

Comune di Moriago della Battaglia

Provincia di Treviso

Regione del Veneto

Piano Regolatore Generale Norme Tecniche di Attuazione

Testo aggiornato alle modifiche apportate con:

- Del. C.C. n. 13 del 17.05.2007: Adozione var. parziale vigenti NTA;
- Del. C.C. n° 19 del 26.07.2007: Approvazione var. parziale vigenti NTA;
- Del. C.C. n. 05 del 22.04.2009: Adozione var. parziale vigenti NTA;
- Del. C.C. n° 11 del 06.07.2009: Approvazione var. parziale vigenti NTA;

TITOLO I. Disciplina generale.

Capo I. Generalità.

Art. 1. Obiettivi del Piano Regolatore Generale.

1. Il Piano regolatore generale del Comune di Moriago della Battaglia (di seguito P.R.G.) disciplina le trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio sviluppando le direttive del Piano territoriale regionale di coordinamento e del Piano territoriale provinciale, in conformità alle vigenti leggi statali e regionali.
2. Il P.R.G., ai sensi dell'art. 9 della LR 61/85, costituisce quadro di riferimento per gli interventi pubblici e privati su ciascuna zona del territorio con i seguenti principali obiettivi:
 - salvaguardare e valorizzare l'ambiente naturale con particolare riferimento al suolo agricolo e agli ambiti di interesse ambientale e paesaggistico;
 - riconoscere e valorizzare le specificità, i principi insediativi, l'identità storica e culturale dei due centri abitati di Moriago e Mosnigo, contrastando il fenomeno della saldatura delle urbanizzazioni, preservando le zone agricole interposte agli insediamenti dall'edificazione e consentendo il mantenimento dei coni visuali;
 - recuperare il patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento al completamento del tessuto esistente, alla riqualificazione e al riuso del patrimonio edilizio non utilizzato e agli edifici di interesse storico-architettonico;
 - definire, anche in maniera puntuale, i luoghi e le modalità delle principali trasformazioni del territorio ed in particolar modo delle aree di nuova urbanizzazione, degli ambiti del sistema ambientale e del sistema di aree pubbliche.
3. Il Comune di Moriago favorisce il coordinamento della pianificazione con i Comuni contermini in particolare per la soluzione dei problemi dei servizi e della viabilità intercomunale, oltre che dell'assetto degli insediamenti produttivi e commerciali.
4. Le politiche urbanistiche comunali saranno volte a:
 - contenere i processi di consumo di territorio adottando modelli di localizzazione e tipologie edilizie adeguate, nonché incentivando il recupero e riuso di aree dismesse ed edifici esistenti;
 - salvaguardare i territori destinati all'attività agricola da compromissioni non necessarie;
 - salvaguardare le risorse storiche, culturali, naturali e ambientali;
 - favorire il risanamento dell'ambiente e della qualità urbana anche con decentramento dai centri abitati di attività non compatibili.

Art. 2. Elaborati costituenti il P.R.G.

1. Gli elaborati di progetto del P.R.G. sono i seguenti:
 - Relazione illustrativa
 - Tavola 13.1 intero territorio comunale, scala 1:5000
 - Tavola 13.3.1 zone significative settore nord-est: Moriago, scala 1:2000
 - Tavola 13.3.2 zone significative settore nord-ovest: Mosnigo, scala 1:2000
 - Tavola 13.4.1 centro storico di Moriago, scala 1:1000
 - Tavola 13.4.2 centro storico di Mosnigo, scala 1:1000
 - Tavola 14 "Verifica del dimensionamento"
 - Regolamento edilizio (R.E.)
 - Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)
 - Schedatura del patrimonio edilizio (Allegato A alle N.T.A.):
 - Schede Norma 1-120 Moriago
 - Schede Norma 121-240 Moriago
 - Schede Norma 241-355 Moriago
 - Schede Norma 356-470 Mosnigo
 - Schede Norma 471-590 Mosnigo
 - Schede Norma 591-691 Mosnigo
 - Edifici non più funzionali al fondo
 - Regolamento Urbanistico (Allegato B alle N.T.A.)

Art. 3. Contenuti del P.R.G.

1. L'ambito di applicazione del P.R.G., a norma dell'art. 9 della L.R. 27 giugno 1985 nr. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", si estende a tutto il territorio comunale così come individuato nella tav. "13.1 - P.R.G.. Intero territorio comunale", secondo le disposizioni di cui alle presenti Norme di Attuazione, al Regolamento urbanistico e al Regolamento edilizio, in conformità alle prescrizioni degli elaborati grafici di cui al precedente articolo.
2. Gli obiettivi del P.R.G. si traducono nel riconoscimento di quattro **Sistemi** e nella suddivisione del territorio in **Zone Territoriali Omogenee**.
3. Sistemi e Zone territoriali omogenee sono definiti e disciplinati nei successivi articoli delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 4. Sistemi.

1. I Sistemi sono gli ambiti riconosciuti all'interno del territorio comunale (spazi aperti e edificati) dotati di una comune identità, non necessariamente contigui ma tra loro integrati, nei quali sono ospitate in modo prevalente determinate funzioni.
2. I sistemi sono così definiti:
 - il sistema della residenza:** individua gli indirizzi, le prescrizioni ed i vincoli da rispettare per gli interventi sulle aree residenziali e sulle aree a servizi;
 - il sistema della produzione:** individua gli indirizzi, le prescrizioni ed i vincoli da rispettare per gli interventi sulle aree produttive;
 - il sistema della circolazione:** individua gli indirizzi, le prescrizioni ed i vincoli da rispettare per gli interventi sulle infrastrutture a servizio della mobilità e della distribuzione;
 - il sistema ambientale e gli ambiti rurali:** individua gli indirizzi, le prescrizioni ed i vincoli da rispettare per gli interventi sulle aree agricole e di tutela paesaggistica.
3. Ferme restando le norme specifiche riferite a ciascuna delle destinazioni di zona, per ciascun sistema sono illustrate le caratteristiche e gli indirizzi operativi (morfologici e

funzionali) da osservare per gli interventi pubblici e privati su ciascuna area del territorio comunale, in rapporto alla rispettiva destinazione d'uso, in modo che siano salvaguardate le componenti ambientali, culturali ed economiche del territorio, e sia garantito uno sviluppo equilibrato ed una trasformazione compatibile con le risorse territoriali.

Art. 5. Zone territoriali omogenee.

1. Il territorio comunale è suddiviso in Zone Territoriali Omogenee, parti di città o di territorio dotate di una relativa autonomia, per le quali vengono determinate le funzioni che possono essere ospitate, i parametri urbanistici ed edilizi che regolano la loro trasformazione, le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti.
2. Ciascuna zona territoriale omogenea è sottoposta a disciplina distinta, ai sensi dell'art. 24 della L.r. 61/1985, come previsto dall'art. 17 della L. 765/1967 e dall'art. 2 del D.M. 1444/1968.
3. Il P.R.G. individua le seguenti famiglie di Zone Territoriali Omogenee:
 - Z.T.O. A:** aree residenziali del centro storico;
 - Z.T.O. B:** aree residenziali consolidate;
 - Z.T.O. C:** aree residenziali di completamento e di espansione;
 - Z.T.O. D:** aree produttive di completamento e di espansione;
 - Z.T.O. E:** aree agricole;
 - Z.T.O. F:** aree a servizi.

Capo II. Attuazione del P.R.G..

Art. 6. Validità e durata del P.R.G..

1. Il P.R.G. ha validità a tempo indeterminato. Sarà soggetto a revisione decennale e comunque entro sei mesi dal variare della programmazione della Provincia o dal variare del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

Art. 7. Efficacia delle norme.

1. Ogni attività comportante una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è soggetta alla disciplina delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, alle disposizioni del Regolamento Edilizio, del Regolamento Urbanistico e degli altri regolamenti comunali.
2. Nel caso di non corrispondenza fra le diverse indicazioni rilevabili negli elaborati che costituiscono il P.R.G., come indirizzo generale vengono assegnate le seguenti prevalenze:
 - in caso di difformità tra le tavole, prevalgono le indicazioni delle tavole a scala maggiore (es.: prevalgono le tavole 13.3 a scala 1:2000 sulla tavola 13.1 a scala 1:5000);
 - in caso di difformità tra il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione, prevalgono le indicazioni di queste ultime;
 - in caso di difformità tra le tavole 13.1/13.3/13.4 e le Norme prevalgono le indicazioni di queste ultime;
 - in caso di difformità tra le tavole 13.1/13.3/13.4 e le tavole del Regolamento Urbanistico (Progetti Norma) prevalgono le indicazioni di queste ultime;
 - in caso di difformità tra le Norme e le tavole del Regolamento Urbanistico (Progetti Norma) prevalgono le indicazioni di queste ultime.

