prevedere ed eseguire, a propria cura e spese, il raccordo fra la viabilità interna del SUA con via 33° Reggimento Fanteria e con la nuova strada proveniente da via Castellana.

5.17 Gli interventi nelle zone C2.1 compresi nei PL: S. Antonino, Fornace 1 e Fornace 2, (tav 13.3.37) devono prevedere il mantenimento a giorno del corso d'acqua pubblica Scolo Foin. È ammessa la realizzazione di ponti carrai esclusivamente per il completamento del sistema viario, previo parere del Genio Civile.

Le aree per il parcheggio dovranno prevedere inoltre superfici permeabili e tutto il sistema di raccolta e smaltimento delle acque dovrà essere studiato in accordo con l'autorità idraulica competente.

5.18 Con riferimento all'art. 49 – C2.1, ai sensi art. 25 L.R. 61/85, si prescrive che la quantità minima di parcheggi per gli esercizi di vicinato sia del 50% (come previsto) con la precisazione che comunque la superficie da destinare a servizi non sia inferiore al 100.

5.19 La dotazione minima degli standard primari (parcheggi pubblici e verde pubblico) dei singoli P.d.L. (P.L. S. Angelo 1A, 1B, 2, 3, 4, 5) è stabilita dal dato tabellare (Tabella n. 5) in quanto le quote non richieste sono già state reperite in occasione dell'approvazione dei singoli ambiti (S.U.A.) già avvenuta.

Pertanto nella fattispecie non trovano applicazione i disposti dell'art. n. 9, commi 4, 5 e 6 delle Presenti N.T.A. (v.p.r.g. n. 19 D.C.C. N. 37/05/DCC 18.4.2005).

TABELLA N. 5 - sottozona C2.1 – Piani di lottizzazione

1	2	TAV. 1:2000	3	4	5	6	7	8
Bivio	3	6-11	7 566	7 500	0	0	200	10,5
Cà Zenobio 1	3	6	6 267	6 770	0	1 500	200	10,5
Cà Zenobio 3	4	11	16 978	11 655	0	1 595	4 960	10,5
Pozzetto (**)	4	11	53 870	35 000	0	3 000	11 750	10,5
Fossaggera	5	11	15 739	10 000	1 000	4 450	1 200	10,5
Europa	6	17	35 329	21 000	0	20 000	450	10,5
Zecchette 2	6	17	24 540	18 000	0	12 650	3 000	10,5
Ronchese	6	17	8 330	7 130	0	0	1 500	7,5
S.Martino 1	6	17-18	81 688	35 990	3 000	40 260	8 510	10,5
S.Martino 2 (****)	6	18	84874	24073	0	61888	897	7,5
Mandruzzato 1	6	12	21 462	6 000	0	15 600	140	7,5
Celsi	7	12	31 573	12 000	0	13 000	280	7,5
Bachelet	10-13	12	20 600	15 360	1 000	3 230	650	7,5
Mandruzzato 2	10	12	9 692	6 780	0	2 820	1 340	7,5
Villa Lia	11	8	10 448	11 500	0	1 020	480	7,5
Ghirlanda 1	12	13	9 395	7 890	0	1 740	280	10,5
Ghirlanda 2	12	13	8 525	7 160	0	2 350	250	10,5
Ghirlanda 3	12	13	8 150	5 400	0	540	3 440	10,5
S.Bartolomeo 1 (***)	15	12-18	33 846	18 326	0	18 452	4 670	10,5
S.Bartolomeo 4	15	18	15 857	9 440	0	7 550	220	10,5
S.Bartolomeo 5	15	18	44 560	33 420	0	27 350	2 000	10,5
S.Bartolomeo 6	15	18	7 743	5 020	0	3 200	200	10,5
Sartorio	15	18-19	4 634	3 810	0	500	500	10,5
Piave	16	19	33 730	25 000	2 000	9 600	6 200	10,5
Panigai	18	19-20	24 434	10 000	2 000	13 206	1 475	8,5
Piscine	18	19-25	20 677	14 470	720	5 320	3 710	10,5
D'Alessi	19	17	8 569	13 000	0	2 660	2 480	13,5
Zecchette 1	19	17	8 757	12 000	0	3 940	280	10,5
Madonnina	19-62	17-23	69 176	131 800	4 050	16 330	5 740	19,0
Menegazzi	21	23	17 220	38 420	0	2 060	2 660	16,5
Noalese	25	29	13 538	19 800	0	660	462	10,5
Sile 1	25	29	24 607	17 810	0	7 760	416	7,5
Sile 2	25	29	27 670	12 000	0	17 000	280	7,5
Sile 3	25	29	28 843	12 120	0	18 039	284	7,5
Quadrifoglio 1	35-36	29	22 848	16 210	0	8 020	400	7,5
Quadrifoglio 2a (**)	35-36	29	38.956	20.719	0	16.920	2.181	7,5
Quadrifoglio 2b (**)	35-36	29	5.314	2.841	0	2.310	299	7,5
S.Angelo 1-1A	36	29	7.270	6.274	0	0	0	10,5
S.Angelo 1-1B	36	29	7.696	7.696	0	1.000	1.027	10,5
S.Angelo 1-2	36	29	4.850	4.850	0	0	280	10,5
S.Angelo 1-3A	36	29	3.005	3.005	0	0	162	10,5

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. 2001

NTA PRG_PI – Aggiornamento 29 marzo 2018

S. Angelo 1-3B	36	29	1.825	1.825	0	0	0	10,5
S. Angelo 1-4	36	29	14.640	14.640	0	1.200	616	10,5
S. Angelo 1-5A (**)	36	29	1.588	1.657	0	0	0	10,5
S. Angelo 1-5B (**)	36	29	2.962	2.893	0	0	335	10,5
S. Angelo 2	37	35	25 205	24 950	0	1 260	1 000	10,5
S. Angelo 3	37	34	6 513	4 000	0	2 390	100	10,5
Col di Lana	41	30	20 768	12 140	0	6 500	283	10,5
Zemit (*)	41	29-30	145.723	106 500	5 000	13 650	7 888	13,5
Ghirada 1	42	30	42 915	84 210	3 480	5 100	3 480	13,5
Ghirada 2	42	30	11 880	17 000	0	2 200	690	13,5
Marzabotto	42	30	7 475	6 670	800	0	400	10,5
Nascimben 1	42	30-36	19 370	18 000	0	1 370	680	10,5
Selvatico 1	44	36	8 782	6 620	0	3 610	160	10,5
1	2	TAV. 1:2000	3	4	5	6	7	8
Fornaci	45	31	35 527	21 380	0	12 150	6 580	10,5
Furo	47-48	31	16 695	11 820	0	3 000	2 900	7,5
Gelsomino	47	31	16 793	9 000	0	8 700	2 500	7,5
Nino	47	37	23 520	27 900	3 500	2 280	1 750	10,5
S. Antonino 3	47	31-37	32 570	20 000	5 880	4 320	2 143	10,5
S. Lazzaro	48	30-36	23 128	8 480	0	15 025	240	7,5
Cefalonia	48-45	31	18 323	12 830	0	2 610	5 400	10,5
S. Antonino	50	37	29 715	23 000	0	12 248	2 330	10,5
Fornace 1	50	37	28 000	17 000	0	11 500	2 450	10,5
Fornace 2	50	37	9 500	7 500	0	2 300	0	10,5
Aeroporto	52	34	17 913	8 600	0	2 620	2 050	7,5
Michieli 1 (*)	52	34	11847	8767	0	292	204	7,5
Michieli 2 (*)	52	34	6893	5100	0	170	119	7,5
Cisole 1	59	11-17	27 413	9 602	4 592	12 950	3 576	10,5
Cisole 2	59	11-17	4 552	1 594	763	2 151	594	10,5
Monigo	59	17	6 676	8 410	0	0	260	10,5
La Bassa 1	62	17	7 184	7 550	0	0	270	10,5
La Bassa 2	62	17	10 780	8 790	0	0	1 000	10,5
La Bassa 3	62	16-17	29 817	20 000	0	15 400	2 510	10,5
Feltrina 4	62	17	16 496	10 000	0	8 000	233	7,5
Castellana 1	63	22	11 607	8 000	0	2 000	500	7,5
totale			772.878	612 229	24 015	180332	58 131	

Legenda:

- 1 denominazione SUA
- 2 foglio catastale/ tavola 1:2000
- 3 superficie territoriale (mq)
- 4 volumetria residenziale (mc)
- 5 volumetria commerciale/direzionale (mc)
- 6 superficie destinata a verde pubblico o di uso pubblico(mq)
- 7 superficie destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico (mq)
- 8 altezza massima (ml)

(*) Vprg 17 approvata con D.G.R. n. 2130 del 10/7/2007, pubblicata nel B.U.R. n. 69 del 7 agosto 2007.

(**) Vprg 25 approvata con D.C.C. n. 46 del 28.06.2007 e D.C.C. n. 59 del 18.07.2007

(***) Vprg 26 approvata con D.G.R. n. 4147 del 18.12.2007, pubblicata nel B.U.R. n. 7 del 22.01.2008.

(****) VARIANTE PRG/P.I. Adozione con D.C.C n. 8 del 23/02/2016 e approvazione con D.C.C. n. 65 del 29/11/2016.

Art.50 – Zona omogenea "D"

1. Individuazione

1.1 La zona "D" è destinata allo svolgimento o all'impianto delle attività produttive industriali, artigianali, commerciali, direzionali.

2. Destinazioni d'uso

2.2 Le destinazioni d'uso ammesse sono specificate in ogni singola sottozona.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi gli interventi di ristrutturazione, di ampliamento e sopra-elevazione, nonché, di demolizione e ricostruzione, nella misura della volumetria preesistente incrementata del 20%.

3.2 Per le attività aventi una superficie lorda complessiva superiore a mq 3000 è ammessa la costruzione di una sola casa di abitazione per il titolare o il personale di custodia, della volumetria massima di mc 600 da vincolare, con atto di vincolo pertinenziale, registrato e trascritto, alla specifica attività. Tale abitazione dovrà essere incorporata nell'edificio produttivo.

3.3 In tutte le attività produttive possono essere adibiti limitati spazi, massimo 200 mq di SLP, ad uso spaccio, per la commercializzazione dei soli articoli prodotti dall'attività. Questi locali, pur non essendo delle superfici commerciali, dovranno essere conformati, per percorsi, uscite di sicurezza, servizi igienici e dotazione di parcheggi, alla normativa per i locali commerciali.

3.4 All'interno del lotto delle attività produttive, industriali, artigianali, di deposito, di trasporto e di spedizione, dovrà essere assicurata una dotazione di parcheggi pertinenziali pari a 0,2 mq per ogni mq di SLP.

3.5 L'altezza massima potrà essere derogata per comprovate esigenze correlate al ciclo produttivo.

3.6 Negli elaborati di piano sono individuate, all'interno di sottozona ad IED con retino di colore verde, aree di rispetto che indicano solamente arretramenti dell'edificazione. Possono essere utilizzate come aree a verde o a parcheggio alberato.

3.7 all'interno delle aree di completamento produttivo, commerciale, direzionale e ricettivo, D1 e D2.1, ogni intervento di Ristrutturazione Urbanistica che comporti rilevanti variazioni urbanistiche quali: la riorganizzazione complessiva della viabilità e dei servizi, la nuova edificazione o il cambio d'uso in riferimento al precedente art. 14, all'interno dell'ambito d'intervento, è soggetto a Strumento Urbanistico Attuativo.

4. Prescrizioni di carattere generale

4.1. In tutte le sottozone della zona omogenea "D", ricadenti all'interno della "zona di tutela aeroportuale A", di cui all'art.23, punto 14 della presenti NTA, sono consentite attività non residenziali, secondo quanto stabilito dalle presenti norme, purché comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone, nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 23, punto 14 della presenti NTA.

Art.51 – Sottozona D1 - Insediamenti produttivi industriali-artigianali di completamento

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti del territorio adibite ad insediamenti produttivi, completamente o parzialmente edificate.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Nelle sottozone D1 sono ammessi insediamenti destinati ad attività produttive a carattere industriale e artigianale, di deposito, di trasporto e di spedizione.

2.2 Non sono ammessi cambi di destinazione da produttivi (come sopra elencati) a commerciale o direzionale.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per le aree ed i fabbricati esistenti, sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE, A, D/R, NC con gli indici sottoriportati. Sono inoltre ammessi, mediante IED, gli interventi di riordino ed accorpamento al fabbricato principale dei manufatti esistenti anche a prescindere dall'indice di zona, nel rispetto delle norme relative alla distanza da confini e fabbricati.

3.2 Nei nuovi insediamenti, nelle ristrutturazioni, negli ampliamenti la superficie da destinare a standard corrisponde a quella prevista dalle vigenti leggi in materia.

3.4 Per le attività esistenti, all'entrata in vigore del presente variante, che hanno saturato l'indice della sottozona o che abbiano una potenzialità residua inferiore al 20% della SLP, è consentito un ampliamento "una tantum" del 20% della SLP, a condizione che vengano reperiti i relativi parcheggi. Questi ampliamenti dovranno rispettare tutti i parametri della sottozona.

4. Parametri urbanistici

- SLP max: 80%, della superficie fondiaria, anche su più piani;
- Ss min: 40% della superficie fondiaria;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di 5 ml;
- Ds min: 10 ml o sul limite della fascia di rispetto stradale;
- Df min: 10 ml fra fronti finestrate e comunque non inferiore al fronte più alto e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: due piani per i reparti produttivi e cinque piani per i reparti tecnico-amministrativi.

5. Prescrizioni particolari

5.1 Nell'area "Tognana" (tavola 13.3.50) di via S.Antonino, dovrà essere costituita una barriera verde di mascheramento e di sbarramento verso via S.Antonino e verso la zona residenziale, così come evidenziata graficamente.

Art.52 – Sottozona D2.1 - Insediamenti misti di completamento

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti del territorio interessate da insediamenti artigianali, industriali, commerciali e direzionali, completamente o parzialmente edificate.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammessi insediamenti destinati a qualunque attività produttiva, industriale e artigianale, di deposito e di spedizione, commerciale all'ingrosso e al dettaglio oltre alle attività direzionali.

2.2 Sono consentiti cambi di destinazione fra queste destinazioni a condizione che vengano reperiti le idonee quantità di standard in conformità ai limiti stabiliti dall'articolo 14 delle vigenti norme.

3. Modalità d'intervento

3.1 Mediante IED, per le aree ed i fabbricati esistenti, sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE, A, D/R, NC con gli indici sottoriportati.

3.2 Le dotazioni a parcheggio dovranno essere opportunamente attrezzate, aperte al pubblico e vincolate, con apposito atto di vincolo, all'uso pubblico.

3.3 Gli ampliamenti, le variazioni di altezza e di sagoma, dovranno rispettare gli indici urbanistici della sottozona.

3.4 Per le attività esistenti, all'entrata in vigore del presente variante, che hanno saturato l'indice della sottozona o che abbiano una potenzialità residua inferiore al 20% della SLP o SLC, è consentito un ampliamento "una tantum" del 20% della SLP o SLC, a condizione che vengano reperiti i relativi parcheggi. Questi ampliamenti dovranno rispettare le distanze dai confini, dai fabbricati, ma potranno essere posti in tangenza ai parcheggi o in allineamento con le facciate. Gli ampliamenti delle strutture commerciali destinate agli esercizi di vendita dovranno conformarsi all'art.19 delle presenti norme e comunque secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia.

3.5 Si prescrive che le aree a parcheggio siano almeno pari al 70% della Superficie Lorda Commerciale anziché al 50%.

3.6 L'attuazione delle previsioni produttive, commerciali e direzionali vanno coordinate con il Piano della Circolazione anche attraverso soluzioni di innesto ed adeguamento viario.

3.7 Nella zona D2.1/4 non sono ammesse destinazioni produttive ed artigianali, ma solo attività compatibili con gli insediamenti circostanti. Tale prescrizione va applicata per la sola zona ricompresa nella tavola 13.3.18.

4. Parametri urbanistici

- SLP o SLC max: 100%, della superficie fondiaria, anche su più piani;
- Ss min: 40% della superficie fondiaria;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di 5 ml;
- Ds min: 10 ml o sul limite della fascia di rispetto stradale;
- Df min: 10 ml fra fronti finestrate e comunque non inferiore all'altezza del fronte più alto e conformemente al secondo comma dell'art.9 del D.M. 1444/68;
- H max: quattro piani e comunque non più di 20 ml.

5. Prescrizioni particolari

(Vprg 17 approvata con D.G.R. n. 2130 del 10/7/2007, pubblicata nel B.U.R. n. 69 del 7 agosto 2007).

Per la zona D.2.1, localizzata in fregio a viale Brigata Marche, ad ovest del PR Salsa2, si prescrive che in sede di richiesta di permesso di costruire dovrà essere predisposto un progetto unitario che interessi l'intero ambito. Tale progetto dovrà esser redatto secondo le caratteristiche e le modalità stabilite dall'articolo 13 delle presenti norme.

Art.53 – Sottozona D2.2 - Nuovi insediamenti produttivi

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti del territorio destinate a nuovi interventi commerciali/direzionali e produttivi di tipo secondario, mediante la redazione di un SUA.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Al loro interno sono ammesse le attività previste dalla sotto riportata tabella.

3. Modalità d'intervento

3.1 I nuovi interventi sono subordinati all'approvazione di SUA, redatti sulla base della seguente tabella n.7 e nel rispetto degli standard di cui all'art.11 delle presenti norme.

3.2 In assenza di PdL, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.

4. Parametri urbanistici

- SLP o SLC max: secondo tabella, anche su più piani;
- Ss min: 50% della superficie fondiaria;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10;
- Ds min: 10 ml o sul limite della fascia di rispetto stradale;
- Df min: 10 ml fra fronti finestrate e comunque non inferiore all'altezza del fronte più alto e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: secondo tabella.

5. Prescrizioni particolari

5.1 Il PdL Castellana 3 (tav 13.3.22 e 13.3.23) dovrà prevedere una fascia verde a ridosso delle zone residenziali confinanti, per un'estensione di ml 20 e prevedere il

collegamento con le strade della residenza a nord. Dovrà essere pure realizzato il sottopasso della ferrovia per il collegamento alla “Treviso servizi”.

5.2 I PdL Molino e PdL Castellana 4 (tav 13.3.22) dovranno realizzare l'ingresso tramite una strada a ridosso della ferrovia che si collega a via Scudetto. Il PdL Castellana 4 dovrà realizzare anche il nuovo innesto alla S.S. 53 di via Scudetto.

5.3 Per i PdL Luigina 1 e Luigina 3, fermo restando la superficie massima ammissibile, la destinazione prevista nella colonna n.6 della Tabella n.7 delle presenti NTA deve intendersi indicativa e solo in sede di SUA verranno quantificate e specificate le superfici previste per le diverse destinazioni d'uso consentite dal presente articolo.

5.4 Nel PdL Cadorin 2 a ridosso del viale d'ingresso della villa dovrà essere realizzata e mantenuta a verde una fascia così come rappresentata nella tavola 13.3.10 e 13.3.16 Tale area verde dovrà rimanere all'esterno della recinzione dell'impianto produttivo e dovrà essere opportunamente vincolata.

5.5 Il PdL Everardo (tav 13.3.12) dovrà realizzare, a propria cura e spese, un collegamento viario tra via Everardo e via Forzetta; la dotazione di verde e parcheggio dovrà attestarsi preferibilmente nella parte sud dell'ambito.

5.6 Il PdL Feltrina 6 dovrà cedere gratuitamente il terreno di proprietà occorrente per la realizzazione del prolungamento di Viale Europa.

TABELLA N. 7 - Sottozona D2.2 - Piani di lottizzazione

1	2	TAV. 1:2000	3	4	5	6	7	8	9
Everardo	13	12	16 480	*	6 920	6 590	3 200	4 300	12,0
Fontane	13	8	6 609	*	2 300	2 310	0	1 570	12,0
Castellana 3 (*)	20-63	22-23	89420	*	0	37290	0	0	12,0
Castellana 4	20-63	22	47002	*	0	23535	23	0	12,0
Pagnossin	23	27-28	31 236	*	0	18 740	0	0	12,0
Luigina 1	24	28	30 110	*	0	24 500	1 250	1 250	12,0
Luigina 3	24	28	23 500	*	0	12 000	6 000	6 000	12,0
Feltrina 6	58	5	14 000	0	9 800	0	4 000	3 000	12,0
Cadorin 1	59	10	21 790	*	0	10 460	2 180	2 180	12,0
Cadorin 2	59	10-16	41 680	*	0	16 250	10 300	0	12,0
Molino 1	63-20	22	24 175	*	0	8 229	5 486	0	
Molino 2	63-20	22	2 163	*	0	736	491	0	12,0
totale			348 168		19 025	160 646	32 937	18 308	

Legenda:

- 1 denominazione SUA
- 2 foglio catastale/ tavola 1:2000
- 3 superficie territoriale (mq)
- 4 volumetria residenziale (mc)
- 5 superficie commerciale/direzionale (mq)
- 6 superficie produttiva (mq)
- 7 superficie destinata a verde pubblico o di uso pubblico(mq)
- 8 superficie destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico (mq)
- 9 altezza massima (ml)
- * La residenza va conformata a quanto specificato all'art.50 delle presenti norme.

(*) *VARIANTE PRG/P.I. Adozione con D.C.C n. 8 del 23/02/2016 e approvazione con D.C.C. n. 65 del 29/11/2016*

Art.54 – Sottozona D2.3 - Stazioni di rifornimento e di servizio agli autoveicoli

1. Individuazione

1.1 Sono le aree specificatamente riservate all'assistenza al traffico alle attività di rifornimento e di servizio agli autoveicoli.

1.2 Oltre a questa particolare sottozona D2.3 le attività di rifornimento e di servizio agli autoveicoli si trovano anche in altre sottozone evidenziate con apposito simbolo

nella cartografia di piano. Queste “aree” alla cessazione dell’attività in atto, acquisiranno la destinazione della sottozona a cui appartengono.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse le attività di assistenza al traffico quali stazioni di rifornimento di carburanti, liquidi o gassosi, oltre agli impianti per il lavaggio degli autoveicoli, gommisti e le attività di commercializzazione ad esse collegate.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per gli impianti esistenti e per i nuovi si interviene mediante IED e sono ammessi MO, MS, RS, RTE, D/R e NC nei limiti di cui al presente articolo e di cui all’articolo 11, comma 6 della D.G.R. n. 1562 del 26 maggio 2004.

3.2 Gli interventi edilizi necessari all’installazione, all’ampliamento o alla trasformazione dei suddetti impianti dovranno essere conformi al programma comunale di distribuzione carburanti, di cui alla D.C.C. n. 53769/80 del 17/09/1999 “*Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione di carburanti (art. 2, comma 1, D.Lgs. 11 febbraio 1998, n.32) e norme tecniche per l’installazione di impianti di distribuzione carburanti*” e successiva D.C.C. 36359/46 del 30.05.02 e a quanto stabilito dalla D.G.R. n. 1562 del 26 maggio 2004.

3.4 La realizzazione di nuove stazioni di servizio per rifornimento di carburante e annesso strutture a servizio della viabilità, è ammessa, oltre che in questa sottozona, anche all’interno delle fasce di rispetto stradale, di cui all’art.23 delle presenti NTA, ricadenti nelle z.t.o “D” e “E”, ed in conformità al programma comunale di distribuzione carburanti sopra citato e a quanto stabilito dalla D.G.R. n. 1562 del 26 maggio 2004.

3.5 Tutte le strutture dovranno essere mascherate tramite barriere verdi sia lateralmente che posteriormente in modo da essere occultate alla vista dalle altre zone. Non dovranno essere posizionati depositi all’aperto di imballaggi o materiali di risulta come pneumatici o altro.

4. Parametri urbanistici

- Ss min: 60% della superficie fondiaria;
- Dc min: ml 10;
- Ds min: ml10 o sul limite della fascia di rispetto stradale;
- Df min: ml 15 e conformemente al secondo comma dell’art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: ml 4 escluso pensiline che avranno altezza secondo esigenze.

Art.55 – Sottozona D2.4 - Depositi a cielo aperto

1. Individuazione

1.1 Sono zone di supporto e accessorie alle zone produttive dove possono trovare localizzazione le attività che abbisognano di ampie aree per il deposito dei materiali.

2. Destinazioni d'uso

2.1 E’ ammesso l’insediamento di attività di deposito a cielo aperto e rimessaggio di materiali da costruzione, macchinari, roulotte, rottami e merci assimilabili.

3. Modalità d'intervento

3.1 Gli interventi avvengono mediante IED alle seguenti condizioni:

- a) i materiali dovranno essere accatastati all’aperto e opportunamente contenuti in modo che non creino polveri o disturbi per le zone circostanti;

- b) dovranno avere opportune barriere antivento e dovranno essere completamente mascherati alla vista dalle altre zone tramite barriere verdi quali siepi e alberature, a foglia perenne, di notevole spessore ed altezza;
- c) *stralciato*.
- d) dovranno essere conformi alle norme impartite dall'ASL per scarichi, fognature, disoleatori, ecc.;
- e) non sono ammesse costruzioni di supporto nemmeno a carattere provvisorio.

4. Parametri urbanistici

- Superficie minima libera dai materiali di deposito: 10% della superficie fondiaria;
- Dc min: pari all'altezza dei materiali con un minimo di ml 5 per i materiali in deposito e ml 3 per le barriere verdi;

Art. 56 – Sottozona D2/5 - Nuovi insediamenti Commerciali, direzionali, alberghieri

1. Individuazione

1.1 Comprende le parti del territorio inedificate, destinate all'insediamento di nuove strutture per attività commerciali, direzionali e alberghiere, previa presentazione di SUA.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Le destinazioni degli interventi sono specificate nella sotto riportata tabella n.6, fatto salvo quanto espressamente previsto dal comma 6 che segue.

Rispetto alle destinazioni previste dalla tabella, è consentita una variazione massima del 25% fra ricettivo e commerciale /direzionale e del 100% fra direzionale e commerciale, fermo restando le quantità totali previste per ogni singolo insediamento.

2.2 Per le zone ex C2.2 D.2.5 localizzate sull'asse di viale della Repubblica: PL Corti 1, PL Rotonda, PL Kolbe, PL Repubblica 1, PL Cattaneo, PL Boiago, come per la ex zona C2.2, PL Torre d'Orlando, la destinazione commerciale non potrà superare il 30% della capacità insediativa di ogni singola area.

2.3 Per il PL Repubblica 2, la destinazione commerciale non potrà superare il 10% della capacità insediativa dell'area.

2.4 Per l'area denominata PL S. Antonino 1 la destinazione commerciale non potrà superare il 10% della capacità insediativa dell'area, anche in relazione al potenziale utilizzo per funzioni compatibili con le finalità del Parco Naturale Regionale del fiume Sile. Inoltre, l'area a verde in perequazione dovrà riguardare almeno la precedente zona a Verde attrezzato di Quartiere rappresentata nel PRG vigente denominato "Amati" approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto del 14.12.1973 prot. n. 418.

3. Modalità d'intervento

3.1 Tutti gli interventi si attueranno mediante PdL con i dati della sotto riportata tabella n.6 e con le variazioni ammesse.

3.2 In assenza di PdL, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS.

3.3 Si prescrive che le aree a parcheggio siano almeno pari al 70% della Superficie Lorda Commerciale anziché al 50%.

4. Parametri urbanistici

- SLP max: secondo tabella ferme restando le variazioni ammesse;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 5. I fabbricati che si attestano su un parcheggio pubblico, possono sorgere a confine di detti spazi, a condizione che dalla strada distino almeno 5 ml;

- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: secondo tabella.

5. Prescrizioni particolari

5.1 L'intervento all'interno del PdL Rotonda (tav 13.3.12) dovrà conformarsi al nuovo ambito. A ridosso dell'anello di svincolo potrà essere realizzata una stazione di rifornimento e di servizio agli autoveicoli per una superficie massima di occupazione di mq 2000.

(Vprg n. 26 approvata con D.G.R. n. 4147 del 18.12.2007, pubblicata nel B.U.R. n. 7 del 22.01.2008).

5.2 Il PdL Feltrina 2 (tavole 13.3.5 e 13.3.10) dovrà conformarsi per ambito, livelli e ingressi all'infrastruttura stradale di svincolo.

5.3 I due PdL Repubblica 1 (tavole 13.3.18 e 13.3.24) e Kolbe (tavole 13.3.17 e 13.3.18) dovranno realizzare (ciascuno per la parte fino a metà di Viale della Repubblica) il percorso ciclo-pedonale ed il relativo sottopasso, compreso l'illuminazione e le relative opere accessorie. A collaudo avvenuto, l'opera dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Treviso.

5.4 Il PdL Repubblica 2 (tavole 13.3.12 e 13.3.13) dovrà prevedere l'attrezzamento dell'area verde a ridosso del canale Piavesella, integrandosi con l'attuale verde e prevedendo i percorsi ciclo pedonali previsti dalle tavole tematiche. Il parcheggio verso viale della Repubblica dovrà essere collegato con quello esistente a nord.

5.5 Nel PdL S. Antonino 1 (tavole 13.3.31) la fascia verde, della larghezza di ml 25, ha carattere prescrittivo in quanto prevista a protezione delle sottozone B.2/2 e B.A/1. Non è quindi ammesso il trasferimento in altre posizioni all'interno del SUA.

5.6 Nel PL Corti 1 l'edificazione dovrà attestarsi a ml 20 da viale della Repubblica e dal previsto tracciato della rotonda.

5.7 Il PdL Feltrina 2 dovrà cedere gratuitamente il terreno di proprietà occorrente per la realizzazione del prolungamento di Viale Europa.

5.8 La soluzione viaria di collegamento tra la Jesolana e la tangenziale sud, compresa all'interno dei PL Nino, S. Antonino 1 e 3, va rivista in sede di SUA, in relazione al parere di accoglimento delle osservazioni.

5.9 Per il PL Stiore sia previsto un filare di mitigazione con alberature ad alto fusto di essenza locale a protezione dell'edificio di interesse storico-architettonico. *(Vprg 17 approvata con D.G.R. n. 2130 del 10/7/2007, pubblicata nel B.U.R. n. 69 del 7 agosto 2007).*

5.10 Per il PL denominato Castellana 2 (tavola 13.3.22), gli interventi subordinati ad attuazione indiretta tramite SUA, dovranno essere conformi con le zonizzazioni comprese all'interno del perimetro di intervento e con le relative prescrizioni del PRG. *(Vprg 25 approvata con D.C.C. n. 46 del 28.06.2007 e D.C.C. n. 59 del 18.07.2007).*

6. Prescrizioni generali

6.1 E' fatto divieto di insediare nelle zone D.2.5, nuove "Grandi strutture di vendita".

6.2 Con riferimento agli articoli 50 - C2.2, 53 - D2.1- Insediamenti misti di completamento e 54 - D2.2 - Nuovi insediamento produttivi - ai sensi lettera a) comma 2, art. 13 L.R. 37/99, Si prescrive che le aree a parcheggio siano almeno pari al 70% della Superficie Lorda Commerciale anziché al 50%.

6.3 Per le zone ex C2.2, D.2.5 localizzate sull'asse di viale della Repubblica: PL Corti 1, PL Rotonda, PL Kolbe, PL Repubblica 1, PL Cattaneo, PL Boiago, PL Stiore come per la ex zona C2.2, PL Torre d'Orlando, la destinazione commerciale non potrà superare il 30% della capacità insediativa di ogni singola area. Le destinazioni di cui alla Tabella n. 6 sono conseguentemente variate a cura del Comune.

6.4 Per la ex zona C2.2, D.2.5, PL Repubblica 2, la destinazione commerciale non potrà superare il 10% della capacità insediativa dell'area.

6.5 Analogamente per la ex zona C2.2, D.2.5, PL S. Antonino 1 la destinazione commerciale non potrà superare il 10% della capacità insediativa dell'area, anche in relazione al potenziale utilizzo per funzioni compatibili con le finalità del Parco Naturale Regionale del fiume Sile. Inoltre, l'area a verde in perequazione dovrà riguardare almeno la precedente zona a Verde attrezzato di Quartiere rappresentata nel PRG vigente.

Le destinazioni di cui alla Tabella n. 6 sono conseguentemente variate a cura del Comune.