Art. 8. Parametri edilizi ed urbanistici.

1. *Piano di Campagna (Pdc)*

è il livello medio del terreno prima di attuare movimenti di terra ed opere di sistemazione, in zona agricola, determinato senza tener conto di eventuali avvallamenti, fosse, cave e scoline e di accidentali elevazioni quali accumuli di materiali, arginelli e simili.

2. *Qz- Quota zero o Quota di riferimento (Qdr)*

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'area è urbanizzata o in zona da urbanizzare, sarà effettuata in ordine di priorità:

- a) sulla quota media del cordolo del marciapiede che fronteggia il lotto;
- b) sulla quota media della mezzeria della strada che fronteggia il lotto;
- c) su un'area pubblica a confine.

In zona agricola, o in zona non urbanizzata, sarà considerata quota di riferimento la quota media del piano di campagna che costituirà il sedime del fabbricato. 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.

3. *Superficie coperta (Sc)*

Si misura in mq.

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 1,50 dal filo esterno della facciata;
- b) le logge rientranti non più di ml 1,50 dal filo esterno della facciata. Quando logge e aggetti sono in continuità, la profondità che non concorre alla formazione della superficie coperta è pari a ml 2,50. La rimanente parte anche se facente parte di loggia va computata;
- c) le superfici su cui insistono i portici e i pergolati ad uso pubblico;
- d) le rampe scoperte per l'accesso ai piani interrati;
- e) le serre stagionali, gli impianti sportivi come ad esempio campi da tennis, piscine, ecc. senza volumi;
- f) le parti completamente interrate che non fuoriescono rispetto alla quota zero;
- g) gli impianti tecnologici (quali torri di raffreddamento, silos verticali per industrie, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità.
- h) i cassonetti degli allacciamenti dei servizi;
- i) gli impianti tecnologici (quali torri di raffreddamento, silos verticali per industrie, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità.

4. *Superficie Utile Netta (Su)*

Si misura in mq.

E' la somma delle superfici di pavimento dei locali degli alloggi di tutti i piani fuori e dentro terra, al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, logge e balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni.

5. *Superficie Lorda di Pavimento (Slp)*

Si misura in mq.

La superficie lorda di pavimento è data dalla somma della superficie di tutti i piani, misurata al lordo di murature interne e perimetrali .

Nel computo delle superfici utili lorde, devono includersi:

- le scale, i vani accessori;

- gli attici ed i sottotetti per le parti in cui la differenza di quota tra il pavimento e l'intradosso della struttura di copertura sia maggiore a ml. 1,80;
- le logge rientranti;
- i locali seminterrati ed interrati aventi qualsiasi destinazione;
- le tettoie aperte;

6. *Superficie commerciale (S_{lc})*

Si misura in mq.

Per le attività commerciali, in base alla L.R. 37/99, la *S_{lc}* 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, poggiali, 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.

Nel caso di locali che si sviluppino su più piani vanno sommate tra loro le superfici di tutti i piani relativi all'attività, anche se interrati o seminterrati.

7. *Superficie di Vendita (S_v)*

Si misura in mq.

E' la superficie destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, ed esclusa quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

8. *Altezza dei vani (h)*

Si misura in ml.

Le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse:

- a) nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata sottotrave;
- b) nel caso di vani con solai inclinati, o posti a quote diverse, l'altezza del vano è quella media delle altezze, misurate dal pavimento ai vertici d'intradosso solaio posti ad altezze diverse.

9. *Altezza del fabbricato (H)*

Si misura in ml.

Corrisponde alla distanza misurata come differenza tra la quota dell'intradosso solaio (anche se inclinato, ai sensi del precedente comma 7, lett. b) dell'ultimo piano abitabile e la quota zero di riferimento.

Metodi di misurazione

- a) *su terreno piano*: si misura sul fronte più alto a partire dalla quota naturale del terreno o da quella del terreno sistemato, se quest'ultima risultasse più bassa, sino all'intersezione dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile con il filo esterno della muratura perimetrale;
- b) *su terreno inclinato*: l'altezza viene misurata nel valore medio delle altezze medie di ogni singolo fronte: la quota di riferimento 0.00 corrisponderà alla più bassa quota del terreno;
- c) *edifici costituiti da più corpi di fabbrica*: l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi.

Nel caso di riporti artificiali di terreno, l'altezza si misura comunque dal piano di campagna

10. *Volume edificabile lordo (V)*

Si misura in mc.

E' il volume del solido, emergente dal terreno, derivato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza considerata dalla quota zero di riferimento all'intersezione tra la facciata e l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale. 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 1,80. 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) i vespai o solai aerati fino a cm. 50, misurati dalla quota zero alla quota di calpestio;
- b) lo spessore dei solai intermedi oltre lo spessore di ml 0,30 fino ad un massimo di ml 0,45;
- c) lo spessore delle pareti esterne superiore a ml 0,30 fino ad un massimo di ml 0,55;
- d) le logge rientranti non più di ml 1,50 dal filo esterno della facciata;
- e) gli aggetti e gli sbalzi sporgenti fino a ml 1,50 dal filo esterno della facciata. Quando logge e aggetti sono in continuità, la profondità che non concorre alla formazione del volume è pari a ml 2,50. La rimanente parte anche se facente parte di loggia va computata;
- f) i porticati pubblici o ad uso pubblico;
- g) le scale esterne scoperte;
- h) le torrette e i fuori corsa degli ascensori;
- i) le terrazze a tasca scoperte sul tetto incavate nel padiglione di copertura;

11. *Elementi architettonici del progetto: alcune definizioni*

- a) Numero dei piani: è il numero totale dei piani fuori terra, compresi attici e mansarde:
 - per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore alla quota zero;
 - i soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa;
 - per piano interrato si intende il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante.
- b) Portici: i portici devono avere almeno un lato chiuso dal fabbricato principale. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo e nel caso di copertura a volte, l'altezza sarà verificata nel punto massimo.
- c) Balconi e terrazze: sono elementi aggettanti rispetto alla muratura perimetrale dell'edificio, scoperti, costituiscono superficie non residenziale dell'alloggio, non possono essere chiusi in nessun modo da serramenti o elementi sia fissi che mobili, se non per il loro parapetto o ringhiera.
- d) Logge: sono superfici non residenziali esterne all'alloggio, coperte, aperte su almeno un lato.
- e) Sottotetti: cfr. art.88 del R.E.
E' vietato chiudere con tamponamenti e/o serramenti gli elementi definiti ai punti b),c) e d) del presente comma 9.

12. *Superficie territoriale (St)*

Si misura in mq.

Superficie complessiva di un'area o zona territoriale omogenea, comprensiva delle aree di pertinenza degli edifici e di quelle destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

13. *Superficie fondiaria (Sf)*

Si misura in mq.

Superficie dell'area suscettibile di edificazione diretta, con esclusione di quella delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Qualora venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, quest'ultima costituisce l'area di pertinenza dell'edificio e resta vincolata alla successiva non edificazione, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà. Pertanto tale superficie non potrà più essere utilizzata ai fini del calcolo della superficie fondiaria utile per nuovi interventi edilizi.

14. *Indice di edificabilità territoriale (It)*

Rapporto tra il volume massimo edificabile e la superficie territoriale (V/St); si misura in mc/mq.

15. *Indice di edificabilità fondiaria (If)*

Rapporto tra il volume massimo edificabile e la superficie fondiaria (V/Sf); si misura in mc/mq.

16. *Rapporto di copertura fondiaria (Qf)*

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sc/Sf). Può essere espresso anche in forma percentuale.

17. *Distanza dalle strade (Ds)*

Distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, fra la superficie coperta del fabbricato e il ciglio stradale, ovvero la linea di limite esterno della viabilità esistente o di progetto, comprese le sedi carrabili, i marciapiedi, le banchine stradali e le strutture di delimitazione.

18. *Distanza dai confini (Dc)*

Distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, fra le superfici coperte di fabbricati e il limite della proprietà.

19. *Distacco tra fabbricati (Df)*

Distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, fra le superfici coperte di fabbricati che si fronteggiano.