Si precisa in ogni caso il divieto di inserire nelle zone D.2.5, nuove "Grandi strutture di vendita".

TABELLA N. 6 - Sottozona D2/5 - Nuovi insediamenti Commerciali, direzionali, alberghieri

1	2	TAV. 1:2000	3	4	5	6	7	8	9
Corti 1	13	12	4 946	(*)	1 430	(*)	715	715	12,0
Repubblica 2	14	12-13	27 943	14 000	(*)	(*)	10 680	14 000	12,0
Rotonda (**)	15	12	25722	721	4361	(*)	6 495	6 060	12,0
Kolbe	19	17-18	32 489	(*)	6 590	2 700	16 620	9 290	15,5
Repubblica 1	19	18-24	11 232	(*)	2 700	(*)	3 460	2 700	15,5
Stiore (**)	21	23	5013	2800	600	0	500	3400	12,0
Boiago	21	23	36 908	(*)	7 150	(*)	10 000	7 150	12,0
Cattaneo	21	23	19 785	(*)	(*)	10 000	10 000	6 000	15,5
Luigina 2	24	28	13 500	(*)	6 000	(*)	3 000	6 000	12,0
Torre D'Orlando	36	29-35	10 628	2 857	(*)	(*)	1 587	2 857	12,0
Terraglio 1	42	36	9 070	(*)	(*)	5 180	2 020	1 418	15,5
S.Antonino 1	47	31	72 755	38 000	(*)	(*)	8 170	38 000	12,0
Feltrina 2	58	5	33 180	7 740	0	0	5 620	7 740	8,5
Castellana 2	63	22	23 500	(*)	(*)	6 710	3 660	1 926	8,5
totale			303171	66118	28831	24 590	82 027	103 856	

Legenda:

- 1 denominazione SUA
- 2 foglio catastale/ tavola 1:2000
- 3 superficie territoriale (mq)
- 4 superficie commerciale - SLC (mq)
- 5 superficie direzionale - SLP (mq)
- 6 superficie ricettiva - SLP (mq)
- 7 superficie destinata a verde pubblico o di uso pubblico(mq)
- 8 superficie destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico (mq)
- 9 altezza massima (ml)
- (*) destinazioni d'uso ammesse

(**) Vprg 17 approvata con D.G.R. n. 2130 del 10/7/2007, (pubblicata nel B.U.R. n. 69 del 7 agosto 2007).

(***) Vprg 26 approvata con D.G.R. n. 4147 del 18.12.2007, (pubblicata nel B.U.R. n. 7 del 22.01.2008).

Art.57 – Zona omogenea "E"

1. Individuazione

1.1 La zona "E" è riservata alle attività produttive primarie. Gli interventi edilizi sono soggetti, per quanto non previsto dalle seguenti norme, alla normativa regionale vigente.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Le destinazioni d'uso ammissibili, come meglio precisate al successivo comma 2.2, sono quelle stabilite dalle leggi in materia, in particolare dalla normativa regionale

vigente e dalla pianificazione di livello regionale e provinciale, con l'obiettivo di promuovere la permanenza nelle zone agricole, in condizioni adeguate e civili, degli addetti all'agricoltura.

2.2 Nelle zone agricole, salvo diversa specifica prescrizione in ogni singola sottozona, si possono insediare gli edifici e le attività successivamente elencate:

- a) case di abitazione per la conduzione del fondo;
- b) edifici per attività agrituristiche;
- c) annessi rustici come depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda agricola, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, silos;
- d) allevamenti zootecnici industriali ai sensi del D.G.R. 7949/89;
- e) infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- f) impianti tecnici, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

2.3 sono comunque esclusi i depositi permanenti di materiali estranei alla attività agricola e nuovi impianti di acquacoltura.

L'attività di cava è disciplinata dalla L.R. 44/82. L'apertura di nuove cave non è consentita nei

casi previsti al punto 2, dell'art. 17 PTRC. In particolare si ritiene di individuare i seguenti ambiti nei quali è esclusa ogni attività estrattiva:

- l'ambito del Parco Naturale Regionale del fiume Sile;
- le "Aree Limitrofe" al parco ai sensi art. 19 P.A.;
- le aree interessate dal Progetto speciale per Treviso ai sensi art. 20 P.A.;
- le aree sottoposte a vincolo monumentale ed ambientale ai sensi Del D.lgs. 42 del 22.01.2004.

3. Modalità d'intervento

3.1 In queste zone il P.R.G. si attua per IED secondo le prescrizioni di ciascuna sottozona;

3.2 Fermi restando gli interventi sugli edifici, di cui all'art.10 della L.R.24/85, assoggettati a "grado di protezione", individuati negli elaborati di piano con apposita simbologia, per gli altri interventi edilizi di tipo residenziale o assimilabile ad esso, limitatamente ai soli interventi di nuova costruzione e parzialmente per le ristrutturazioni, si dovranno adottare le seguenti caratteristiche tipologiche, costruttive e formali:

- a) pianta a forma rettangolare, con prevalenza del lato lungo sul lato corto di almeno 1,5 volte e con prospetto principale (lato lungo), preferibilmente, rivolto a sud;
- b) coperture a capanna con falde aventi pendenza minima del 33% e massima del 40%, oppure, nel caso di ampliamenti, dovranno essere rispettate le pendenze delle falde esistenti e con linea di colmo parallela al lato lungo;
- c) manto di copertura con coppi a canale tradizionali (sono escluse le tegole in cemento);
- d) cornici di gronda in legno, c.a. a vista o intonacato, in mattoni a faccia vista, con sporgenza massima pari a 70 cm sui prospetti principali lunghi e 35 cm sui laterali;
- e) canali e pluviali in vista, realizzati in lamiera di rame a sezione semicircolare (esclusi polivinile, lamiera preverniciata e simili);
- f) serramenti esterni in legno nelle forme tradizionali;
- g) oscuri ad ante di tipo tradizionale in legno (escluse le tapparelle in legno o in plastica);
- h) non è ammesso l'inserimento di pensiline piane, terrazze se non del tipo a loggia rientrante nella sagoma dell'involucro edilizio;
- i) è ammessa l'installazione di impianti e depositi GPdL ad uso domestico unicamente interrati, salvo comprovata impossibilità tecnica ad ottemperarvi, nel qual caso è

ammessa la collocazione esterna che dovrà essere opportunamente mascherata da siepi o cortine arboree;

- l) l) gli intonaci saranno del tipo “civile” tinteggiati, evitando i colori al quarzo, o finiti con lisciatura di calce, tipo marmorino;
- m) la dimensione e la distribuzione dei fori sarà improntata alla tipologia tradizionale;
- n) le torrette dei camini saranno costruite in muratura con soprastante “piana” in pietra naturale o comunque improntate alle forme tradizionali. Sono da evitare quelle di tipo prefabbricato.

3.3 Per gli annessi rustici o edifici assimilabili si prescrivono i seguenti punti di indirizzo:

- a) la collocazione, che dovrà avvenire all’interno dell’“aggregato abitativo”, dovrà essere secondaria rispetto all’impianto della residenza. Per quanto possibile, sarà da ricercare un parallelismo o una ortogonalità o comunque prevedere una collocazione in armonia con il contesto come ad esempio allineamento colturale dei campi, orientamenti cardinali tradizionali o altri allineamenti suggeriti dal contesto;
- b) pianta a forma rettangolare;
- c) l’altezza dei fabbricati non dovrà essere maggiore di quella dell’abitazione e dei fabbricati esistenti, salvo documentate esigenze da certificare;
- d) l’altezza interna netta, determinata dall’intersezione del muro perimetrale e il solaio di copertura, dovrà essere almeno di ml 4,50;
- e) la copertura sarà a falde con adeguata pendenza evitando l’impiego dei materiali che per forma e colore formino evidente contrasto con le caratteristiche del contesto, come ad esempio: lastre ondulate, guaine di impermeabilizzazione lasciate a vista. Sarà finita in colore rosso cotto;
- f) i fori e i serramenti, per forma e dimensione, non dovranno assomigliare a quelli della residenza, cioè, il loro insieme, non potrà essere confuso con una distribuzione di tipo residenziale;
- g) sono vietati i portoni con specchiature in lamiera e scorrevoli all’esterno;
- h) è consentito, quando non espressamente escluso nei successivi articoli e in ogni caso in armonia con i criteri di tutela ambientale e paesaggistica, anche fuori degli “aggregati abitativi”, l’installazione delle serre con altezze massime di ml 3,5 e SLP non superiori a 0,03 mq/mq del fondo agricolo;
- i) il rilascio del permesso di costruire per annessi rustici è subordinato alla trascrizione del vincolo di pertinenza aziendale dell’annesso con il fondo rustico, in aggiunta a quanto richiesto nell’ultimo comma dell’art.6 della L.R.24/85. Alla richiesta di permesso di costruire deve essere allegata una relazione agronomica che illustri la convenienza tecnico-economica dell’intervento.

3.4 Le caratteristiche delle “forme tradizionali” di cui ai punti precedenti sono da ritenersi “di indirizzo”, valide principalmente per le nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni. Nel caso di ampliamenti potrà essere più confacente adeguarsi alle caratteristiche del fabbricato esistente anziché rincorrere forme o elementi caratteristici alla ruralità ma estranei all’involucro oggetto di intervento.

4. Prescrizioni di carattere generale

4.1. In tutte le sottozone della zona omogenea “E”, ricadenti all’interno della “zona di tutela aeroportuale A”, di cui all’art. 23, punto 14 della presenti NTA, non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni aventi destinazione residenziale ancorché finalizzata alla conduzione del fondo agricolo.

Sono ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, secondo quanto stabilito dalla presenti norme, purché venga accertato ed asseverato dal richiedente che detto ampliamento non comporti aumento del carico antropico.

Sono consentite attività non residenziali, secondo quanto stabilito dalla presenti norme, purché comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone, nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 23, punto 14 della presenti NTA.

Art.58 – Sottozona E1 - Zone agricole tipiche o specializzate

1. Individuazione

1.1 Comprende le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata e che sono oggetto di massima tutela anche dal punto di vista paesaggistico e ambientale.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse le destinazioni d'uso inerenti la conduzione del fondo agricolo e per le attività agrituristiche.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diversa specificazione nei “gradi di protezione”, sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE, A, D/R con le prescrizioni di cui ai successivi commi.

3.2 Per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni, all'entrata in vigore della L.R. 24/85, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800 (comma 1, art. 4 L.R. 24/85). Ogni ampliamento della volumetria residenziale deve essere ricercato con priorità attraverso il riuso di annessi rustici inutilizzati o incompatibili, anche staccati dal corpo principale. In caso di impossibilità del recupero degli annessi dovrà essere presentata dichiarazione I.P.A..

3.3 Per gli edifici esistenti in fregio alle strade vale quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 24/85.

3.4 Per gli usi agrituristici, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente è elevato a mc 1200 (art. 4 L.R. 24/85 e L.R. 9/97).

3.5 Per le attività produttive esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, estranee alla conduzione agricola (carrozzerie, officine, attività artigianali in genere, piccoli capannoni, ecc.), sono ammessi gli interventi di MO, MS, RS, RTE e, tramite un progetto unitario, le operazioni di riordino volumetrico (D/R) anche tramite accorpamenti all'edificio principale, con demolizioni dei corpi che per tipologia e materiali sono in contrasto con le caratteristiche di zona. Questi interventi saranno ammessi qualora tendano al miglioramento estetico dei volumi e del contesto, anche mediante mascheramenti o cortine arboree.

3.6 La costruzione di annessi rustici è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% per i fondi di ampiezza fino a 5 Ha e al 1,5% per i fondi oltre i 5 Ha. Deve comunque essere sempre documentata l'esigenza di nuova edificazione mediante relazione firmata da un tecnico abilitato.

3.7 Sono esclusi nuovi insediamenti per allevamenti zootecnici. Gli impianti esistenti potranno essere adeguati in conformità ai parametri di cui al D.G.R. n. 7949 del 22.12.1989, al D.G.R. n. 3733 del 26.6.1992 e alla legge 319/76.

3.8 Le serre fisse, sono ammesse secondo i parametri di cui all'art. 6 della L.R. 24/85.

3.9 Gli insediamenti agro-industriali non sono consentiti. Per quelli esistenti sono ammesse operazioni di riordino e accorpamento. Il progetto di riordino potrà prevedere per documentate esigenze e per riorganizzazione del ciclo produttivo un ampliamento del 10% della SLP.

3.10 Gli allevamenti ittici esistenti non possono essere ampliati. Ad uso degli stessi è ammesso l'alloggio per il custode con una volumetria massima di 600 mc, da vincolare

con atto pertinenziale all'impianto, nonché la costruzione di locali ad esclusivo servizio dell'impianto medesimo in ragione di 0,2 mq per ogni mq di superficie di specchio d'acqua delle vasche, con un massimo di 500 mq. Tali strutture dovranno avere il tetto a falde con pendenza massima del 40%, altezza massima di 3,5 ml e dovranno essere collocate in posizione tale da non alterare l'ambiente fluviale circostante. In tali locali è consentita la vendita di prodotti ittici con una superficie utile lorda di vendita non superiore a 100 mq. Dovranno essere reperiti spazi a parcheggio per i clienti in misura pari ad 1 mq per ogni mq di superficie di vendita.

4. Parametri urbanistici

- I: secondo i parametri indicati nelle "modalità di intervento" del presente articolo;
- Dc min: ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza di ml 10;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: ml 8.

5. Prescrizioni particolari

5.1 Si segnala, quale ambito di particolare valore ambientale, paesaggistico e ambientale, la sottozona E1/2 (tavola 13.3.12) compresa tra il fiume Pegorile e strada S.Pelajo, che dovrà essere tutelato con appositi piani di settore. In tale ambito dovranno essere vietati tutti gli interventi che possano arrecare danno, disturbo o alterazione all'habitat vegetazionale e faunistico.

Art.59 – Sottozona E1.S1 - Zone di ripristino vegetazionale – Parco Sile

1. Individuazione

1.1 Comprende aree destinate prevalentemente alla forestazione naturalistica e corrisponde alle aree ricadenti all'interno del P.N.R.S. classificate come "zone di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie" (art. 13 delle NTA del P.N.R.S.). In particolare sono perseguite le seguenti finalità:

- a) ripristinare il manto vegetale erbaceo, arbustivo ed arboreo;
- b) intervallare le superfici con vegetazione di tipo arboreo (boschi, macchie boschive, siepi, ecc.) ad altre condotte a prateria;
- c) migliorare l'assetto naturalistico e paesaggistico dell'area;
- d) migliorare e ricostruire l'ambiente idoneo al ripopolamento e conservazione delle specie animali e vegetali;
- e) sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale, secondo le linee guida di cui all'Allegato G – Linee guida per la gestione delle zone agricole delle N.T.A del P.N.R.S.;
- f) promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle presenti norme, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

Le azioni di cui ai punti a), b), c), e d) vanno condotte nel rispetto delle "Norme tecniche per la gestione del verde" del P.N.R.S. (Allegato D).

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse le destinazioni d'uso inerenti la sola conduzione del fondo agricolo e per usi agrituristici. Sono comunque escluse le destinazioni produttive, commerciali e ricettive.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per gli edifici esistenti, salvo diverso “grado di protezione”, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RS, RTE, A nei limiti di cui ai commi successivi.

3.2 Sono vietati gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti ad esclusione di quelli per esigenze igienico-sanitarie dell’abitazione, nei limiti di 150 mc per una sola volta. Sono consentiti gli usi agrituristici all’interno delle volumetrie esistenti.

3.3 Per gli imprenditori agricoli a titolo principale l’Ente Parco Sile può autorizzare, se necessari e vitali per l’azienda agricola, l’ampliamento dell’abitazione fino a 800 mc.

3.4 L’ampliamento degli annessi rustici è ammesso, in aderenza all’esistente, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% per i fondi di ampiezza fino a 5 Ha e al 1,5% per i fondi oltre i 5 Ha, e comunque per una nuova SLP massima di 100 mq.

3.5 L’attività agricola dovrà essere altamente rispettosa dell’ambiente riducendo gli impieghi di prodotti chimici ed introducendo tecniche a basso impatto ambientale.

3.6 E’ vietata la riconduzione a coltura dei prati stabili e degli incolti e dei terreni boscati.

3.7 E’ vietata ogni attività che produca la trasformazione parziale o totale degli ambienti naturali, degli elementi paesaggistici, della flora e della fauna selvatiche.

3.8 Per gli allevamenti zootecnici, sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria, gli adeguamenti igienico-sanitari e gli impianti per il trattamento delle deiezioni zootecniche.

3.9 Ai fini della protezione della qualità delle acque e della valorizzazione del paesaggio, nonché per assicurare le finalità del R.D. 368/1904 e 523/1904, sono interdette le operazioni colturali entro una fascia di ml 3 dalla sponda o ml 4 dall’argine. Dalle polle di risorgiva le operazioni di cui sopra sono interdette per una fascia di ml 5.

3.10 Per gli allevamenti ittici sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria e di difesa passiva dagli Aldeidi e Muridi e non è comunque ammesso il ripristino degli impianti dismessi.

3.11 Sono vietate le recinzioni ove non strettamente pertinenti le abitazioni; in tal caso dovranno essere realizzate prevalentemente con siepi di specie locali o materiali naturali a seguito di comprovate motivazioni funzionali.

3.12 Sono vietate le costruzioni di serre e tunnel di copertura per attività ortoflorovivaistica.

4. Parametri urbanistici

- I: secondo i parametri indicati nelle “modalità di intervento” del presente articolo;
- Dc min: ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza di ml 10;
- Df min: pari all’altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell’art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: ml 8.

5. Prescrizioni particolari

5.1 Con riferimento al punto di accesso al Parco denominato “i Burci” (Tav. 13.3.38 del P.R.G.) sono consentiti interventi di riqualificazione ambientale e riconversione produttiva in coerenza con le norme di attuazione del Piano Ambientale con particolare riferimento alle disposizioni/prescrizioni contenute all’art. 22 - Sistema delle connessioni nonché le modalità di recupero e bonifica stabilite con D.C.R. n. 77 del 15/6/2006 (BUR n. 64 del 18/7/2006). Tali disposizioni/prescrizioni prevalgono su quelle contenute al presente articolo.

5.2 Per l’attività produttiva in zona impropria (Δ nr.2) identificata con apposita simbologia nelle tavole del P.R.G (13.3.34) sono consentiti gli interventi di recupero esclusivamente per attività compatibili con le finalità pubbliche del Parco (fruizione ai fini

scientifici, culturali e didattici, ecc.), nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 25ter delle presenti norme, con esclusione dell'ampliamento.

5.3 Per l'attività produttiva in zona impropria (Δ nr.3) identificata con apposita simbologia nelle tavole del P.R.G. (13.3.34) sono consentiti gli interventi di recupero per attività agrituristiche e turistico ricettive connesse con le finalità del Parco, oltre agli interventi di recupero per attività compatibili con le finalità pubbliche del Parco (fruizione ai fini scientifici, culturali e didattici, ecc.), nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 25ter delle presenti norme, con esclusione dell'ampliamento.

Art.60 – Sottozona E1.S2 - Zone di riserva naturale orientata – Parco Sile

1. Individuazione

1.1 Sono le aree individuate dal piano ambientale del P.N.R.S. come "Zone a riserva naturale orientata" (art.12 delle NTA del P.N.R.S.) e ubicate a ridosso del Fiume Sile. Comprendono aree con vegetazione naturale da conservare o in stato di degrado, ma con possibilità di evoluzione verso un equilibrio fra sistemi vegetazionali, faunistici e condizioni compatibili con i sistemi ambientali.

1.2 Nelle zone a riserva naturale orientata sono perseguite le seguenti finalità:

- a) tutelare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area con particolare riferimento alle zone umide e alle risorse idriche;
- b) tutelare ed estendere i siti idonei alla conservazione delle specie animali e vegetali nonché all'incremento della biodiversità, con particolare riferimento ad habitat e specie di importanza comunitaria;
- c) ripristinare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area, soprattutto attraverso il ripristino di siepi e prati conseguenti all'antica sistemazione a "campi chiusi", documentabile da foto aeree, e qualora non in contrasto con le sistemazioni agrarie originarie, l'imboschimento dei terreni agricoli e la formazione di siepi e di fasce tampone erbacee, arbustive ed arboree, da realizzare con le modalità previste dalle Linee guida per la gestione delle aree agricole e delle zone umide (Allegato G) e dalle "Norme tecniche per la gestione del verde" allegate al P.N.R.S.(Allegato D);
- d) sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale.
- e) promuovere e regolamentare la fruizione scientifica e didattica;
- f) disciplinare e controllare la fruizione ricreativa compatibile anche in funzione di servizio alla popolazione residente e di un decentramento delle attrezzature del Parco;
- g) promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle norme del P.N.R.S., incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione;

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono vietati i cambiamenti d'uso del territorio (es. coltivazioni di aree attualmente non coltivate come paludi o altro), degli immobili, delle strutture fondiarie esistenti, salvo quelli finalizzati al conseguimento delle finalità e degli obiettivi del Parco.

2.2 Eventuali attività produttive esistenti sono da considerarsi ad esaurimento. Non è ammesso il consolidamento dell'attività, l'ampliamento e la localizzazione di nuove attività produttive.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diverso “grado di protezione”, sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE, A, D/R con le prescrizioni di cui ai successivi commi.

3.2 Sono vietati:

- a) gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti, ad esclusione di quelli per esigenze igienico-funzionali dell’abitazione, nei limiti di 150 mc per una sola volta;
- b) le destinazioni produttive, commerciali e ricettive nelle costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo;
- c) le recinzioni. Sono ammesse solamente quelle strettamente pertinenti le abitazioni, che dovranno essere realizzate con siepi di specie locali o materiali naturali a seguito di comprovate motivazioni funzionali;
- d) le costruzioni di serre e tunnel di copertura per attività ortoflorovivaistica;
- e) la riconduzione a coltura dei prati stabili e degli incolti e dei terreni boscati;
- f) ogni attività che produca la trasformazione parziale o totale degli ambienti naturali, degli elementi paesaggistici, della flora e della fauna selvatiche;
- g) non è ammessa la realizzazione di nuova viabilità ovvero l’asfaltatura, comunque realizzata, della viabilità sterrata.

3.3 Sono consentiti:

- a) l’ampliamento degli annessi rustici in aderenza all’esistente, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% per i fondi di ampiezza fino a 5 Ha e al 1,5% per i fondi oltre i 5 Ha, e comunque per una nuova SLP massima di 100 mq;
- b) sono fatti salvi gli altri interventi su edifici e manufatti esistenti da attuarsi ai sensi dell’art. 4 della L.R. 24/85;
- c) per gli allevamenti zootecnici, sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria, gli adeguamenti igienico-sanitari e gli impianti per il trattamento delle deiezioni zootecniche;
- d) per gli allevamenti ittici sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria e di difesa passiva dagli Aldeidi e Muridi e non è comunque ammesso il ripristino degli impianti dimessi.

3.4 Ai fini della protezione della qualità delle acque e della valorizzazione del paesaggio, nonché per assicurare le finalità del R.D. 368/1904 e 523/1904, sono interdette le operazioni colturali entro una fascia di ml 3 dalla sponda o ml 4 dall’argine. Dalle polle di risorgiva le operazioni di cui sopra sono interdette per una fascia di ml 5.

3.5 L’attività agricola dovrà, in ogni intervento, essere altamente rispettosa dell’ambiente riducendo gli impieghi di prodotti chimici ed introducendo tecniche a basso impatto ambientale.

4. Parametri urbanistici

- I: secondo i parametri delle “modalità di intervento” del presente articolo;
- Dc min: ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza di ml 10;
- Df min: pari all’altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell’art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: ml 8.

5. Prescrizioni particolari

5.1 I fabbricati costituenti il complesso molitorio compresi nel PdR Mulini Canizzano (tav. 13.3.34) identificati quali attività produttive in zona impropria (Δ nr.4 e 5) del P.R.G. sono assoggettati a interventi di riqualificazione ambientale e riconversione produttiva secondo le modalità fissate all’articolo 45 delle presenti N.T.A..

5.2 Per il fabbricato identificato quale attività produttiva in zona impropria (Δ nr.1) identificato con apposita simbologia nelle tavole del P.R.G (13.3.33) esclusivamente per interventi compatibili con le finalità pubbliche del Parco (fruizione ai fini scientifica, culturali e didattici, ecc.) è consentita la demolizione e la ricostruzione, con possibilità di ampliamento fino al 10% nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 25ter delle presenti norme, a condizione che vi sia il trasferimento di detta volumetria, arretrando la stessa, rispetto al corso del fiume Sile.

5.3 Per il fabbricato identificato quale attività produttiva in zona impropria e (Δ nr.7) identificato con apposita simbologia nelle tavole del P.R.G (13.3.33) è consentito l'ampliamento fino al 10% della superficie lorda, esclusivamente per interventi compatibili con le finalità pubbliche del Parco (attività ai fini scientifici e didattici, ecc.) nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 25ter delle presenti norme.

Dovranno essere realizzati interventi per la tutela dell'aspetto architettonico-paesaggistico degli edifici e dell'area di pertinenza, interventi di schermatura paesaggistica per la tutela ambientale.

Art.61 – Sottozona E2 - Zone agricole

1. Individuazione

1.1 Comprende le aree di maggiore importanza per la funzione agricola - produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 57.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diversa specificazione nei "gradi di protezione", sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE, A, D/R con le prescrizioni di cui ai successivi commi.

3.2 Per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni all'entrata in vigore della L.R. 24/85, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente di mc 800 (comma 1, art. 4 L.R. 24/85). Ogni ampliamento della volumetria residenziale deve essere ricercato con priorità attraverso il riuso degli annessi rustici inutilizzati o incompatibili, anche staccati dal corpo principale. Anche le nuove costruzioni dovranno preferibilmente utilizzare, in tutto o in parte, eventuali annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, anche se precedentemente vincolati a tale uso.

3.3 E' ammessa l'edificazione di case di abitazione alle condizioni di cui all'art.3 della L.R. 24/85, senza le riduzioni previste al comma 2 della legge in oggetto.

3.4 Per gli edifici esistenti in fregio alle strade e alle zone umide vale quanto previsto -dall'art. 7 della L.R. 24/85.

3.5 Per gli usi agrituristici, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente è elevato a mc 1200 (comma 3, art.4 L.R. 24/85).

3.6 Per le attività produttive in zona impropria vale quanto disposto al successivo punto 10.

3.7 La costruzione di annessi rustici è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% per i fondi di ampiezza fino a 5 Ha e al 1,5% per i fondi oltre i 5 Ha. Deve comunque essere sempre documentata l'esigenza di nuova edificazione mediante relazione agronomica firmata da un tecnico abilitato.

3.8 In relazione al vivaismo e florovivaismo, l'edificazione di residenze è consentita solo per attività in pieno campo e in serra.

3.9 Non sono ammessi nuovi insediamenti di allevamenti intensivi.

3.10 Gli allevamenti zootecnici sono ammessi se non superano i quaranta quintali di peso vivo per ettaro. Gli impianti dovranno essere adeguati ai parametri di cui al D.G.R. n. 7949 del 22.12.1989, al D.G.R. n. 3733 del 26.6.1992 e alla legge 319/1976.

3.11 Gli insediamenti agro-industriali non sono ammessi. Per quelli esistenti sono ammesse operazioni di riordino e accorpamento. Per documentate esigenze e per riorganizzazione del ciclo produttivo è ammesso un ampliamento del 10% della SLP.

3.12 Le serre fisse sono ammesse secondo i parametri di cui all'art. 6 L.R. 24/85.

3.13 Le fungaie sono ammesse secondo i parametri di cui all'art. 6 per le serre e sempre che il ciclo produttivo non preveda anche la preparazione del substrato nutritivo. In caso contrario dovranno essere assimilate agli allevamenti zootecnici ed assoggettate ai medesimi parametri, con 1 metro cubo di substrato colturale fatto uguale a 0,1 UBA (Unità bovino adulto = 600 Kg) annuo.

3.14 Gli allevamenti ittici esistenti non possono essere ampliati. Ad uso degli stessi è ammesso l'alloggio per il custode con una volumetria massima di 600 mc, da vincolare con atto pertinenziale all'impianto, nonché la costruzione di locali ad esclusivo servizio dell'impianto medesimo in ragione di 0,2 mq per ogni mq di superficie di specchio d'acqua delle vasche, con un massimo di 500 mq. Tali strutture dovranno avere il tetto a falde con pendenza massima del 40%, altezza massima di 3,5 ml e dovranno essere collocate in posizione tale da non alterare l'ambiente fluviale circostante. In tali locali è consentita la vendita di prodotti ittici con una superficie utile lorda di vendita non superiore a 100 mq. Dovranno essere reperiti spazi a parcheggio per i clienti in misura pari ad 1 mq per ogni mq di superficie di vendita.

4. Parametri urbanistici

- I: secondo i parametri delle "modalità di intervento" del presente articolo;
- Dc min: ml 5 per gli ampliamenti e ml 10 per le nuove costruzioni;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza di ml 10;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: ml 8.

Al fine di salvaguardare gli aspetti paesaggistici di un'area particolarmente integra e permettere la realizzazione del collegamento finale del "Terraglio Est" alla Tangenziale si ritiene che nell'area agricola compresa nel foglio 49 siano possibili solo interventi sull'edificato esistente ed ampliamenti in aderenza all'esistente, fino alla definizione del nuovo tracciato, tutt'ora in corso di studio.

Le osservazioni relative allo stralcio delle nuove viabilità di PRG sono accolte. E' mantenuta in sintonia con il parere espresso dal Comune la fascia di rispetto della "Tangenziale Est".

Al fine di salvaguardare gli aspetti paesaggistici di un'area particolarmente integra e permettere la realizzazione del collegamento finale del "Terraglio Est" alla Tangenziale si ritiene che nell'area agricola compresa nel foglio 37 e classificata E2 siano possibili solo interventi sull'edificato esistente ed ampliamenti in aderenza all'esistente, fino alla definizione del nuovo tracciato, tutt'ora in corso di studio.

L'area agricola in argomento e pertanto classificata "E2S" Speciale all'interno della quale le possibilità edificatorie sono limitate come sopra precisato, al fine di evitare la compromissione dei rari corridoi liberi. Sono inseriti due coni di visuale al fine di mantenere comunque libera la percezione visiva del paesaggio agrario.

Art.62 – Sottozona E2.S1 - Zone agricole di tutela paesaggistica – Parco Sile

1. Individuazione

1.1 Comprende aree interessate dall'attività agricola in cui è rilevante la presenza di elementi costitutivi del paesaggio agrario di antico impianto, e corrisponde alle aree ricadenti all'interno del P.N.R.S. classificate come "zone agricole di tutela paesaggistica" (art.14 delle NTA del P.N.R.S.).

1.2 Nelle zone agricole di tutela paesaggistica sono perseguite le seguenti finalità:

- a) sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale e i servizi ambientali e ricreativi, secondo gli indirizzi dell'Allegato G –Linee guida per la gestione delle zone agricole di cui alle norme del P.N.R.S.;
- b) salvaguardare e valorizzare gli elementi riconducibili alla struttura fondiaria tradizionale, quali la viabilità interpoderale, le sistemazioni a cavino, a piantata, gli elementi dell'architettura spontanea rurale, quali capitelli, edicole;
- c) conservare, migliorare ed estendere il sistema di siepi campestri e la vegetazione ripariale e golenale;
- d) conservare e migliorare i caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio in armonia con le esigenze dell'attività agricola.
- e) promuovere e sviluppare le produzioni agroalimentari tipiche e tradizionali, con particolare riguardo ai prodotti a denominazione protetta comunitaria, ai sensi della vigente normativa in materia.
- f) promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle norme del P.N.R.S., incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art.57.