20. *Opere di urbanizzazione primaria (S1)*

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- strade, slarghi, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali a servizio degli insediamenti;
- aree di sosta e parcheggio;
- reti e impianti idrici e di drenaggio, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- l'adeguamento delle canalizzazioni di scolo e/o irrigue esistenti;
- rete e impianti di pubblica illuminazione;
- piazzole ecologiche (negli ambiti previsti dall'Amministrazione Comunale, con riferimento ai nuovi strumenti urbanistici attuativi).

21. *Opere di urbanizzazione secondaria (S2)*

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- servizi per l'istruzione di base;
- servizi di assistenza sociale e sanitaria;
- servizi sociali, religiosi, culturali e ricreativi;
- piazze e spazi scoperti pubblici, verdi e/o pavimentati;
- servizi sportivi.

22. *Unità minima di intervento (UMI)*

Si definisce "unità minima d'intervento" il complesso indivisibile di opere per l'esecuzione delle quali è necessario il rilascio di una concessione edilizia, ovvero il rilascio contestuale di più concessioni edilizie. Gli interventi di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione costituiscono, indipendentemente dall'assetto immobiliare, "unità minime d'intervento", fatto salvo quanto stabilito nei Progetti Norma.

Le UMI appartenenti ad un unico P.N. possono essere realizzate in tempi differenti indipendenti l'una dall'altra, attraverso la predisposizione di uno S.U.A..

TITOLO II. Guida agli interventi.

Capo I. Modi di intervento.

Art. 9. Strumenti di intervento.

1. Gli interventi edilizi previsti dal P.R.G. si attuano secondo le norme generali dei Sistemi di appartenenza e le prescrizioni specifiche relative alle corrispettive Zone Territoriali Omogenee.
2. Il P.R.G., in conformità alle vigenti leggi statali e regionali, prevede interventi di trasformazione edilizia da attuarsi secondo le seguenti tre "famiglie" di strumenti di intervento:

a) Interventi puntuali: Interventi Edilizi Diretti (IED)

È consentito agire con interventi puntuali su singoli edifici e su lotti inedificati che non rientrino in ambiti di intervento unitario o strategico, ovvero nei casi in cui il P.R.G. non preveda l'obbligatorietà della predisposizione di Strumenti urbanistici attuativi. Per gli interventi edilizi diretti si applicano le specifiche norme di zona. Tali interventi saranno subordinati nei diversi casi alle procedure autorizzative previste dal Titolo III, Capo III del Regolamento Edilizio e in ogni caso dalle normative vigenti in materia.

b) Interventi unitari: Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA)

In cartografia di P.R.G. sono individuate porzioni di tessuto edificato o inedificato con caratteri morfologici omogenei per le quali è previsto un intervento di progettazione unitaria; tale modalità ha lo scopo di definire nell'ambito dell'area di intervento le caratteristiche e le regole per gli spazi aperti e per gli edifici, l'organizzazione distributiva e le opere di urbanizzazione.

Il Consiglio comunale potrà apportare modifiche al perimetro ed alle unità minime di intervento e delle aree soggette a unico strumento attuativo, sulla base di documentate ragioni di fattibilità e nel rispetto degli obiettivi e degli indici di utilizzazione previsti.

Nelle aree che il P.R.G. individua come ambito di applicazione di uno strumento urbanistico attuativo obbligatorio è comunque esclusa l'applicabilità dell'art. 109 della LR 61/85.

Gli interventi entro gli ambiti così definiti si attuano con Concessione edilizia da rilasciarsi dopo l'approvazione di uno degli strumenti urbanistici attuativi di seguito riportati:

1. *Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica (L.R. 61/85 art. 57)*
 - Piano Particolareggiato (PP);
 - Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (su area degradata, PdRP).
2. *Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata (L.R. 61/85 art. 60)*
 - Piano di Lottizzazione (PdL);
 - Piano di Recupero di Iniziativa Privata (su area degradata, PdRp).
3. *Piano urbanistico attuativo d'ufficio (L.R. 61/85 art. 61)*
4. *Comparto (L.R. 61/85 art. 18, 62 e 63)*
5. *Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (art. 16 L. 179/1992 e L.R. 23/99 e successive modificazioni e integrazioni)*

Il Programma Integrato ha valore di Piano Attuativo del P.R.G.. Non può interessare le zone residenziali o produttive di espansione.

Il Programma Integrato può essere attuato mediante Comparti.

È predisposto dal Comune, ovvero è presentato al Comune da soggetti pubblici o privati singolarmente o riuniti in Consorzio o associati tra loro.

Il Programma Integrato deve contenere, tra l'altro, il Piano Finanziario con la ripartizione degli oneri e le risorse finanziarie private ed eventualmente pubbliche.

Può essere attuato tramite Accordo di Programma preceduto dalla Conferenza dei Servizi. Se l'Accordo di Programma prevede variazione al P.R.G., l'adesione del Sindaco deve essere ratificata dal Consiglio Comunale.

6. *Piano di Insediamenti Produttivi (L. 865/71 art. 27)*

Possono interessare solo le zone produttive e sono formulati sulla base di una proposta unitaria che descriva nel dettaglio l'assetto delle aree destinate ad attività produttive. Sono proposti dal Comune oppure da un consorzio di soggetti pubblici e privati associati tra loro. Non è individuato nelle tavole di P.R.G. alcun ambito nel quale sia vigente un P.I.P. ed obbligatoria la sua adozione. L'eventuale adozione da parte del Consiglio Comunale di un P.I.P. comporterà l'automatico inserimento nelle presenti norme di attuazione di adeguata normativa.

Ai fini dell'approvazione può essere promosso un Accordo di Programma.

c) Interventi pilota: Progetti Norma (PN)

In alcuni ambiti significativi o strategici del tessuto edificato sono individuati specifici interventi pilota. Si tratta di interventi unitari per i quali il P.R.G. già include uno specifico approfondimento progettuale nella forma di un Progetto Norma. Gli interventi pilota potranno essere considerati come "esempi" per la successiva progettazione di altri interventi unitari di cui al precedente punto b).

1. *Progetto norma di P.R.G.*

Il Piano Regolatore Generale contiene indicazioni progettuali puntuali nella forma di "progetti norma": insiemi di criteri e indicazioni corredate da rappresentazioni grafiche e schemi plano-volumetrici in scala dettagliata (1:1000, 1:500), che sintetizzano i caratteri degli interventi di trasformazione previsti dal piano, definiscono i principi insediativi da osservare, lo schema di disegno degli spazi pubblici o ad uso pubblico, il progetto di suolo, gli allineamenti, gli accessi, le tipologie edilizie le altezze e i volumi da osservare.

Intendendosi il PN pur sempre una proposta di progetto, è comunque sempre facoltà del Consiglio Comunale, in applicazione del precedente comma 2 lett. b), accogliere o meno proposte progettuali che – in forza dell'approfondimento di dettaglio connesso alla pianificazione attuativa – possano, a giudizio del Consiglio Comunale, modificare, in senso migliorativo e consono al raggiungimento degli obiettivi che si prefigge il PN, il disegno urbanistico, gli stralci e le fasi di intervento nonché le regole per l'edificazione e gli spazi aperti, ferme in ogni caso restando le prescrizioni dettate dalle presenti norme, il dimensionamento complessivo del PN nonché le modalità di intervento.

L'attuazione del Progetto Norma avviene tramite strumento urbanistico attuativo (di cui al precedente punto b), tranne ove diversamente specificato.

3. Le tre diverse modalità di intervento così illustrate assumono caratteri e significati diversi a seconda che vengano applicate nelle aree di territorio comunale riconosciute come "Ambiti del consolidato" oppure negli "Ambiti di trasformazione".

Capo II. Ambiti del consolidato.

Art. 10. Caratteristiche degli ambiti del consolidato.

1. Sono definiti "ambiti del consolidato" le parti del territorio che risultano edificate, in cui i caratteri morfologici, insediativi e di uso sono sufficientemente uniformi e facilmente riconoscibili.
2. Per questi ambiti il P.R.G. si pone l'obiettivo della definizione e della eventuale riorganizzazione del tessuto edilizio, delle aree per servizi e degli spazi pubblici esistenti.
3. Gli interventi edilizi potranno essere effettuati secondo le seguenti tre modalità:
 - Interventi diretti
 - Strumenti Urbanistici Attuativi
 - Progetti Norma

Art. 11. Interventi diretti negli ambiti del consolidato.*

1. Negli ambiti del consolidato gli interventi diretti previsti sono :

a) *Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, riguardanti tutto il territorio comunale, ad esclusione degli edifici del centro storico e di altri edifici di particolare interesse storico, tipologico ed ambientale*

Gli interventi consentiti sono così definiti:

1. **manutenzione ordinaria:** opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, con materiali e finiture analoghi a quelli esistenti.

Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto.

A titolo esemplificativo, sono ricompresi nella manutenzione ordinaria 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;
- d) rifacimento intonaci interni e tinteggiatura;
- e) rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali;
- f) riparazioni balconi e terrazze e relative pavimentazioni;
- g) riparazione recinzioni;
- h) sostituzione di elementi di impianti tecnologici;
- i) sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso;
- l) pulizia e sostituzione di elementi accessori o ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc. con altri del tutto simili;
- m) costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;
- n) spostamento di porte interne o di chiusura e apertura delle stesse;
- o) interventi descritti nella circolare Min. LL.PP. 1918/77 per edifici produttivi e aziende agricole;
- p) non è ammessa alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture verso l'esterno;
- q) con riferimento alle aree scoperte, interventi di conservazione, sostituzione di elementi di arredo, pavimentazioni di percorsi o sostituzione di quelle esistenti.

2. **manutenzione straordinaria:** opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali uguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali fatiscenti o cadenti (che non sono più in grado di espletare, con il grado di sicurezza richiesto dalle normative vigenti, la funzione statica a cui erano preposte) di edifici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

La manutenzione straordinaria si riferisce ad interventi, anche di carattere innovativo, di natura edilizia ed impiantistica finalizzati a mantenere in efficienza ed adeguare all'uso corrente l'edificio e le singole unità immobiliari, senza alterazione della situazione planimetrica e tipologica preesistente, e con il rispetto della superficie, della volumetria e della destinazione d'uso. La categoria di intervento corrisponde quindi al criterio della innovazione nel rispetto dell'immobile esistente.

A titolo esemplificativo, sono ricompresi nella manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

- a) adeguamenti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici indispensabili per l'installazione degli impianti, nonché quelli volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico, senza aumenti dei volumi e delle superfici utili delle singole unità immobiliari;
- b) consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, ripristino di solai di calpestio, di murature, di scale, di rampe e di coperture;
- c) sostituzione di solai di copertura con materiali del tutto simili ai precedenti;

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

- d) rifacimento di vespai;
- e) rifacimento di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- f) demolizione e costruzione parziali di pareti divisorie interne purché le opere non comportino modifiche al numero degli alloggi e all'impianto distributivo salvo il caso di spostamenti per la creazione di servizi (bagni, cucine, ecc.);
- g) realizzazione di elementi di sostegno di singole parti strutturali;
- h) ripristino di solai interpiano senza modifica delle quote d'imposta;
- i) sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso;
- l) per gli edifici industriali ed artigianali, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico;
- m) con riferimento alle aree scoperte, la manutenzione straordinaria comprende la collocazione di elementi di arredo, movimenti di terreno superficiali, pavimentazioni di nuovi percorsi.

3. **restauro e risanamento conservativo:** interventi volti 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 consentono destinazioni d'uso con essi compatibili (es.: consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio);

4. **ristrutturazione edilizia:** interventi volti 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 (es.: ripristino/sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, eliminazione, modifica e inserimento di nuovi elementi e impianti);

5. **demolizione con ricostruzione:** interventi che consentono la completa sostituzione dell'edificio esistente con un nuovo edificio, anche su sedime diverso, di volume non superiore a quello demolito, con riferimento alla cubatura legittima o legittimata alla data di adozione della presente Variante P.R.G..

6. **ampliamenti di edifici esistenti:** interventi che riguardano la costruzione di parti di edificio (aumento del volume o delle superfici di un fabbricato esistente) in aderenza all'edificio principale.

Gli interventi di cui ai punti 1, 2 e 3 sono sempre consentiti.

Gli interventi di cui ai punti 4 e 5 sono consentiti fatto salvo il parere contrario della Commissione edilizia, che si riserva la facoltà di imporre un intervento più idoneo all'edificio in esame.

Gli interventi di cui al punto 6 sono consentiti solo se esplicitamente previsti dalle singole normative di zona e nei limiti da esse indicati.

Per tutti gli edifici all'interno dei lotti che confinano con le Z.T.O. A, nonché per gli edifici ed i manufatti storici di interesse paesaggistico ambientale, devono essere fatti salvi senza eccezioni, tutti gli elementi originari di pregio e verificate le condizioni per il mantenimento a vista dei paramenti esterni.

b) *Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, riguardanti gli edifici del centro storico e altri edifici di particolare interesse storico, tipologico ed ambientale distribuiti su tutto il territorio comunale*

Gli interventi di cui al presente comma riguardano:

- gli edifici del centro storico individuati nell'Allegato A alle Norme Tecniche di Attuazione ("Schedatura del patrimonio edilizio");
- gli edifici di particolare interesse storico, tipologico ed ambientale esterni al perimetro del centro storico, che siano stati costruiti prima del 1950 oppure successivi a tale data ma comunque ritenuti da tutelare a parere vincolante della Commissione Edilizia o del Responsabile del Servizio.

Tali interventi riguardano non solo gli edifici ma anche gli spazi aperti di loro pertinenza.

Dovrà essere svolta volta per volta, alla presentazione del singolo intervento una puntuale e precisa analisi di controllo, in modo particolare sulle coperture, sui materiali

che verranno utilizzati, sulle tinteggiature e su tutti gli altri interventi al fine di salvaguardare e mantenere un patrimonio collettivo come risulta essere quello dei Centri Storici.

Per tutti gli edifici di cui al presente comma sono sempre consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria, così specificate:

1. manutenzione ordinaria: opere per la riparazione ed il ripristino degli elementi tecnici e di finitura (superfici parietali, elementi decorativi e infissi), degli elementi non strutturali della copertura (manto, gronda, pluviali), degli impianti tecnici esistenti (idraulico, elettrico, fognario, termico, di ventilazione) e di tutti gli elementi degradati, interni o esterni. Gli interventi di manutenzione ordinaria non si applicano agli elementi strutturali.

1.1 Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti agli edifici sono:

- a) pulitura, consolidamento e ripristino degli elementi tecnici e di finitura (superfici parietali esterne, elementi decorativi, infissi), ornamenti e partizioni architettoniche. Le opere in ogni caso debbono riguardare l'intera facciata dell'edificio;
- b) riparazione e ripristino delle pavimentazioni, degli intonaci e delle tinteggiature interne;
- c) riparazione e ripristino parziale degli elementi non strutturali della copertura (manto, gronda, pluviali) senza modificare tipo, materiali e modalità di posa;
- d) riparazione e ripristino degli impianti tecnici esistenti (idraulico, elettrico, fognario, termico, di ventilazione), senza che ciò comporti la creazione di nuovi volumi e superfici o che modifichi elementi e parti significative dell'edificio;

1.2 Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti agli spazi aperti sono:

- a) riparazione e ripristino di impianti tecnici esistenti (idraulico, di drenaggio profondo, elettrico, fognario), senza che ciò comporti creazione di nuovi volumi e superfici o che modifichi elementi e parti significative dello spazio aperto;
- b) sostituzione, riparazione, pulitura delle lampade, dei supporti e degli accessori elettrici degli apparecchi di illuminazione senza che ciò ne modifichi l'aspetto.
- c) riparazione di manufatti (pozzi, cisterne, vasche, fontane, chioschi), elementi e attrezzature (panche, fontanelle, ecc.);
- d) riparazione e ripristino di recinzioni, parapetti, muretti esistenti senza modificarne materiali, posizione, forma, dimensioni, assetto e aperture;
- e) riparazione e sostituzione di parti delle pavimentazioni esistenti e sistemazione delle superfici in terra senza modificare il materiale, le modalità di posa, la forma, il modellamento e il funzionamento dello spazio aperto, la superficie permeabile;
- f) pulitura, riparazione di parti della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie (gore, canali, cunette, canalette, tombini, drenaggi superficiali).

2. manutenzione straordinaria: opere di ripristino e sostituzione parziale di singoli elementi degradati dell'edificio, nonché per integrare servizi e impianti tecnici.

Gli interventi sulle strutture non devono costituire alterazione del funzionamento strutturale del fabbricato.