3. Modalità d'intervento

3.1 Sono ammessi gli interventi specificati all'art.61 con l'eccezione e l'obbligo che per ogni intervento venga espresso parere dell'Ente Parco Sile, e con le seguenti prescrizioni:

- a) è ammesso il cambio d'uso degli annessi agricoli non più in funzione della conduzione del fondo. L'ampliamento o la costruzione degli stessi è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% per i fondi di ampiezza fino a 5 Ha e al 1,5% per i fondi oltre i 5 Ha, e comunque per una nuova SLP non superiore a 300 mq;
- b) gli interventi di nuova edificazione sono ammessi esclusivamente all'interno degli ambiti appositamente individuati ai sensi dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 nello strumento urbanistico comunale;
- c) l'attività agricola dovrà essere altamente rispettosa dell'ambiente riducendo gli impieghi di prodotti chimici ed introducendo tecniche a basso impatto ambientale;
- d) ai fini della protezione della qualità delle acque e della valorizzazione del paesaggio, nonché per assicurare le finalità del R.D. 368/1904 e 523/1904, sono interdette le operazioni colturali entro una fascia di ml 3 dalla sponda o ml 4 dall'argine. Dalle polle di risorgiva le operazioni di cui sopra sono interdette per una fascia di ml 5;
- e) per gli allevamenti ittici sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria e di difesa passiva dagli Aldeidi e Muridi e non è comunque ammesso il ripristino degli impianti dimessi.

4. Parametri urbanistici

- I: secondo i parametri delle "modalità di intervento" del presente articolo;
- Dc min: ml 5 per gli ampliamenti e ml 10 per le nuove costruzioni;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza di ml 10;

- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: ml 8.

Art.63 – Sottozona E2.S2 - Zone agricole ad orientamento colturale – Parco Sile

1. Individuazione

1.1 Comprende ambiti interessati dall'esercizio dell'attività agricola di tipo intensivo, la quale dovrà ridurre l'impiego di prodotti chimici attraverso l'uso di colture e tecniche a basso impatto ambientale, e corrisponde alle aree ricadenti all'interno del P.N.R.S. classificate come "zone agricole ad orientamento colturale" (art. 15 delle NTA del P.N.R.S.).

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 57.

3. Modalità d'intervento

3.1 Sono ammessi gli interventi specificati all'art.61 con l'eccezione e l'obbligo che per ogni intervento venga espresso parere dell'Ente Parco Sile, e con le seguenti prescrizioni:

- a) è ammesso il cambio d'uso degli annessi agricoli non più in funzione della conduzione del fondo. L'ampliamento o la costruzione degli stessi è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% per i fondi di ampiezza fino a 5 Ha e al 1,5% per i fondi oltre i 5 Ha, e comunque per una nuova SLP non superiore a 300 mq;
- b) l'attività agricola dovrà essere altamente rispettosa dell'ambiente riducendo gli impieghi di prodotti chimici ed introducendo tecniche a basso impatto ambientale;
- c) ai fini della protezione della qualità delle acque e della valorizzazione del paesaggio, nonché per assicurare le finalità del R.D. 368/1904 e 523/1904, sono interdette le operazioni colturali entro una fascia di ml 3 dalla sponda o ml 4 dall'argine. Dalle polle di risorgiva le operazioni di cui sopra sono interdette per una fascia di ml 10;
- d) per gli allevamenti ittici sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria e di difesa passiva dagli Aldeidi e Muridi e non è comunque ammesso il ripristino degli impianti dimessi.

4. Parametri urbanistici

- I: secondo i parametri della "modalità di intervento" del presente articolo;
- Dc min: ml 5 per gli ampliamenti e ml 10 per le nuove costruzioni;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza di ml 10;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: ml 8.

Art.64 – Tutela dei beni culturali e ambientali in zona agricola

1. Ai sensi delle indicazioni dell'art. 10 della L.R. 24/85 nonché dell'art.20 ("edifici di valore rurale") delle presenti norme, gli edifici di valore storico-ambientale sono stati identificati con apposita grafia negli elaborati di piano.

2. Essi potranno essere, in tutto o in parte, riutilizzati con destinazioni compatibili con la tipologia dell'edificio quali residenza, attività direzionali, attività museali, attività sociali e assistenziali o agrituristiche, ad esclusione di quelli realizzati in applicazione delle leggi regionali 58/78 e 24/85.

3. Negli ambiti di pertinenza quali giardini, broli, aie, corti costituenti un intorno indispensabile al mantenimento del carattere storico-documentale dell'edificio, non saranno ammesse costruzioni di alcun genere. Quelle in contrasto dovranno essere demolite. Potranno essere ammessi impianti e attrezzature sportive o per lo svago, senza corpi emergenti chiusi (campi da tennis, giochi per bambini, piscine, ecc.) a condizione che la loro collocazione sia secondaria rispetto all'assetto principale del fabbricato e siano opportunamente mascherati da siepi ed alberature.

4. Le aree destinate a giardino saranno improntate a semplicità compositiva e attrezzate con piante e siepi di specie autoctone;

5. Gli interventi di adattamento e di trasformazione saranno concessi prioritariamente con riguardo al "grado di protezione" e al valore storico-documentale dell'edificio e secondariamente alla nuova destinazione prevista. Di norma, dovranno essere osservati gli indirizzi che seguono:

- a) nel recupero delle fronti degli edifici abitativi deve essere conservato il carattere dell'immobile esistente, evitando eccessi di finitura poco conformi all'iniziale destinazione;
- b) le arcate delle parti rustiche non potranno essere occluse, eventuali chiusure, finalizzate al riuso dei volumi dovranno essere tenute sul filo interno delle arcate;
- c) i serramenti, interni ed esterni, le pavimentazione e le finiture in genere, dovranno essere conformati per forma e materiali a quelli tradizionali;
- d) nel rifacimento del manto di copertura dovranno essere impiegati, per quanto possibile, i coppi vecchi;
- e) le tinteggiature dovranno conformarsi per materiale e colore a quelle tradizionali;
- f) le recinzioni prossime all'edificio tutelato, dovranno essere costituite, di norma, da staccionate o steccati in legno, da siepi con o senza rete metallica incorporata opportunamente mascherata di altezza non superiore a 1,50 ml. Non sono consentite recinzioni in muratura o altri materiali;
- g) gli spazi e i percorsi pertinenziali degli edifici dovranno conservare i caratteri originari e presentare superfici impermeabili in misura inferiore al 50% della superficie totale di dette aree.

Art.65 – Stralciato

Art.66 – Zona omogenea "F"

1. Individuazione

1.1 Sono le parti del territorio destinate alle attrezzature, alle infrastrutture e agli impianti di interesse generale.

1.2 Le aree suddette sono preordinate all'esecuzione delle opere da parte di enti, amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti.

1.3 Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione, può consentire l'esecuzione di queste opere anche da parte dei privati, di associazioni e di cooperative, a condizione che sia adeguatamente garantito e vincolato, mediante convenzionamento, il perseguimento delle finalità, pubbliche o di uso pubblico, proprie della zona.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse le destinazioni indicate in ogni singola sottozona.

2.2 E' ammessa, accanto alle funzioni di cui al comma precedente, la costruzione di residenze per finalità accessorie a quelle specifiche della sottozona, nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.

3. Modalità d'intervento

Per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diverso grado di protezione, si interviene tramite IED e sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE.

In tutte le zone omogenee F è concesso l'ampliamento "una tantum" di 150 mc, esclusivamente per ragioni di carattere igienico sanitarie, a condizione che tale intervento non assuma i caratteri di superfetazione, ma si inserisca architettonicamente nel contesto esistente e comunque sempre in aderenza al corpo principale.

I nuovi interventi edificatori, ad eccezione degli ampliamenti "una tantum", devono essere preceduti dalla presentazione di un piano guida approvato dal Consiglio Comunale che dovrà prefigurare la nuova organizzazione urbanistica dell'intero ambito e individuare il disegno delle infrastrutture nonché le aree destinate agli standards.

4. Edifici ed impianti di interesse collettivo

4.1 Ai fini del dimensionamento degli spazi di parcheggio e verde devono essere osservate le specifiche disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie ed impianti. In mancanza di dette disposizioni deve essere comunque prevista un'idonea quantità di superficie a parcheggio e verde in modo tale da soddisfare il fabbisogno generato dall'impianto in termini di addetti e fruitori.

Non è ammesso l'inserimento di medie strutture di vendita all'interno delle zone "F", rilevata inoltre la notevole estensione e diffusione delle stesse.

5. Prescrizioni di carattere generale

5.1. In tutte le sottozone delle zone omogenee "F", ricadenti all'interno della "zona di tutela aeroportuale A", di cui all'art. 23, punto 14 della presenti NTA, sono consentite attività non residenziali, secondo quanto stabilito dalla presenti norme, purché comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone, nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 23, punto 14 della presenti NTA.

Art.67 – Sottozona F.1 - Parchi urbani

1. Individuazione

1.1 Sono compresi gli spazi verdi di grande dimensione destinati prevalentemente a parco a servizio dell'intera area urbana e dei centri vicini. La sottozona comprende anche alcuni ambienti naturali umidi o di contorno alle zone di risorgiva, che per la loro ricchezza vegetazionale e faunistica, devono essere oggetto di massima tutela.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse le destinazioni esclusivamente inerenti alla valorizzazione del verde e per la sua usufruibilità. Sono ammesse anche, nel rispetto del contesto e dei valori ambientali, attività inerenti lo sport e lo svago a condizione che non alterino i caratteri del contesto. Sono inoltre consentite attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti.

3. Modalità d'intervento

3.1 Mediante IED, per gli edifici esistenti che non hanno diretta attinenza con la destinazione della sottozona e che non siano in contrasto con gli obiettivi pubblici derivanti da progetti approvati, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RS, RTE.

3.2 Per gli edifici con destinazioni in contrasto con la sottozona sono ammessi solamente interventi di MO, MS.

3.3 L'attuazione dei parchi urbani indicati nella cartografia di piano presuppone l'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di un progetto di iniziativa pubblica o privata, corredato da uno studio di impatto ambientale, che definisca:

- a) i punti di accesso al Parco;
- b) le caratteristiche funzionali e formali delle eventuali aree di ristoro;
- c) la viabilità carrabile ed i parcheggi;
- d) la rete dei percorsi pedonali;
- e) la composizione delle essenze arboree ed arbustive ammesse, corredata dallo studio sui caratteri originari della flora nell'area;
- f) l'ubicazione, la forma e la superficie delle aree soggette ad allagamenti periodici;
- g) il sistema e le condizioni di flusso e di deflusso delle acque alluvionali.
- h) il riutilizzo degli edifici esistenti che risultino in contrasto con le indicazioni di zona.

3.4 Il progetto indicherà, inoltre, le aree di intervento pubblico (da espropriare) e le aree che, pur rimanendo private, sono soggette ad una particolare normativa di tutela o di convenzionamento.

3.5 Non sono ammessi gli impianti sportivi con elevata frequenza di pubblico e le costruzioni con più di due piani fuori terra. Sono ammesse costruzioni quali chioschi per il ristoro, tettoie aperte opportunamente ambientate e mascherate, servizi igienici, aree attrezzate per il gioco, percorsi podistici attrezzati, aree per il ristoro all'aperto.

4. Prescrizioni particolari

4.1 Sono comprese in questa sottozona alcune aree di interesse naturalistico che per la loro particolare valenza ambientale, dovrà essere regolamentata anche la permanenza e l'affluenza di persone affinché non arrechino danno, disturbo o alterazione all'habitat vegetazionale e faunistico. Tali aree dovranno essere oggetto di una particolare tutela e salvaguardia di tipo "zona di riserva naturale orientata", (di cui all'art. 60 delle presenti norme). Tali ambiti sono:

- a) area compresa nel "Programma risorgive della Storga" redatto dalla Amministrazione Provinciale approvato il 02.08.91, il parco dell'ex Ospedale Psichiatrico, l'azienda agricola denominata "Colonia Ergoterapica" (tavole 13.3.8,13.3.8 e 13.3.14). Per queste aree, valgono le indicazioni e prescrizioni contenute in detto programma di cui si fa rimando anche per l'esatta definizione degli ambiti di contorno.
- b) area del fiume Pegorile ad est di via S.Pelajo vecchia e zone limitrofe alla strada delle Corti. In quest'area si trova la segheria Velo funzionante ad acqua (tavola 13.3.12);
- c) area a sud delle sorgenti del Botteniga, intorno al Rio Fontanelle delimitata a nord dalla sorgente dietro Villa Maria, a ovest dalla strada delle Fontanelle, a sud dall'ambito del PdL Celsi e dal convento delle Visitandine, a est da via S.Pelajo che si prolunga fino a viale della Repubblica (tavola 13.3.12);
- d) aree comprese nei PdL Celsi (tavola 13.3.12), Mandruzzato 1 (tavola 13.3.12) e S.Martino 2 (tavola 13.3.18), di cui si rinvia alle prescrizioni della rispettiva sottozona.

4.2 Le aree di cui al comma precedente ed i loro ambiti, compresi nella sottozona, oltre alle prescrizioni riportate, sono assoggettate alla disciplina dell'art.60 riguardante le zone di riserva orientata. Una disciplina più puntuale potrà essere applicata tramite l'adozione di un apposito piano di settore.

4.3 La realizzazione di percorsi esclusivamente pedonali all'interno delle zone F1 dovrà prevedere modesti interventi di potatura e sfalcio della vegetazione, con il mantenimento dello stato naturale dei luoghi. Sono espressamente vietati: movimenti terra, l'asfaltatura o la realizzazione di qualunque altra superficie artificiale, il riporto di ghiaie o altro materiale per la costipazione dei sottofondi, l'abbattimento di alberi, l'estirpazione delle ceppaie, il tombinamento dei fossati laterali e l'installazione di pubblica illuminazione.

5. Parametri urbanistici

- I: secondo esigenze;
- Dc min: ml 10;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 10;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art.9 del D.M. 1444/68;
- H max: ml 7.

Art.68 – Sottozone F.2 - Attrezzature sportive e ricreative

1. Individuazione

1.1 Sono comprese le aree destinate ad impianti sportivi e ricreativi di tipo specialistico e con elevata frequenza di pubblico.
Sono inoltre consentite.

2. Destinazioni d'uso

2.2 Sono ammesse tutte le destinazioni a carattere sportivo e ricreativo, possono essere comprese anche attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti, aree da destinare a supporto delle destinazioni principali quali verde pubblico, parcheggio pubblico, nonché impianti e strutture di interesse pubblico quali la ristorazione ed il ricettivo, come alberghi, ostelli, convitti e simili a condizione che siano integrate all'interno delle strutture principali e non avulse da queste.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diverso grado di protezione, si interviene tramite IED e sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE e l'ampliamento "una tantum" di 150 mc a condizione che tale intervento non assuma i caratteri di superfetazione, ma si inserisca architettonicamente nel contesto esistente e comunque sempre in aderenza al corpo principale. E' ammesso il riordino dei volumi esistenti, anche staccati fra di loro, per essere accorpati in un unico volume.

3.2 Gli interventi edilizi di nuova edificazione, e di ampliamento obbediscono esclusivamente a parametri funzionali. Nel progetto di massima dovrà essere dimostrato il corretto inserimento architettonico, paesaggistico ed ambientale dell'opera.

3.3 Qualora l'intervento sia proposto da privati, il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinata alla stipula di una convenzione che vincoli la specifica destinazione dell'intervento e che disciplini l'uso pubblico anche parziale.

4. Parametri urbanistici

- I: secondo esigenze;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 10;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: secondo esigenze.

5. Prescrizioni particolari

(Vprg 20 approvata con D.G.R. n. 3833 del 5/12/2006, pubblicata nel B.U.R. n. 111 del 22 dicembre 2006).

5.1 Gli interventi di trasformazione urbanistica previsti all'interno dell'area delimitata a sud tra l'intersezione tra la ss. n. 515 "Noalese" e la tangenziale sud, a nord tra la via Boiago e il viale della Serenissima (tavola 13.3.29), dovranno essere realizzati nel

rispetto delle prescrizioni tecniche richiamate nel provvedimento regionale di approvazione della Variante parziale al P.R.G. n.20 denominata "Treviso Servizi – Quadrante Ovest" approvata con D.G.R. n. 3833 del 5/12/2006.

Art.69 – Sottozona F.2.S - Zone per il gioco e lo sport – Parco Sile

1. Individuazione

1.1 Sono comprese le aree con funzioni di verde attrezzato di valore paesaggistico all'interno dell'ambito del P.N.R.S..

2. Destinazioni d'uso

2.1 La destinazione di verde, gioco e sport dovrà essere compatibile con le finalità del P.N.R.S. e rispettosa del valore ambientale del contesto. Si ritiene che tali aree, comprese fra il Fiume Sile e la zona residenziale, possano a tutti gli effetti assumere il carattere di verde di quartiere. Date le peculiarità dell'area potranno essere collocate solo strutture a leggero impatto.