Gli interventi di integrazione dei servizi e degli impianti non devono alterare i volumi esistenti, la superficie netta di pavimento, gli orizzontamenti e non devono variare l'assetto generale dello spazio aperto.

2.1a Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli **edifici con grado di protezione da 1 a 6** sono:

- a) consolidamento di parti ammalorate e ripristino delle strutture verticali portanti (continue e puntiformi) e delle strutture orizzontali (solai, balconi e volte) senza modifica dei materiali strutturali, di quota, planimetria e tipo;
- b) consolidamento di parti ammalorate delle strutture di copertura (a falde inclinate o in piano) senza modifica dei materiali, forme e quote (d'imposta e di colmo);
- c) consolidamento di parti ammalorate delle strutture di collegamento verticale senza modifica dei materiali strutturali, di quota, planimetria e tipo;
- d) risanamento, ripristino ed eventuale rifacimento degli elementi tecnici e di finitura (superfici parietali esterne, elementi decorativi), con caratteristiche simili a quelle esistenti e tali comunque da indurre miglioramenti dal punto di vista igienico e architettonico. Le opere, quando relative alle superfici parietali esterne, debbono in ogni caso riguardare l'intera facciata dell'edificio.
Nell'uso di materiali lapidei si suggerisce di utilizzare pietre e marmi che ripropongano i caratteri cromatici e di superficie di quelli consuetamente utilizzati nell'edilizia rurale storica, dalla tessitura uniforme, superficie non lucidata, colore chiaro.

Nel caso del rifacimento degli intonaci, sono vietati i seguenti interventi :

- utilizzare malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale;
- utilizzare rivestimenti plastici di qualsiasi genere;
- evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, quali archi di scarico, piattabande in pietra, travi o altro;
- utilizzare le tinte a base di resine sintetiche quali idropitture , pitture al quarzo,ecc. a ridotta traspirabilità;
- eseguire intonaci "falso rustico" (lacrinato, graffiato, a buccia d'arancia, ecc.)
- utilizzare pitture lavabili ancorché traspiranti;
- utilizzare tecniche a spatola e che prevedono sovraintonaci plastici (graffiati in genere)

2.1b Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli edifici con **grado di protezione da 3 a 6**, oltre a quelli di cui al precedente punto 2.2a, sono:

- e) la modifica delle aperture e chiusure di porte nelle pareti interne non portanti;
- f) sostituzione degli elementi tecnici e di finitura (infissi) utilizzando materiali e colori, con caratteristiche analoghe, del tutto simili quelle utilizzate per la stessa tipologia in ambito locale;
- g) rifacimento e sostituzione parziale degli elementi non strutturali della copertura (manto, gronda, pluviali, cornici e camini), nel rispetto delle caratteristiche tipologiche locali.
- h) rifacimento e sostituzione degli impianti tecnici (idraulico, elettrico, fognario, termico, di ventilazione) senza alterare i volumi esistenti, la superficie netta di pavimento, gli orizzontamenti e l'assetto generale dello spazio aperto;
- i) realizzazione dei sistemi di protezione (isolamento termico, isolamento acustico, impermeabilizzazioni), volti alla eliminazione dell'umidità; anche con eventuale adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, purchè non alterino la sagoma esterna e gli elementi tipologici caratterizzanti dell'edificio e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche locali

2.2a Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli spazi aperti di pertinenza degli edifici con **grado di protezione da 1 a 6** sono:

- a) installazione e modifica di impianti tecnici (idraulico, di drenaggio profondo, elettrico, fognario);
- b) rifacimento di manufatti (vasche, fontane, recinzioni, parapetti e muretti) senza variazioni di dimensioni, sagoma, forma e materiali nel rispetto delle caratteristiche tipologiche locali;
- c) rimozione di elementi e costruzioni precarie;
- d) realizzazione e modifica della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie (gore, canali, cunette, canalette, tombini, drenaggi superficiali) nonché delle opere di consolidamento dei terreni in pendio e delle scarpate senza variare le quote originali;
- e) rifacimento di manufatti relativi al funzionamento della rete di deflusso delle acque superficiali senza apportare modifiche al profilo, alla sezione e al materiale.

2.2b Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli spazi aperti di pertinenza degli edifici con **grado di protezione da 3 a 6**, oltre a quelli di cui al precedente punto 2.2a, sono:

- f) rifacimento di elementi e attrezzature (panche, fontanelle, contenitori rifiuti, giochi, cartelloni, apparecchi di illuminazione e loro supporti);
- g) rifacimento delle pavimentazioni e delle superfici in terra con eventuale modifica delle modalità di posa, forma e funzionamento, senza alterare l'assetto generale dello spazio aperto e la superficie permeabile e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche locali;

Fermo restando quanto detto per la manutenzione ordinaria e straordinaria, il grado di protezione dell'edificio definisce inoltre le relative categorie di intervento di cui alla seguente tabella:

Grado di protezione	Categoria di intervento
<p>1 Edifici e manufatti di notevole interesse storico e architettonico che non hanno subito alterazioni sostanziali nel tempo e hanno assunto un significato culturale come esempi significativi della memoria storica del luogo e del linguaggio architettonico del territorio</p>	<p>RESTAURO. Sono interventi volti a conservare l'organismo edilizio nel suo complesso (edificio e spazi aperti ad esso connessi), ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano una destinazione d'uso ad essi compatibili. Esso comprende il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso. Prevede inoltre l'eliminazione di alterazioni o aggiunte di carattere superfetativo, o di parti che alterano l'edificio, compromettendone stabilità, per riportare l'organismo edilizio alla sua struttura originaria.</p> <p>1. Il restauro di edifici consente interventi su:</p> <p>Impianto tipologico e distributivo: Alla luce di un'analisi documentata dei caratteri storico-ambientali, devono essere individuati i moduli costruttivi e strutturali originari, riconducibili ad un unico impianto tipologico e distributivo; i muri di spina e le murature perimetrali, elementi portanti in orizzontale e verticale devono essere conservati e mantenuti a mezzo di eventuali opere di consolidamento, rinnovo e ripristino. Gli ambienti interni, caratterizzati da elementi strutturali e d'impianto significativi, devono essere mantenuti anche a mezzo di eventuali opere di ripristino e rinnovo. Le partizioni interne, se strutture non portanti e in ogni caso solo se costruite di recente e successivamente al manufatto originario e non pregevoli, possono essere demolite per il ripristino della destinazione d'uso originaria (desumibile dall'analisi storica). La eliminazione di superfetazioni e di elementi aggiunti di carattere superfetativo è obbligatoria.</p> <p>Elementi strutturali principali: È obbligatorio il ripristino in termini di rigore filologico di porzioni crollate o demolite con elementi recuperabili e/o accantonati a piè d'opera. Le strutture portanti verticali (murature, colonne o pilastri) e le strutture portanti orizzontali (solai lignei, volte, ecc.) devono essere mantenute, consolidate, ripristinate e rinnovate senza effettuare alterazioni dell'organismo strutturale (né modifiche dei materiali e delle quote); ciò vale anche per i pavimenti in legno, pietra, in "cogolà" o in accottellato di mattoni di porticati, androni e/o cortili. Le strutture di collegamento verticale, scale, rampe, vanno consolidate o ripristinate; nel caso siano prive di valore architettonico, o non appartenenti all'impianto tipologico d'epoca, possono essere demolite e ricostruite senza tuttavia alterare l'andamento in pianta e l'organizzazione dei livelli. È consentita in questi casi la realizzazione delle strutture di sostegno delle scale in cemento armato o secondo altro sistema costruttivo, a condizione che le pedate e le alzate siano realizzate con materiali coerenti rispetto alle preesistenze (pietre locali, cotto, legno ecc.).</p> <p>Coperture ed elementi sporgenti: Sono ammesse la pulitura, conservazione e ripristino delle coperture, cornici ed elementi di gronda, camini e le canne fumarie realizzate in sporgenza se appartenenti all'impianto tipologico originale. È vietata la demolizione degli elementi originari, così come la loro sostituzione o la costruzione con impiego di soluzioni tecniche non coerenti all'organismo edilizio originario.</p> <p>Murature d'ambito e prospetti Tutti gli elementi architettonici dell'edificio originario devono essere mantenuti, puliti, consolidati o ripristinati utilizzando tecniche tradizionali, con impiego di materiale uguale o analogo agli originari. Le cornici, le paraste, i fregi e le decorazioni in genere esistenti, devono essere mantenuti e rimessi in luce. Gli affreschi e le decorazioni ad affresco dovranno essere mantenuti. Qualora durante i lavori di rifacimento degli intonaci venissero messi in luce particolari elementi decorativi o costruttivi questi dovranno essere mantenuti alla vista e ripuliti da elementi estranei. Sulle murature esterne è prescritto il mantenimento e il ripristino di forature di porte e finestre appartenenti all'assetto originario (se documentato da uno studio accurato dell'insieme dei testi e delle iconografie, dei caratteri storico ambientali) eliminando eventuali tamponamenti e chiusure esclusivamente per il ripristino della destinazione d'uso originaria; tutto ciò nel rispetto assoluto dell'assetto distributivo e degli elementi originari strutturali e decorativi. Sulle murature esterne non è consentita né l'apertura di nuovi fori, né la modifica di quelli esistenti</p> <p>2. Gli interventi sugli spazi aperti consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare, ripristinare e rinnovare l'esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale.</p>

<p>2 Edifici e manufatti di rilevante interesse storico e architettonico che hanno mantenuto le connotazioni stilistiche ed architettoniche di pregio del manufatto originario.</p>	<p>RISANAMENTO CONSERVATIVO. Interventi volti a conservare gli elementi costitutivi principali dell'organismo edilizio (edificio e spazi aperti ad esso connessi), ed in particolare tutti quegli elementi esterni di carattere morfologico, volumetrico e architettonico che si riallacciano senza contraffazioni alla cultura compositiva e costruttiva locale.</p> <p>1. Oltre a quanto previsto nel Restauro, per gli edifici sono ammessi interventi su:</p> <p>Impianto tipologico e distributivo: Alla luce di un'analisi documentata dei caratteri storico-ambientali, devono essere individuati i moduli costruttivi e strutturali originari, riconducibili ad un unico impianto tipologico e distributivo. Nel rispetto dell'impianto complessivo cui tali manufatti appartengono, è ammesso il riassetto degli spazi interni consentendo opere finalizzate al recupero dei locali, col ripristino di condizioni igieniche e funzionali, anche inserendo accessori ed impianti senza aumento di volume e rispettando gli elementi costruttivi caratterizzanti.</p> <p>Gli ambienti interni, caratterizzati da elementi strutturali e d'impianto significativi, devono essere mantenuti anche a mezzo di eventuali opere di consolidamento, ripristino e rinnovo. Le partizioni interne, se non compromettenti la struttura portante e se non connotate da elementi di pregio, possono essere parzialmente demolite solo se strettamente necessario per adeguare il locale alla destinazione d'uso più consona prevista dal progetto.</p> <p>La eliminazione di superfetazioni e di elementi aggiunti di carattere superfetativo è obbligatoria.</p> <p>Elementi strutturali principali: È obbligatorio il ripristino in termini di rigore filologico di porzioni crollate o demolite con elementi recuperabili e/o accantonati a piè d'opera.</p> <p>Le strutture portanti verticali (murature, colonne o pilastri) e le strutture portanti orizzontali (solai lignei, volte, ecc.) devono essere mantenute, consolidate, ripristinate e rinnovate senza effettuare alterazioni dell'organismo strutturale e senza alterazione delle quote; ciò vale anche per i pavimenti di pregio. È consentita l'apertura di fori nelle murature portanti interne limitatamente all'inserimento di porte di collegamento tra vani interni, solo se non compromettenti l'equilibrio statico dell'edificio e se strettamente necessario.</p> <p>Le strutture di collegamento verticale, scale, rampe, vanno consolidate, ripristinate e rinnovate. Solo nel caso non presentino particolari qualità architettoniche o elementi di pregio è possibile demolirle; è consentita anche la nuova costruzione, nel rispetto dell'originario impianto tipologico e realizzando le pedate e le alzate con materiali coerenti rispetto alle preesistenze (pietre locali, cotto, legno ecc.).</p> <p>Coperture ed elementi sporgenti: È prescritta la pulitura, conservazione e ripristino delle coperture, cornici ed elementi di gronda, camini e le canne fumarie realizzate in sporgenza se aventi caratteristiche di pregio dal punto di vista tipologico-architettonico.</p> <p>Le coperture vanno mantenute per forma, tipo materiali, con eventuale recupero dei sottotetti, ma senza alcuna modifica della quote altimetriche delle coperture.</p> <p>La demolizione e la sostituzione parziale di elementi originari è ammissibile purché si utilizzino soluzioni tecniche, materiali e forme del tutto simili e coerenti all'organismo edilizio originario.</p> <p>Murature d'ambito e prospetti Tutte le fronti devono essere restaurate nel rispetto delle caratteristiche architettoniche originarie, mantenendo tutti gli elementi autentici, eliminando i falsi stilistici aggiunti in epoche successive a quella di costruzione del manufatto originario e senza introdurre elementi imitativi di forme autentiche. Sulle murature esterne non è consentita né l'apertura di nuovi fori, né la modifica di quelli esistenti. È possibile chiudere forature esistenti ricorrendo a serramenti in legno-vetro e/o a strutture con elementi di tamponamento con materiali leggeri, rispettando le caratteristiche del manufatto originario.</p> <p>2. Gli interventi sugli spazi aperti consistono nell'eliminazione di elementi e parti incongruenti con lo spazio aperto (pensiline, tettoie, verande, abbaini, baracche, costruzioni precarie, ecc.) e nel consentire opere per riqualificare lo spazio esterno anche dotandolo di impianti tecnologici per valorizzare l'organismo edilizio nel suo complesso, intervenendo con tutti gli accorgimenti necessari per mantenere l'impianto tipologico originario e nel rispetto della vegetazione esistente e dell'ambiente circostante.</p>
--	---

<p>3 Edifici e manufatti che per le loro caratteristiche insediative, tipologiche, edilizie e regole compositive, indipendentemente dall'epoca di realizzazione, sono meritevoli di tutela, in quanto segni espressivi della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del territorio.</p>	<p>RISANAMENTO CON RECUPERO DEGLI ELEMENTI TIPICI DEL COSTRUITO</p> <p>Complesso sistematico di operazioni volte a conservare gli elementi esterni di un organismo edilizio ed in particolare quegli elementi di carattere morfologico, volumetrico e tipologico che si riallacciano alla natura compositiva e costruttiva locale.</p> <p>1. Per gli edifici sono ammessi interventi su:</p> <p>Impianto tipologico e distributivo: Alla luce di un' analisi documentata dei caratteri storico-ambientali, devono essere individuati i moduli costruttivi e strutturali originari, riconducibili ad un unico impianto tipologico. Nel rispetto dell'impianto complessivo cui tali manufatti appartengono, è ammessa la modifica dello spazio distributivo interno all'edificio, per adattare gli spazi alle destinazioni d'uso consentite. Le partizioni interne possono essere demolite per adeguare il locale alla destinazione prevista. La eliminazione di superfetazioni e di elementi aggiunti di carattere superfetativo è obbligatoria.</p> <p>Elementi strutturali principali: Le strutture portanti verticali (murature, colonne o pilastri) e le strutture portanti orizzontali (solai lignei, volte, ecc.) possono essere rinnovate e/o ricostruite purché si utilizzino soluzioni tecniche, materiali tipo e forma del tutto simili e coerenti all'organismo edilizio originario, per consentire l'adeguamento dei locali interni alla normativa vigente e nel rispetto della forometria esistente. E' possibile demolire le strutture di collegamento verticale, scale o rampe, nel caso non presentino particolari qualità architettoniche e costruirne di nuove sempre nel rispetto dell'originario impianto tipologico, realizzando le pedate e le alzate con materiali coerenti rispetto alle preesistenze (pietre locali, cotto, legno ecc.).</p> <p>Coperture ed elementi sporgenti: Le coperture possono essere ripristinate, rinnovate e sostituite, nel caso siano irreparabilmente danneggiate, purché si utilizzino soluzioni tecniche, materiali tipo e forma del tutto simili e coerenti all'organismo edilizio originario e non siano modificate in ogni caso le quote altimetriche della copertura stessa. Possono essere realizzate cornici ed elementi di gronda, camini e le canne fumarie purché si utilizzino soluzioni tecniche, materiali, tipi e forme del tutto simili e coerenti all'organismo edilizio originario.</p> <p>Murature d'ambito e prospetti Tutte le murature esterne possono essere consolidate, ripristinate e rinnovate mantenendo gli elementi originari caratterizzanti i prospetti e utilizzando tecniche tradizionali, con impiego di materiale uguale o analogo agli originari. Sulle murature esterne è prescritto il mantenimento e il ripristino di forature di porte e finestre appartenenti all'assetto originario; ciò è possibile sia eliminando eventuali tamponamenti e chiusure attuati successivamente all'epoca di costruzione del fabbricato, sia ripristinando la muratura originaria eliminando finestre o aperture più recenti. Tali interventi devono rispettare gli allineamenti orizzontali e verticali delle aperture senza modificare la forometria originaria, riconducibile a schemi di facciata o tipologici tipici dell'architettura rurale storica locale. Ogni intervento ammesso dovrà essere effettuato utilizzando gli stessi materiali delle facciate esistenti (pietre, intonaci, mattoni, ecc), ai sensi di quanto detto per la <i>manutenzione straordinaria</i> (2.1a lett.d). E' consentito il rinnovo degli infissi, sempre utilizzando tecniche tradizionali, con impiego di materiale uguale o analogo agli originari; è possibile ricorrere a serramenti in legno-vetro e/o a strutture di tamponamento con materiali leggeri.</p> <p>2. Gli interventi sugli spazi aperti consistono, oltre che a quanto previsto con la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi aperti, in interventi volti a conservare le preesistenze significative (muri in sassi, alberi o altro) riproponendole con gli stessi materiali, nel rispetto degli elementi tipici del tessuto insediativo circostante</p>
--	--