3. Modalità d'intervento

3.1 Vale quanto prescritto dal precedente articolo 68 con le seguenti precisazioni:

- a) la realizzazione di eventuali nuovi volumi, a supporto della destinazione di verde di quartiere, è ammessa con altezza non superiore a ml 4,5 con l'esclusione di strutture pressostatiche o omologhe. Dovranno essere collocate almeno ad una distanza di ml 40 dalla sponda o dall'unghia esterna dell'argine del Fiume Sile. La volumetria e l'ubicazione dovrà essere progettata tenendo conto della particolarità della zona e dovrà essere limitata al minimo indispensabile per lo svolgimento della funzione qualora venga dimostrato che non poteva avere altra collocazione;
- b) per i fabbricati residenziali esistenti, estranei alla destinazione e al carattere pubblico della sottozona, è ammesso MO, MS, RS, RTE e l'ampliamento "una tantum" di 150 mc a condizione che tale intervento non assuma i caratteri di superfetazione, ma si inserisca architettonicamente nel contesto esistente e comunque sempre in aderenza al corpo principale. E' ammesso il riordino dei volumi esistenti, anche staccati fra di loro, per essere accorpati in un unico volume a condizione che il nuovo manufatto sia conforme ai caratteri edilizi tipici della zona e che non sopravvanti rispetto al Fiume;
- c) non è ammessa la realizzazione di nuova viabilità, ovvero l'asfaltatura, comunque realizzata, della viabilità sterrata;
- d) le recinzioni dovranno essere realizzate con semplice rete o con siepi di essenze locali, sono vietate quelle in muretto e rete o quelle in muratura.

3.2 Sono vietate tutte le alterazioni che possano influenzare sull'equilibrio dell'area, in particolare depositi a cielo aperto o barriere che siano di ostacolo alla percezione dell'ambito fluviale.

4. Parametri urbanistici

- I: secondo esigenze;
- Dc min: ml 10;
- Ds min: ml 10;
- Df min: ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art.9 del D.M. 1444/68;
- H max: ml 4,5.

5. Prescrizioni particolari

5.1 All'interno dell'ambito ubicato lungo via Plinio il Vecchio (tavola 13.3.30), è prescritta la conservazione, il restauro o il ripristino della componente vegetale autoctona per almeno 10 m dalla riva.

Art.70 – Sottozona F.3 - Attrezzature d'interesse comprensoriale

1. Individuazione

1.1 Sono zone destinate all'insediamento di infrastrutture pubbliche o di interesse collettivo abbinabili di notevoli superfici coperte ed ampie aree di manovra per lo svolgimento delle funzioni.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse tutte le destinazioni ad uso pubblico o di interesse pubblico o collettivo di tipo direzionale, di deposito, magazzini, archivi di enti pubblici, depositi e officine per l'assistenza di mezzi pubblici, di localizzazione e anche di commercializzazione di prodotti di interesse pubblico come ad esempio mercato ortofrutticolo all'ingrosso, centri agroalimentari, consorzi agrari, centri per lo stoccaggio e la distribuzione di medicinali.

2.2 Sono escluse la destinazione residenziale, ricettiva e comunque tutte le destinazioni che non possano in alcun modo essere inserite in un quadro di interesse pubblico. Le attività della ristorazione sono consentite limitatamente a piccole (massimo 400 mq di SLP) infrastrutture di supporto alle destinazioni pubbliche.

2.3 E' ammesso anche l'intervento di privati a condizione che la costruzione e la successiva destinazione abbia finalità pubblica o sia indirizzata all'interesse pubblico e che il permesso di costruire sia subordinato alla sottoscrizione, registrazione e trascrizione, di atto di vincolo all'uso pubblico della struttura.

3. Modalità d'intervento

3.1 I nuovi interventi sono, subordinati all'approvazione di SUA, a seconda della complessità dell'intervento rispetto anche alle soluzioni di viabilità. Dovranno essere redatti sulla base delle previsioni viabilistiche principali per dare compiutezza ai collegamenti.

3.2 Gli standard a parcheggio o di manovra, dovranno essere attrezzati, aperti al pubblico e vincolati con apposito atto registrato e trascritto che preveda anche la manutenzione futura a carico di chi interviene.

3.3 Fino all'approvazione del SUA, mediante IED, sono ammessi, per i fabbricati esistenti, gli interventi di MO, MS, RS, RTE, D/R, oltre all'ampliamento del 20% e ai cambi di destinazione d'uso fra le varie destinazioni ammesse.

4. Parametri urbanistici

- I: 1,5 mc./mq.;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 10;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: 10,5 ml.

5. Prescrizioni particolari

5.1 Particolare attenzione dovrà essere posta a protezione della siepe agraria (individuata nella tavola 13.3.22 con apposito segno) di significativa importanza per le elevate caratteristiche di naturalità e per la qualità e quantità di specie floristiche notevoli e per il numero di arbusti e alberi autoctoni. La siepe agraria, di cui è evidenziato in cartografia il sedime ha una larghezza variabile dai 6 ai 10 ml e presenta le caratteristiche di un paleoalveo.

Si prescrive una fascia di inedificabilità per ml 30 da entrambe le parti della siepe esistente. I SUA limitrofi dovranno prevedere idonee misure di tutela e di rispetto da trasferire nelle rispettive convenzioni e da trascrivere nelle note di trasferimento. E' fatta salva la possibilità di eventuali realizzazioni viarie indispensabili alla funzionalità dell'ambito.

Art.70bis - Sottozona F.3 Speciale - Attrezzature d'interesse comprensoriale

1. Individuazione

1.1 Sono zone destinate all'insediamento di infrastrutture pubbliche o di interesse collettivo abissognevoli di notevoli superfici coperte ed ampie aree di manovra per lo svolgimento delle funzioni.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse tutte le destinazioni ad uso pubblico o di interesse pubblico o collettivo di tipo direzionale, di deposito, magazzini, archivi di enti pubblici, depositi e officine per l'assistenza di mezzi pubblici, di localizzazione e anche di commercializzazione di prodotti di interesse pubblico come ad esempio mercato ortofrutticolo all'ingrosso, centri agroalimentari, consorzi agrari, centri per lo stoccaggio e la distribuzione di medicinali,

2.2 Sono escluse la destinazione residenziale, ricettiva e comunque tutte le destinazioni che non possano in alcun modo essere inserite in un quadro di interesse pubblico. Le attività della ristorazione sono consentite limitatamente a piccole (massimo 400 mq di SLP) infrastrutture di supporto alle destinazioni pubbliche.

2.3 E' ammesso anche l'intervento di privati a condizione che la costruzione e la successiva destinazione abbia finalità pubblica o sia indirizzata all'interesse pubblico e che il permesso di costruire sia subordinato alla sottoscrizione, registrazione e trascrizione, di atto di vincolo all'uso pubblico della struttura.

2.4 All'interno della F3/Speciale individuata nelle tavole del P.R.G. n. 13.3.22 e 13.3.23 la realizzazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un piano urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche esteso all'intera zona o a parte organica di essa. Oltre a quanto previsto al punto 2.1 è altresì consentita la realizzazione di edifici destinati ad albergo, ristorante e bar, uffici privati, istituti di credito.

3. Modalità d'intervento

3.1 I nuovi interventi sono, subordinati all'approvazione di SUA, a seconda della complessità dell'intervento rispetto anche alle soluzioni di viabilità. Dovranno essere redatti sulla base delle previsioni viabilistiche principali per dare compiutezza ai collegamenti.

3.2 Gli standard a parcheggio o di manovra, dovranno essere attrezzati, aperti al pubblico e vincolati con apposito atto registrato e trascritto che preveda anche la manutenzione futura a carico di chi interviene.

3.3 Fino all'approvazione del SUA, mediante IED, sono ammessi, per i fabbricati esistenti, gli interventi di MO, MS, RS, RTE, D/R, oltre all'ampliamento del 20% e ai cambi di destinazione d'uso fra le varie destinazioni ammesse.

4. Parametri urbanistici

- Iterr.: 1,50 mc./mq.;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 10;

- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: 10,5 ml.

Art.71 – Sottozona F.4 - Attrezzature per l'istruzione

1. Individuazione

1.1 Sono le zone destinate all'istruzione di ogni ordine e grado.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Le destinazioni consentite sono tutte quelle attinenti all'istruzione, alla ricerca scientifica e tecnologica.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diverso "grado di protezione", si interviene tramite IED e sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS e RTE.

3.2 Gli interventi edilizi di nuova costruzione e ampliamento obbediscono a parametri meramente funzionali.

4. Parametri urbanistici

- I: 2,00 mc./mq.;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 10;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: 13,5 ml..

Art.72 – Sottozona F.5 - Attrezzature sociali e sanitarie

1. Individuazione

1.1 Sono le zone destinate ad infrastrutture ospedaliere, case di cura, ambulatori, strutture sociali, assistenziali, sanitarie e per l'accoglimento dell'infanzia, degli anziani e dei portatori di handicap, alla formazione e istruzione del personale medico e paramedico, nonché delle sedi istituzionali delle categorie professionali (medici, paramedici, infermieri) e associazioni Onlus.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Le destinazioni consentite sono tutte quelle attinenti alla tutela della salute, alla prevenzione delle malattie, all'assistenza sociale, al sostegno della vecchiaia ed ai servizi comuni per tali attività. Possono essere collocate anche strutture tipo hospice o di accoglimento, tramite residenze collettive (camere o alloggi separati ma confluenti in strutture e servizi in comune), dei portatori di handicap o degli anziani o delle persone che per le loro particolarità abbisognano di assistenza e di vigilanza e tutte le infrastrutture inerenti alle destinazioni della sottozona.

3. Modalità d'intervento

3.1 Per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diverso "grado di protezione", si interviene tramite IED e sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS e RTE.

3.2 Gli interventi edilizi di nuova costruzione e ampliamento obbediscono a parametri meramente funzionali. La redazione del progetto esecutivo è subordinata

all'esame, da parte dei competenti organi comunali, di un progetto generale che documenti l'inserimento architettonico, paesaggistico ed ambientale dell'opera.

3.3 Qualora l'intervento di nuova costruzione sia attuato da privati indipendentemente dai programmi operativi e di sviluppo dell'Azienda titolata ai sensi del punto 1.1, il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla stipula di una convenzione che vincoli la specifica destinazione dell'intervento e che disciplini l'uso pubblico, anche parziale.

4. Parametri urbanistici

- I: 1,9 mc/mq;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 10;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max : l'altezza massima non può superare quella degli edifici ospedalieri esistenti esclusi i volumi tecnici.

5. Prescrizioni particolari

5.1 nell'area F5 di ampliamento dell'ospedale, è mantenuta una fascia di verde alberato di almeno 100 ml dal limite demaniale del fiume Sile, e di 50 ml sul lato est dell'area F5 concentrando l'edificabilità nella parte sud-ovest dell'area.

5.2 gli obblighi e le prescrizioni contenuti all'art. 23, punto 6 delle presenti norme, non trovano applicazione all'interno della sottozona F5/2, ubicata presso il presidio ospedaliero e individuata cartograficamente nella tav. 13.3.25. Per i fabbricati è prevista una distanza minima di 14 ml dal corso principale del fiume Sile.

5.3 all'interno delle sottozone F5/2 – F5/3 – F5/4, inerenti il presidio ospedaliero individuate cartograficamente nella tav.13.3.25 ed all'interno delle sottozone F5/1 – F5/3 – F5/4, individuate cartograficamente nella tav. 13.3.31, il parametro urbanistico inerente l'indice I, di cui al punto 4 che precede, è così stabilito: I: 2,2 mc/mq. Tale parametro deve intendersi riferito al complesso ospedaliero nel suo insieme (sommatoria delle zone F5/1 – F5/2 - F5/3 – F5/4) ed è utilizzabile solo ed esclusivamente per le destinazioni di cui ai punti 1 e 2 che precedono, vincolandolo alle sole esigenze sanitarie. All'interno di dette sottozone la superficie utilizzata per la realizzazione di opere accessorie e di urbanizzazione contribuisce comunque al calcolo della superficie complessiva dell'ambito ai fini della determinazione del volume complessivo consentito.

Art.73 – Sottozona F.6 - Attrezzature specialistiche

1. Individuazione

1.1 Comprende le aree interessate da speciali attrezzature che possono essere oggetto d'intervento da parte di soggetti pubblici, o privati con finalità pubbliche, o aziende erogatrici di servizi pubblici (enti statali, nazionali e territoriali), anche con le procedure di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/77.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Fanno parte di questa sottozona:

- a) attrezzature autostradali: aree destinate a servizio delle infrastrutture autostradali: caselli, attrezzature ricettive, uffici, officine ed impianti per uso delle società concessionarie;

- b) attrezzature aeroportuali: area impianti, opere ed edifici correlati all'attività dell'aeroporto di S. Giuseppe;
- c) attrezzature militari: comandi, caserme e depositi;
- d) magazzini dell'ENEL: magazzini per lo stoccaggio dei materiali ed uffici connessi alla gestione dei medesimi;
- e) deposito autobus e relative infrastrutture;
- f) case circondariali;
- g) cimiteri;
- h) impianti ed attrezzature per le telecomunicazioni ivi compresi i magazzini per lo stoccaggio dei materiali ed uffici connessi alla gestione dei medesimi;
- i) oltre a similari.

3. Modalità d'intervento

3.1 Le volumetrie, le altezze massime degli edifici sono consentite secondo le esigenze funzionali di ciascuna struttura. Il progetto, concernente nuove strutture, sarà esteso all'intera sottozona, mediante la redazione di uno studio generale che dimostri l'inserimento urbanistico ed ambientale dei nuovi volumi.

3.2 Per le aree ed i fabbricati esistenti, si interviene tramite IED e sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS e RTE compatibilmente con il relativo grado di protezione.

4. Parametri urbanistici

- I: secondo esigenze;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 10;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- H max: secondo esigenze.

5. Prescrizioni particolari

5.1 Ai cimiteri, di cui alla lettera g) comma 2.1 del presente articolo, si applicano esclusivamente i parametri e le modalità di intervento del vigente regolamento cimiteriale. In considerazione del carattere speciale delle destinazioni comprese nella sottozona, le specifiche edificazioni, potranno derogare dai parametri urbanistici avendo comunque riguardo alla salubrità degli ambienti, all'igiene dei locali e del suolo.

5.2 per la zona F6 deposito ACTT, è possibile il solo recupero degli edifici esistenti.

Art.74 – Sottozona F.8 - Viabilità stradale, ciclo-pedonale e ferroviaria

1. Viabilità stradale

1.1 Le aree, che nella cartografia di piano, sono comprese all'interno di svincoli, rotoie e incroci stradali, sono da considerarsi funzionali alla realizzazione della viabilità e quindi ad essa appartenenti.

1.2 Negli elaborati di piano si distinguono due tipi di viabilità:

- a) viabilità di progetto: i tracciati viari di nuova previsione, riportati sugli elaborati di piano, nella fase di progettazione esecutiva potranno subire alcune parziali modifiche così come stabilito all'art. 50 della L.R. 61/85. Tali variazioni dovranno dimostrare la congruità e la razionalità rispetto agli obiettivi che il P.R.G. conseguiva con i tracciati originari. Qualora i tracciati interessino ambiti soggetti a SUA, nella redazione dei suddetti strumenti dovranno essere previsti in realizzazione e la loro conformazione potrà subire delle modifiche ai sensi dell'articolo 9 delle vigenti norme.

b) viabilità esistente: è la presa d'atto dell'attuale rete viaria dove per alcune strade si è previsto anche la rettifica o l'allargamento della sede stradale esistente. Le indicazioni di allargamento e di rettifica stradale hanno valore solo per calcolare, da tale limite, la distanza dalla strada per le nuove edificazioni.

1.3 Nelle aree comprese in questa sottozona potranno intervenire, secondo esigenze, gli enti pubblici gestori della strada.