<p>4 Edifici e manufatti di modesto interesse architettonico o tipologico che, a causa delle trasformazioni subite, hanno perso le connotazioni distributive e formali e la loro coerenza morfologica, tipologica e costruttiva, mantenendo tuttavia un ruolo nella lettura del tessuto urbano.</p>	<p>RISTRUTTURAZIONE PARZIALE CON RIPRISTINO DELLA TIPOLOGIA INSEDIATIVA ORIGINARIA</p> <p>Insieme di opere che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti, senza spostamento di sedime e aumento di volume (legittimo o legittimato). In ogni caso dovranno essere riproposti gli elementi caratterizzanti la tipologia insediativa locale.</p> <p>1. Oltre a quanto consentito con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, per gli edifici sono ammessi interventi su:</p> <p>Impianto tipologico e distributivo: Gli interventi previsti dovranno permettere di ricondurre l'impianto tipologico e formale dell'edificio alle caratteristiche tipiche del tessuto insediativo tradizionale locale, individuate mediante un'analisi complessiva dell'ambito urbano consolidato in cui l'edificio stesso si colloca. E' ammesso il completo riassetto dell'edificio, sullo stesso sedime, per adattare gli spazi alle destinazioni d'uso consentite, anche con alterazione del numero delle unità abitative rispetto alla situazione precedente. Le partizioni interne possono essere demolite per adeguare il locale alla destinazione d'uso più consona prevista dal progetto e inserendo impianti tecnici senza aumento di volume. La eliminazione di superfetazioni e di elementi aggiunti di carattere superfetativo è obbligatoria.</p> <p>Elementi strutturali principali: Le strutture portanti verticali possono essere sostituite utilizzando soluzioni tecniche, materiali e forme di tipo tradizionale e analoghe a quelle del tessuto urbano circostante. E' possibile demolire, sostituire e costruire le strutture di collegamento verticale realizzando le pedate e le alzate in pietra locali, cotto, legno ecc.</p> <p>Coperture ed elementi sporgenti: Le coperture cornici ed elementi di gronda, camini e le canne fumarie, possono essere sostituite purchè si utilizzino soluzioni tecniche, materiali e forme di tipo tradizionale, del tutto simili e coerenti alla tipologia insediativa locale. E' consentita la modifica delle quote altimetriche della copertura solo se previsto nelle norme puntuali delle singole schede degli edifici (cfr. Allegato A alle N.T.A. "Schedatura del patrimonio edilizio").</p> <p>Murature d'ambito e prospetti Tutti gli interventi sulle murature dovranno essere realizzati utilizzando materiali di tipo tradizionale, del tutto simili e coerenti alla tipologia insediativa locale (pietre, intonaci, mattoni, ecc), ai sensi di quanto detto per la <i>manutenzione straordinaria</i>(2.1a lett.d). I fori, le aperture delle facciate dovranno essere di forma e proporzioni tali da riproporre caratteri tipici del tessuto insediativo locale, secondo una composizione con allineamenti verticali e orizzontali in prospetto. Anche la tipologia degli infissi deve essere analoga a quella utilizzata nel tessuto insediativo locale.</p> <p>2. Gli interventi sugli spazi aperti consistono nell'eliminazione di elementi e parti incongruenti con la spazio aperto (pensiline, tettoie, verande, abbaini, baracche, costruzioni precarie, ecc.) e in interventi di ridisegno dello spazio esterno da realizzarsi nel rispetto degli elementi tipici del tessuto insediativo circostante.</p>
--	---

<p>5 Edifici e manufatti privi di interesse e/o di recente edificazione che appaiono non integrati o in contrasto con il tessuto urbano circostante.</p>	<p>SOSTITUZIONE EDILIZIA CON RIPROPOSIZIONE TIPOLOGICA</p> <p>Demolizione con contestuale ricostruzione di un edificio, o altro organismo, su sedime diverso e senza aumento di volume.</p> <p>1. Sono ammessi per gli edifici interventi su</p> <p>Impianto tipologico e distributivo: Alla luce dello studio del tessuto insediativo locale non è possibile ricondurre questi manufatti ad un impianto tipologico particolare da valorizzare o ripristinare, pertanto si consente la demolizione con contestuale ricostruzione, con possibilità di mantenimento e/o di variazione di sedime, di accorpamento ad altri edifici esistenti, purché siano utilizzate soluzioni tecniche, materiali e forme di tipo tradizionale e caratteristiche della tipologia insediativa locale, e nel rispetto delle norme puntuali delle singole schede degli edifici (cfr. Allegato Alle N.T.A. "Schedatura del patrimonio edilizio").</p> <p>Elementi strutturali principali: Per le strutture portanti verticali (murature, colonne o pilastri), le strutture portanti orizzontali (solai lignei, volte, ecc.) e quelle di collegamento verticale, si dovranno utilizzare soluzioni tecniche, materiali, forme di tipo tradizionale e con caratteristiche della tipologia insediativa locale.</p> <p>Coperture ed elementi sporgenti: Per le coperture, cornici ed elementi di gronda, camini e le canne fumarie si dovranno utilizzare soluzioni tecniche, materiali e forme di tipo tradizionale, del tutto simili e coerenti alle caratteristiche della tipologia insediativa locale.</p> <p>Murature d'ambito e prospetti Le murature dovranno essere realizzate utilizzando materiali di tipo tradizionale, del tutto simili e coerenti alla tipologia insediativa locale (pietre, intonaci, mattoni, ecc), ai sensi di quanto detto per la <i>manutenzione straordinaria</i>(2.1a lett.d). I fori, le aperture delle facciate dovranno essere di forma e proporzioni tali da riproporre caratteri tipici del tessuto insediativo locale, secondo una composizione con allineamenti verticali e orizzontali in prospetto. Anche la tipologia degli infissi deve essere analoga a quella utilizzata nel tessuto insediativo locale.</p> <p>Gli interventi sugli spazi aperti consistono nell'eliminazione di elementi e parti incongruenti con lo spazio aperto (pensiline, tettoie, verande, abbaini, baracche, costruzioni precarie, recinzioni fatiscenti ecc.) e in interventi di ridisegno dello spazio esterno da realizzarsi nel rispetto degli elementi tipici del tessuto insediativo circostante.</p>
<p>6 Edifici e manufatti privi di interesse e/o di recente edificazione che appaiono in forte contrasto con il tessuto urbano circostante contribuendo a determinare situazioni di degrado.</p>	<p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE</p> <p>Eliminazione completa dell'edificio o parte di esso.</p>

Ogni intervento previsto per i gradi di protezione da 1 a 6 nonché per la manutenzione ordinaria e straordinaria dovrà essere effettuato nel rispetto delle eventuali Norme Puntuali previste dalle singole schede degli edifici (cfr. Allegato A alle N.T.A. "Schedatura del patrimonio edilizio"). Le ipotesi progettuali dovranno in ogni caso discendere da uno studio accurato dell'insieme dei testi e delle iconografie dei caratteri storico-ambientali dell'edificio.