2. Viabilità ciclo-pedonale

2.1 Negli elaborati di piano (tavole 15.4.n) sono riportati, con idonea grafia, i percorsi ciclo-pedonali al fine di creare dei collegamenti alternativi fra le varie zone della città, nell'intento di dare incentivazione e promuovere la realizzazione a questo tipo di circolazione. Tale previsione ha valore indicativo ed il tema andrà sviluppato tramite un piano di settore.

3. Infrastrutture e impianti ferroviari

3.1 Sono comprese tutte le aree di proprietà ferroviaria, linee ferroviarie e di pertinenza dei fabbricati sia di stazione che di abitazione lungo linea, evidenziati con apposita grafia negli elaborati di piano.

3.2 I vincoli e gli obblighi sulle aree confinanti la proprietà ferroviaria sono quelli previsti dal comma 5, art. 23 delle presenti norme e più in generale dal Titolo III del D.P.R. 753/80.

3.3 Nelle aree comprese all'interno di questa sottozona potranno intervenire, secondo esigenze, gli enti pubblici gestori delle ferroviarie.

3.4 Nella realizzazione della viabilità di progetto vanno comunque previsti interventi finalizzati a limitare l'impatto sull'ambiente e sulle risorse naturali del territorio.

In particolare:

- vanno previste opere per la raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia;
- va garantita la continuità delle prime falde freatiche;
- va agevolata con appositi corridoi e sottopassi la libera circolazione della fauna selvatica;
- vanno realizzate barriere a "verde" (con specie arboree ed arbustive) per limitare l'impatto visivo e l'inquinamento nei confronti dei biotopi, dei corsi d'acqua ed altre singolarità naturalistiche ed ambientali oltre che ridurre i livelli di rischio nei confronti degli insediamenti esistenti e di nuova previsione.

3.5. I percorsi ciclopedonali indicati nelle tavole della serie 15, vanno verificati ed approvati con apposita "variante di adeguamento", a seguito approvazione del progetto speciale per Treviso di cui all'art. 20 delle N.T.A. del Piano Ambientale del Parco Sile, come richiamato ai precedenti punti 2.8.1 e 2.8.3 (delle modifiche d'ufficio).

In assenza saranno possibili i soli interventi di manutenzione di percorsi esistenti con il mantenimento delle caratteristiche presenti alla data di adozione della presente Variante Generale. È in ogni caso vietato il tombinamento dei fossati laterali e l'installazione di pubblica illuminazione.

3.6 La realizzazione di percorsi esclusivamente pedonali all'interno delle zone F1 dovrà prevedere modesti interventi di potatura e sfalcio della vegetazione, con il mantenimento dello stato naturale dei luoghi. Sono espressamente vietati: movimenti terra, l'asfaltatura o la realizzazione di qualunque altra superficie artificiale, il riporto di ghiaie o altro materiale per la costipazione dei sottofondi, l'abbattimento di alberi, l'estirpazione delle ceppaie, il tombinamento dei fossati laterali e l'installazione di pubblica illuminazione.

4. Prescrizioni particolari

4.1 Gli interventi di trasformazione edilizia previsti all'interno delle aree poste in fregio a via XV luglio, via Monterumici individuate dalla Variante parziale al P.R.G. n. 14

approvata con D.G.R. n. 2128 del 10.07.2007 (pubblicata nel B.U.R. n. 69 del 7 agosto 2007), dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni richiamate nel provvedimento regionale di approvazione.

4.2 Per gli immobili esistenti ed identificati nell'Allegato 3 dell'atto deliberativo di Consiglio Comunale nr.90 del 22.12.2014 avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015-2017. Revoca parziale della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 27 maggio 2009. Adozione di variante al PRG n. 56 (ex art. 35 L.R. n. 11/2010)", ricadenti negli elaborati di PRG n. 13.3.24, 13.3.30 e 13.3.53, è consentita la destinazione d'uso per attività sociali e ricreative.

Art.75 – Sottozona F.9 - Parcheggi

1. Negli elaborati del PRG sono individuati, con diversa simbologia, due tipi di parcheggio pubblico, entrambi calcolati nella quota complessiva degli standard:

- a) - con " P " maiuscolo - quelli di progetto, la cui realizzazione è demandata all'ente pubblico, e quelli esistenti, attualmente adibiti a parcheggio sia su area di proprietà pubblica sia su area di proprietà privata vincolata all'uso pubblico;
- b) - con " p " in minuscolo corsivo, inscritto in un cerchio - quelli compresi all'interno dei SUA la cui realizzazione è posta a carico dei richiedenti l'intervento, rientranti completamente, fra le opere di urbanizzazione primaria.

2. Per il conteggio delle superfici per parcheggi pubblici e privati, in cui ogni posto auto deve avere la dimensione minima di ml 2,50 x 5,00, oltre agli spazi strettamente occorrenti all'accesso e alla manovra degli autoveicoli, si assume, convenzionalmente, la superficie di mq 25, per ogni posto auto, fra area netta ed area di manovra. Dette aree dovranno avere l'accesso dalla via pubblica o con servitù pubblica, conformato secondo quanto prescritto dal Codice della Strada e la disposizione dovrà essere studiata in modo da rendere agevole le manovre.

3. Qualora il parcheggio avvenga mediante l'impiego di elevatori meccanici, all'interno dei fabbricati, che permettano la sovrapposizione degli autoveicoli, si assume, ai fini del calcolo degli standard, che ogni posto auto soddisfi una quota di mq 25 di parcheggio vincolato.

4. Le aree da adibire a parcheggio con capacità superiore a 20 posti dovranno risultare possibilmente più basse rispetto al piano di campagna in modo da mascherare la presenza delle auto; qualora tecnicamente ciò non sia possibile, dovranno essere preferibilmente circondate da arginatura alberata con piante ad alto fusto, dovranno inoltre essere opportunamente alberate, con specie arboree d'alto fusto, in ragione di almeno una pianta ogni quattro posti auto. Al piede della pianta, qualora non sia collocata in apposita aiuola, dovranno essere poste le griglie o degli spazi non pavimentati sufficientemente ampi per assicurare la penetrazione dell'acqua meteorica e per l'aerazione dell'apparato radicale.

5. Nei nuovi parcheggi, ogni 40 posti, deve essere realizzato un posto auto per persone con ridotte capacità motorie, localizzato in posizione agevole rispetto all'edificio su percorsi privi di barriere architettoniche.

6. Le aree scoperte (parcheggi e aree di manovra) dei nuovi insediamenti non residenziali devono avere una superficie drenante, permeabile all'acqua, non asfaltata pari ad almeno il 25% di detta area scoperta, nel rispetto comunque delle prescrizioni previste al comma 7 dell'art.23 delle presenti norme, nonché delle norme di compatibilità idraulica riportate nel R.E.

7. In tutte le z.t.o. i parcheggi potranno essere realizzati a rotazione di qualunque tipo, compresi silos in elevazione. Quelli a livello interrato, potranno essere realizzati con le prescrizioni esplicitate all'art.18 delle presenti norme (circonvallazione esterna delle mura e siti archeologici).

8. La realizzazione del parcheggio adiacente il plesso scolastico in località Canizzano (tav.13.3.34), deve prevedere un adeguato filtro tra pertinenze urbane e naturali attraverso adeguata piantumazione di siepe arbustivo arborea trifilare alterna di 3 m di spessore utilizzando essenze autoctone della vegetazione potenziale.

9. La realizzazione di strutture di sostegno per impianti fotovoltaici su parcheggi pubblici, dovrà prevedere il corretto inserimento ambientale, privilegiando la collocazione in corrispondenza di segni naturali già presenti sul territorio (siepi, alberature, salti di quota del terreno, etc..) e utilizzare adeguate soluzioni tecniche finalizzate a contenere l'impatto ambientale delle stesse (ad es. le aree a parcheggio dovranno risultare possibilmente più basse rispetto al piano di campagna di 0,80 mt. in modo da mascherare la presenza delle auto).

Art.77 - Sottozona F.10 – S. Artemio

(Vprg 16bis approvata con D.G.R. n. 63 del 17/1/2006, pubblicata nel B.U.R. n. 27 del 21 marzo 2006).

1. Individuazione

1.1 Sono zone destinate all'insediamento di infrastrutture pubbliche o di interesse collettivo abissognevole di notevoli superfici coperte ed ampie aree di manovra per lo svolgimento delle funzioni.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse tutte le destinazioni ad uso pubblico o di interesse pubblico o collettivo di tipo direzionale, di deposito, magazzini, archivi di enti pubblici, depositi e officine per l'assistenza di mezzi pubblici, di localizzazione e anche di commercializzazione di prodotti di interesse pubblico, cappella, teatro, museo, biblioteca, foresteria, ed in genere correlate all'attività istituzionale dell'Ente Provincia.

2.2 Sono escluse la destinazione residenziale, ricettiva e comunque tutte le destinazioni che non possano in alcun modo essere inserite in un quadro di interesse pubblico, ad eccezione della casa del custode. Le attività della ristorazione sono consentite limitatamente ad infrastrutture di supporto alle destinazioni pubbliche ed all'adiacente parco.

3. Modalità d'intervento

3.1 I nuovi interventi sono ad attuazione diretta;

3.2 tutti gli interventi previsti all'interno della presente sottozona, devono prevedere idonea dotazione di standard urbanistico indotto.

4. Parametri urbanistici

- volumetria max:150.000 mc.;
- I: indice di edificabilità: 0,7 mc./mq.;
- H max: non dovranno superare i ml 14,00.

5. Prescrizioni particolari

5.1 In considerazione che il progetto riguarda un'opera pubblica, per detto ambito non trovano applicazione i disposti dell'art. 23, comma 10, delle NTA.

5.2 la Viabilità di previsione, in sede esecutiva, potrà subire modifiche purché rientranti nelle fasce di rispetto stradale.

Art.78 - Sottozona F.11 Treviso-Servizi Ambito Ovest

(Vprg 20 approvata con D.G.R. n. 3833 del 5/12/2006, pubblicata nel B.U.R. n. 111 del 22 dicembre 2006).

1. Individuazione

1.1 Comprende due aree poste ad ovest della tangenziale comprese tra la via SS.n.515 "Noalese" e la strada dell'aeroporto. Tali zone sono destinate all'insediamento di infrastrutture pubbliche o di interesse collettivo abbisognavoli di notevoli superfici coperte ed ampie aree di manovra per lo svolgimento delle funzioni.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Sono ammesse solo destinazioni di interesse pubblico o collettivo in particolare sono consentite le destinazioni terziarie/commerciali esclusivamente connesse con la logistica intermodale ivi comprese l'organizzazione di spazi per la movimentazione delle merci, la costruzione di magazzini depositi e sedi di organizzazioni, servizi e rappresentanze attinenti ai trasporti, essendo consentita la residenza per il solo personale di sorveglianza.

E' altresì consentita la realizzazione di uffici attinenti alla logistica aeroportuale, di sedi di compagnie aeree, di sedi amministrative per servizi "cargo" di edifici per l'ospitalità degli equipaggi.

2.2 Sono escluse la destinazione residenziale, ricettiva e comunque tutte le destinazioni che non possano in alcun modo essere inserite in un quadro di interesse pubblico. Le attività della ristorazione sono consentite limitatamente a piccole (massimo 400 mq di SLP) infrastrutture di supporto alle destinazioni pubbliche.

2.3 E' ammesso anche l'intervento di privati a condizione che la costruzione e la successiva destinazione abbia finalità pubblica o sia indirizzata all'interesse pubblico e che il permesso di costruire sia subordinato alla sottoscrizione, registrazione e trascrizione, di atto di vincolo all'uso pubblico della struttura.

3. Modalità d'intervento

3.1 L'attuazione dei due ambiti individuati nella cartografia di P.R.G. 13.3.22-28 è subordinata alla redazione di un Piano Guida che ne disciplina anche temporalmente la realizzazione nonché l'assetto urbanistico. I nuovi interventi sono subordinati all'approvazione di SUA secondo la perimetrazione riportata negli elaborati prescrittivi di Piano Regolatore. Dovranno essere redatti sulla base delle previsioni viabilistiche principali per dare compiutezza ai collegamenti.

3.2 Gli standard a parcheggio o di manovra, dovranno essere attrezzati, aperti al pubblico e vincolati con apposito atto registrato e trascritto che preveda anche la manutenzione futura a carico di chi interviene.

3.3 Fino all'approvazione del SUA, mediante IED, sono ammessi, per i fabbricati esistenti, gli interventi di MO, MS, RS, RTE, D/R, oltre all'ampliamento del 20% e ai cambi di destinazione d'uso fra le varie destinazioni ammesse.

4. Parametri urbanistici

zona F11/1

4.1 destinazione a terziario e direzionale, e di servizio al personale

- I_{terr} : 1,5 mc./mq.;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 7;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 10;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art.9 del D.M. 1444/68;
- H altezza edifici non superiore a 4 piani e massimo 12,5 ml.

zona F11/2

4.2 destinazione a deposito , magazzino, smistamento di merci e simili

- Rapporto di copertura pari al 35%
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 7;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di ml 10;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di ml 10 e conformemente al secondo comma dell'art.9 del D.M. 1444/68;
- H altezza edifici non superiore a 2 piani e massimo 10 ml.

5. Prescrizioni particolari

5.1 L'area F.11/1 posta a sud della sede Treviso-Ostiglia dovrà prevedere alla realizzazione del tracciato viario di collegamento alla S.S. n.515 "Noalese" e la rotatoria di progetto così come evidenziato nella tavola prescrittiva di P.R.G. previo assenso degli Enti competenti.

In sede di progettazione esecutiva dello SUA, secondo le indicazioni del Piano Guida che ne stabilirà anche i tempi e il coordinamento con l'ambito posto a nord, dovrà essere prevista la soluzione delle opere infrastrutturali di collegamento funzionale (viabilità e sottoservizi) anche per l'ara parte confinante a nord. Particolare attenzione dovrà essere posta a protezione dei fabbricati esistenti ricorrendo alla piantumazione di idonee specie arboree atte a mitigare l'impatto visivo e costituire una barriera rispetto ai fabbricati residenziali esistenti. A tal fine viene prescritta una fascia di protezione arborea di ml.20 lungo via Boiago.

5.2 L'area F.11/2 posta a nord della sede Treviso-Ostiglia dovrà prevedere idonee sistemazioni in relazione al tracciato esistente della ex sede ferroviaria in relazione alla futura realizzazione di un percorso ciclo-pedonale. In sede di progettazione esecutiva dello SUA, secondo le indicazioni del Piano Guida, dovrà essere prevista la realizzazione della rotatoria di P.R.G. così come perimetrata previo assenso degli Enti competenti.

A protezione delle abitazioni poste a sud viene prescritta una fascia di protezione arborea di ml.20 lungo il tracciato della sede Treviso-Ostiglia.

5.3 In sede di redazione dei SUA dovrà essere elaborata una progettazione unitaria del verde che comprenda un capitolato delle opere da eseguire a cui i singoli interventi dovranno adeguarsi. Tale studio dovrà specificare le specie arboree, i percorsi, le attrezzature, i livelli e i circuiti per lo smaltimento delle acque meteoriche a cui successivamente i singoli piani dovranno uniformarsi.

5.4 Si prescrive che gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni tecniche richiamate nel provvedimento regionale di approvazione della Variante parziale al P.R.G. n. 20 denominata "Treviso Servizi – Quadrante Ovest" approvata con D.G.R. n. 3833 del 5/12/2006, qui di seguito elencate:

Parere di compatibilità idraulica del Genio Civile di Treviso, con nota n. 508771/57.04 di protocollo, in data 1 settembre 2006:

- a) Si dovranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno delle aree di variante. La soluzione progettuale adottata dovrà assicurare una capacità d'invaso minima pari a quella calcolata con la formula descritta nello studio idraulico sopracitato. Tale volume potrebbe essere ottenuto, ad esempio:
 - con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso perso con l'impermeabilizzazione), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato della rete

- di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;
- con una depressione delle aree a verde opportunamente sagomata, e che preveda comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto a bocca tarata;
 - con l'adozione di entrambe le soluzioni sopradescritte;
- b) Dovranno essere inoltre adottate tutte le altre prescrizioni suggerite nello studio idraulico redatto a supporto della V.p.r.g. n. 20 approvata con D.G.R. n. 3833 del 5/12/2006;
 - c) Le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree disosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un desoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia;
 - d) E' vietata la realizzazione di nuove tombinature di alvei demaniali anche ai sensi dell'articolo n. 41, comma 1°, del D. Lgs. N.152/99. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate dalla autorità competente. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;
 - e) Assicurare la continuità delle vie di deflusso fra monte e valle delle strade di nuova realizzazione mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;
 - f) Garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale, ai sensi del R.D. n. 523/1904 e n.368/1904;

Parere del Consorzio di Bonifica Destra Piave di Treviso, con nota n. 5536 in data 1 settembre 2006:

- a) Le deviazioni planimetriche, le livellette di fondo ed i collegamenti tra il canale e le tubazioni dovranno essere realizzati in modo da evitare turbolenze e conseguenti erosioni di sponda;
- b) Prima dell'edificazione è necessario eseguire la verifica di congruità dell'attuale rete privata di scolo ed alla sua manutenzione, in modo da garantirne la massima funzionalità e dalla D.G.R. n. 3260 del 15 novembre 2002 della Regione del Veneto e successive integrazioni;
- c) La raccolta delle acque meteoriche provenienti da nuove strade, piazzali, parcheggi, marciapiedi, fabbricati e pavimentazioni dovrà essere realizzata, con adeguati invasi come previsto dalla Valutazione di compatibilità idraulica redatta a supporto della V.p.r.g. 20 approvata con D.G.R. n. 3833 del 5/12/2006;
- d) Per garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, prima dell'immissione delle acque reflue nella rete di scolo dovrà essere realizzato un manufatto di controllo in grado di scaricare una portata massima di 10 l/s x ha complessiva;
- e) I volumi compensativi di invaso dovranno essere preferibilmente realizzati a cielo libero utilizzando le zone destinate a verde, da situarsi in prossimità dei manufatti modulatori;
- f) Per la rete di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere indipendente da quella delle acque nere;
- g) Le acque meteoriche di prima pioggia provenienti da parcheggi e piazzali adibiti ad attività produttive dovranno essere depurate in funzione dell'attività svolta;
- h) Lo scarico delle acque provenienti dai servizi igienici dovrà essere sottoposto a depurazione ed oggetto di autorizzazione;

- i) I fabbricati, i manufatti e le strade ubicati nella fascia di rispetto dei canali demaniali dovranno ottenere le prescritte autorizzazioni e concessioni come previsto dal R.D. n. 368/1904 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 3260 in data 15 novembre 2002 della Regione del Veneto e successive integrazioni;
- j) Si sconsiglia la realizzazione di piani interrati;
- k) Prima di iniziare i lavori le ditte interessate ed il Comune di Treviso dovranno ottenere dal Consorzio regolare concessione per le modifiche dei canali demaniali e della loro fascia di rispetto di ml. 10,00, la concessione di scarico per le acque depurate ed il nulla-osta idraulico per lo smaltimento delle acque meteoriche, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

Parere dell'U.L.S.S. n. 9 di Treviso, con nota n. 1347 di protocollo in data 25 febbraio 2005 :

- a) Nella stesura dei S.U.A. venga posta particolare attenzione, come peraltro anche parzialmente indicato al comma 5° della N.T.A., nella realizzazione di idonee quinte arboree a protezione degli edifici residenziali esistenti, dalle eventuali fonti di inquinamento atmosferico di tipo fisico (rumore), e chimico (polveri, odori, vapori, ecc.);
- b) Nell'area Z.T.O. F11/1 nel S.U.A. la progettazione e la conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi alle disposizioni di cui al D. Lgs. N.152/199 e n. 258/2000 (articolo n. 21, commi 4° e 5°), in quanto l'area è parzialmente soggetta al vincolo determinato dal pozzo di prelievo idrico per l'acquedotto”;

Parere della Direzione Regionale Pianificazione Territoriale e Parchi :

- a) Sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione dei fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
- b) Durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
- c) La progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art.79 – Limiti per l'applicazione delle Norme idrauliche

(Vprg 17 approvata con D.G.R. n. 2130 del 10.07.2007, pubblicata nel B.U.R. n. 69 del 7.08.2007 efficace dal 23.08.2007 – e D.G.R. n. 1077 del 6.05.2008 pubblicata nel B.U.R. n. 44 del 27.05.2008)

1. Le disposizioni contenute negli articoli 9 comma 18°, 12 comma 2°, 13 comma 5, 23 comma 10bis delle presenti norme nonché le disposizioni contenute al “TITOLO IV - NORME DI COMPATIBILITA' IDRAULICA” del Regolamento Edilizio Comunale non trovano applicazione nei seguenti casi:

- a) Procedimenti edilizi avviati prima del 23.08.2007;
- b) Proposte di Accordo di programma previste dalla L.R. n. 23/99 relativamente ai P.I.R.U.E.A. approvati dal Consiglio Comunale ai sensi del 1° comma dell'articolo 6 della Legge Regionale 1 giugno 1999 n. 23, prima del 23.08.2007;
- c) Strumenti Urbanistici Attuativi e Ambiti Unitari di Intervento adottati alla data del 23.08.2007;
- d) Procedimenti di realizzazione di opere pubbliche avviate prima del 23.08.2007.

2. Le disposizioni contenute negli articoli 9 comma 18°, 12 comma 2°, 13 comma 5, 23 comma 10bis delle presenti norme nonché le disposizioni contenute al “TITOLO IV - NORME DI COMPATIBILITA' IDRAULICA” del Regolamento Edilizio Comunale non trovano applicazione nei seguenti casi :

- a) Procedimenti edilizi avviati dal 23.08.2007 relativi ai nuovi interventi edificatori previsti nei singoli Strumenti Urbanistici Attuativi e Ambiti Unitari di Intervento adottati e/o approvati alla data del 23.08.2007;
- b) Procedimenti edilizi avviati dal 23.08.2007 relativi a Proposte di Accordo di programma previste dalla L.R. n. 23/99 relativamente ai P.I.R.U.E.A. approvati dal Consiglio Comunale ai sensi del 1° comma dell'articolo 6 della Legge Regionale 1 giugno 1999 n°23 alla data del 23.08.2007;
- c) Procedimenti edilizi avviati dal 23.08.2007 ricadenti nei P.I.R.U.E.A. (Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale) già efficaci;
- d) Procedimenti edilizi avviati dal 23.08.2007 relativi di nuovi interventi edificatori previsti all'interno dei macrolotti inclusi nel 1°, 2° e 3° Programma Pluriennale di Attuazione del P.E.E.P. vigente ;
- e) Procedimenti edilizi avviati dal 23.08.2007 relativi a varianti a provvedimenti che non comportino:
 - aumento della superficie coperta;
 - aumento di superficie utile interrata;
 - realizzazione di volumetria;
 - nuova impermeabilizzazione di aree esterne.

ALLEGATO I: ELENCO DELLE SIGLE

A	Ampliamento
Al	Area libera
Art.	Articolo
AU	Ambito d'intervento unitario
Dc	Distanza dai confini
D.C.C.	Delibera Consiglio Comunale
Df	Distanza tra i fabbricati
D.G.R.	Delibera Giunta Regionale
D.L.	Decreto legge
D.Lgs.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.R.	Decreto Presidente Repubblica
D/R	Demolizione e ricostruzione
Ds	Distanza dalle strade
H	Altezza del fabbricato
IED	Interventi Edilizi Diretti
I	Indice di edificabilità fondiaria
L.R.	Legge Regionale
MO	Manutenzione ordinaria
MS	Manutenzione straordinaria
Min	Minimo
Max	Massimo
NC	Nuova costruzione
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
Pe	Parcheggio effettivo
PEEP	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
PdL	Piano di Lottizzazione
P.N.R.S.	Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile
PPA	Programma Pluriennale di Attuazione
PdR	Piano di Recupero
P.R.G.	Piano Regolatore Generale
P.T.P.	Piano Territoriale Provinciale
P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
P.U.P.	Piano Urbano Parcheggi
RE	Regolamento Edilizio
RS	Restauro e risanamento conservativo
RTE	Ristrutturazione edilizia
RTU	Ristrutturazione urbanistica
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
SLC	Superficie lorda commerciale
SLP	Superficie lorda di pavimento
Ss	Superficie scoperta
St	Superficie territoriale
SUA	Strumento Urbanistico Attuativo
VIA	Valutazione di impatto ambientale
z.t.o.	Zona territoriale omogenea

ALLEGATO II: PRESCRIZIONI GENERALI

Rif. Art.N.T.A.

VALUTAZIONI NEI CONFRONTI DEI SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

Il Comune di Treviso è interessato dalla Zona di Protezione Speciale e Sito di Interesse Comunitario IT 3240009, costituito dal "Sile morto di Villapendola Alzaia".

Le nuove previsioni della Variante Generale in argomento non risultano supportate dalle preliminari valutazioni di incidenza previste ai sensi dell'art. 5, D.P.R. 357/97 con cui l'Italia ha recepito la direttiva 92/43/CEE.

In riferimento all'art. 5, D.P.R. 357/97 e alla direttiva 92/43/CEE.

1) La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;

2) La esecuzione di ogni singolo intervento deve tener conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione";

3) I lavori dovranno essere eseguiti nei periodi di minor disturbo per l'avifauna (corteggiamento, cova, allevamento prole e periodi migratori);

4) Le misure compensative per mitigare gli effetti dovuti alla previsione progettuale presentata debbono essere mirate all'incremento delle aree verdi, al miglioramento delle esistenti ed alla formazione della fascia tampone prevista, che dovrà essere completata anche sul lato est, con lo spostamento degli edifici 7 e 8 della variante 7, verso ovest dove è prevista l'area verde, il tutto in sintonia con le previsioni di Piano Ambientale del Parco;

5) Durante la esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;

6) Le operazioni di esecuzione e/o utilizzazione dovranno essere limitate nel tempo per arrecare il minor disturbo possibile alla fauna locale;

7) Sia eseguito un monitoraggio preventivo entro l'area S.I.C. per accertare attuali parametri inerenti le emissioni gassose, l'eventuale indice di rumorosità e di luminescenza nonché i parametri inerenti la falda acquifera;

8) Sia programmato un sistema di monitoraggio, dopo la realizzazione degli interventi, in modo da poter tenere sotto controllo tutte le emissioni (fumi, rumori, gas, illuminazione, acque reflue e dell'eventuale ciclo di lavorazione, ecc.) affinché le stesse rimangano entro i limiti di legge.

PIANO AMBIENTALE DEL PARCO NATURALE REGIONE DEL FIUME SILE

Art.36 zto "B"
Art.46 zto "C"

Relativamente alle indicazioni di cui agli artt. 19 e 20, ed al Titolo VII del P.A. per quanto riguarda le zone "B" e "C" prossime al corso del fiume Sile, si ritiene di dover inserire le seguenti modifiche d'ufficio ai sensi art. 45 punto 4, per l'elevata sensibilità paesaggistica ed ambientale, in sintonia con il disposto degli artt. 17 comma 3; 18 ultimo comma; 19 ultimo comma; 41; 42 e 43, nonché artt. 19 e 20, delle NdA del P.A.:

- Nelle zone "B" e "C" comunque edificabili, ovvero nella fascia compresa tra i 20 ml inedificabili ed i 50 ml, qualunque sia la sottozona di riferimento l'altezza massima non potrà superare i 6,00 ml. le aree libere dovranno essere mantenute a giardino secondo le indicazioni del "Prontuario Tipologico e del Verde", ed in assenza secondo le norme del P.A.. La fascia dei 20 mt inedificabili dal limite demaniale del fiume vanno mantenuti liberi da qualunque costruzione accessoria o deposito. All'interno dei 10 ml dal limite demaniale, non è concesso il mantenimento di costruzioni precarie o accessorie anche se condonate.

L'eventuale possibilità di mantenere costruzioni accessorie all'interno della fascia di 10 ml, di interessare tali aree con interventi di pubblica utilità per le finalità del Parco, di superare all'altezza massima di 6 ml e di realizzare nuovi percorsi ciclopedonali, può essere valutata in sede di approvazione del "Progetto speciale per Treviso" art. 20 P.A., da assumere con variante al Piano Ambientale del Parco.

..omissis..

In assenza di una adeguata e puntuale individuazione e disciplina dei percorsi ciclo-pedonali, degli attraversamenti e dei punti sosta restano operative le sole indicazioni presenti negli elaborati di progetto del P.A. che trovano riscontro nella presente variante generale. Le altre previsioni di interventi sulla viabilità, parcheggi, ponti ed altre opere infrastrutturali eventualmente presenti nel P.A. per essere attuabili devono essere assunte con variante urbanistica di adeguamento.

Le previsioni infrastrutturali in contrasto con il P.A. sono stralciate.

..omissis..

AREE AD ELEVATA VULNERABILITÀ AMBIENTALE PER LA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE (art. 12 PTRC) Art.23

La parte nord occidentale del Comune di Treviso è interessata dalla “fascia di ricarica degli acquiferi”, definita “area ad elevata vulnerabilità ambientale”, cui vanno applicate le disposizioni di cui all’art. 12 PTRC.

In riferimento all’art. 5 PTRC, “efficacia del PTRC”, art. 12 Direttive e prescrizioni per le aree ad elevata vulnerabilità ambientale per la tutela delle risorse idriche;

“Nelle parti del territorio del Comune di Treviso comprese nella “Fascia di ricarica degli acquiferi”, vanno applicate le disposizioni di cui all’art. 12 PTRC, ed in particolare:

- è vietato il nuovo insediamento di attività industriali, dell'artigianato produttivo, degli allevamenti zootecnici e di imprese artigiane di servizi con acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o di cui non sia previsto, nel progetto della rete fognaria approvata, la possibilità di idoneo trattamento o, per i reflui di origine zootecnica, il riutilizzo, e comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area.

- è fatto divieto di scaricare nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee le acque di raffreddamento.

- Gli interventi per la realizzazione e di vaste superfici impermeabili coperte e scoperte (capannoni produttivi, piazzali per lo stoccaggio di materiali, piazze e parcheggi pubblici o privati) dovranno prevedere apposite vasche di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

TUTELA E UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE IDROPOTABILI (art. 13 PTRC) Art.23

In riferimento all’art. 5 PTRC, “efficacia del PTRC”, art. 13 Direttive per la tutela e utilizzazione delle risorse idropotabili.

Il Comune individua le fonti di possibile inquinamento delle falde acquifere, gli insediamenti residenziali o produttivi potenzialmente inquinanti - ivi compresi gli allevamenti zootecnici e gli impianti agroindustriali.

Ogni intervento edilizio sugli immobili così individuati dovrà prevedere l’impiego di sistemi di depurazione e trattamento, secondo quanto previsto dalla vigente legislazione.

In assenza del Piano per lo spargimento dei liquami (artt. 12 e 13 PTRC) è vietato lo spargimento dei liquami a meno 200 mt dal punto di risorgiva, ed a 100 mt dai corsi d’acqua di origine risorgiva. Tale piano potrà motivatamente proporre la modifica di tali limiti, da assumere comunque con variante urbanistica.

CENTRI STORICI Art.26
Punto 17

in riferimento alla L.R. 80/80 In assenza della variante di integrazione per i centri storici ai sensi L.R. 80/80, all’interno dei perimetri di centro storico non è ammessa la nuova edificazione, e sugli edifici esistenti privi di grado di protezione, sono possibili i soli interventi di cui ai gradi di protezione 1, 2 e 3 di cui all’art. 20 N.T.A..

SISTEMA DEI SERVIZI – SERVIZI e STANDARD URBANISTICI Art.11

Si ritiene che in sede di ogni strumento urbanistico attuativo vengano cedute aree e realizzate opere in riferimento agli artt. 25 e 26 della L.R. 61/85, a soddisfacimento almeno degli standard primari, nei limiti e con le modalità stabilite dalla legge stessa.

ATTIVITA' PRODUTTIVE

In riferimento al titolo IV PTRC Si precisa che le attività produttive localizzate in zona

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. 2001

NTA PRG_PI – Aggiornamento 29 marzo 2018

impropria, in assenza di una specifica disciplina redatta in rapporto al livello di compatibilità con l'ambiente e con gli insediamenti circostanti, sono considerate "attività produttive da bloccare" ai sensi delle grafie e simbologie regionali unificate. Per tali attività sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e legittimi.