Gli interventi previsti per i gradi di protezione 1 e 2 sono subordinati al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti in materia e dai relativi enti competenti.

Per gli edifici di particolare interesse storico, tipologico ed ambientale esterni al perimetro del centro storico:

- se costruiti prima del 1950, è fatto obbligo richiedere al Responsabile del Servizio, il quale può avvalersi del parere della Commissione Edilizia, un parere preventivo sul tipo di intervento proposto. In tale sede sarà facoltà del Responsabile del Servizio imporre una categoria di intervento più idonea all'edificio in esame, scelta tra quelle del presente comma;

- se costruiti successivamente al 1950 ma comunque ritenuti da tutelare a parere vincolante della Commissione Edilizia o del Responsabile del Servizio, in fase di istruttoria è facoltà del Responsabile, il quale può avvalersi del parere della Commissione Edilizia, imporre una categoria di intervento più idonea all'edificio in esame, scelta tra quelle del presente comma.
2. Con riferimento agli interventi di cui al precedente comma 1, punti a) e b), si precisano inoltre le seguenti definizioni:
- consolidamento: operazioni che, conservando il sistema statico dell'organismo, ne consentano la sopravvivenza senza sostituzione di elementi; ad esempio, costituiscono interventi di consolidamento le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di murature e tutte le opere che rafforzano importanti elementi strutturali senza così portarne la sostituzione;
- rinnovo: due ordini di operazioni; la prima strutturale, che deve essere limitata all'indispensabile, per le parti non recuperabili che debbono essere sostituite con altre di forma, natura e tecnologia uguale, analoga o compatibile con quelle sostituite; la seconda di ordine funzionale, finalizzata a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi e di quant'altro necessario ad una corretta agibilità; tali inserimenti dovranno essere previsti nella posizione più coerente col sistema distributivo del tipo edilizio e senza compromissione delle murature; non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti quando comportino la perdita anche parziale di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.);
- ripristino: interventi di ricostruzione di quelle parti originali dell'edificio, crollate, demolite o alterate che sono documentate in modo incontrovertibile (con foto, documenti, catasti, analisi filologica, ecc.) e la cui ricostruzione è indispensabile per la ricomposizione architettonica e tipologica dell'edificio stesso; tali parti debbono essere ricostruite con materiali, tecnologie e forme uguali o analoghi agli originali;
3. Tutti gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto delle specifiche norme di zona di cui ai Titoli successivi.

Art. 12. Strumenti Urbanistici Attuativi negli ambiti del consolidato.

1. Negli ambiti del consolidato gli strumenti urbanistici attuativi previsti sono i seguenti:
- a) *Piani attuativi approvati e vigenti*
Per questi piani valgono le norme e gli indici riconosciuti in sede di approvazione e convenzione, sino al loro completamento. Per i lotti già edificati compresi all'interno di tali piani valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 11 "Interventi diretti negli ambiti del consolidato".
- b) *Nuovi piani attuativi*
È sempre consentita la formazione di nuovi strumenti urbanistici attuativi secondo le modalità previste dall'art. 31, comma e, L. 457/78 ("Ristrutturazione urbanistica"); tale intervento sarà volto 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 e potrà essere attuato attraverso le seguenti modalità:
- "Piano di recupero" di iniziativa pubblica o privata (PdRP o PdRp), tramite individuazione dell'ambito di degrado, ai sensi degli artt. 27-30 della L. 457/78;
 - "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale" ai sensi dell'art. 16 L. 179/1992 e L.R. 23/99.
- IL PRG nelle Tavole 13.4.1 (centro storico di Moriago) e 13.4.2 (centro storico di Mosnigo) in scala 1:1000 individua con apposito perimetro alcuni ambiti significativi del centro storico, ricompresi nel perimetro delle Z.T.O. A; in tali ambiti il ricorso allo strumento urbanistico attuativo è obbligatorio.
2. Lo strumento attuativo dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione e indicare le aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale.
3. Tutti gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto delle specifiche norme di zona di cui ai Titoli successivi.

Art. 13. Progetti Norma negli ambiti del consolidato.

1. Negli ambiti del consolidato i Progetti Norma si distinguono tra PNA (Progetti Norma per le Z.T.O. A) e PND (Progetti Norma per le Z.T.O. produttive). Più precisamente:
 - a) *PNA1-PNA2 (centro storico di Mosnigo), PNA3-PNA6 (centro storico di Moriago)*
I progetti norma per i centri storici comprendono una serie di interventi di riorganizzazione del tessuto edificato storico in alcuni ambiti di particolare interesse, con particolare attenzione alla ridefinizione dei luoghi pubblici, al recupero di aree di degrado e all'allontanamento di funzioni non compatibili.
 - b) *PND1-PND15*
I Progetti Norma per le aree produttive prevedono una serie di progetti di ridefinizione e riorganizzazione di specifici ambiti produttivi esistenti, il riconoscimento di alcuni ambiti produttivi/commerciali esistenti da anni in zona impropria ma mai riconosciuti dal P.R.G., la conferma di alcune schede progetto del P.R.G. vigente.
2. Tutti gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento Urbanistico e delle specifiche norme di zona di cui ai Titoli successivi.

Capo III. Ambiti di trasformazione.

Art. 14. Caratteristiche degli ambiti di trasformazione.

1. Sono definiti "ambiti di trasformazione" le parti del territorio che risultano non edificate e che il P.R.G. individua come luogo delle principali modificazioni; sono le aree in cui è prevista la nuova edificazione, secondo interventi puntuali oppure estesi ad aree di rilevante ampiezza.
2. Per questi ambiti il P.R.G. si pone l'obiettivo di coordinare gli interventi di trasformazione, sia per quanto riguarda i nuovi insediamenti edilizi che il sistema di spazi pubblici.
3. Gli interventi edilizi potranno essere effettuati secondo le seguenti tre modalità:
 - Interventi diretti
 - Strumenti Urbanistici Attuativi
 - Progetti Norma

Art. 15. Interventi diretti negli ambiti di trasformazione.*

1. Negli ambiti di trasformazione gli interventi diretti previsti sono i seguenti:
 - a) *Nuova edificazione in Z.T.O. B e C1 (aree di completamento)*
Tali interventi riguardano la costruzione di un nuovo edificio su lotto di pertinenza non ancora edificato. I lotti ineditati sono individuati con apposito cartiglio nelle Tavole 13.3.1 (zone significative settore nord-ovest: Moriago, scala 1:2000) e 13.3.2 (zone significative settore nord-ovest: Mosnigo, scala 1:2000); le volumetrie massime consentite sono definite da apposito regesto dei lotti ineditati presente nelle specifiche norme di zona.
 - b) *Nuova edificazione in Z.T.O. E*
Tali interventi sono definiti dal Titolo VI, Capi I, II, III delle presenti N.T.A.
2. Tutti gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto delle specifiche norme di zona di cui ai Titoli successivi.
3. Nei lotti che confinano con le Z.T.O. A la progettazione dovrà prevedere tipologie edilizie, viabilità, servizi e sedimi in sintonia con il tessuto originario. Particolare attenzione dovrà essere posta inoltre alle definizioni delle soluzioni architettoniche e formali, tipologie e recinzioni delle aree, nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo.

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

Art. 16. Strumenti Urbanistici Attuativi negli ambiti di trasformazione.*

1. Negli ambiti di trasformazione individuati dalle Z.T.O. C2 e D2 (aree di espansione), ove non sia previsto uno specifico Progetto Norma, ogni intervento è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo opportunamente scelto tra quelli indicati nel precedente Art. 9 "Strumenti di intervento", punto b) "Interventi unitari: Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA)".
2. Lo strumento attuativo dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione e indicare le aree pubbliche da cedere all'Amministrazione Comunale.
3. Ai sensi di quanto previsto dalla DGR n. 3637 del 13 dicembre 2002 e successive modifiche ed integrazioni, in sede di rilascio dei permessi di costruire o DIA devono essere valutate le problematiche riguardanti il rischio idraulico.
4. Conformemente a quanto disposto dall'art. 10 del PTRC della Regione Veneto e successive modifiche ed integrazioni, in sede di rilascio dei permessi di costruire o DIA devono essere richiesti i pareri del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile competenti per territorio.
5. Tali interventi sono subordinati al rispetto delle specifiche norme di zona di cui ai Titoli successivi.

Art. 17. Progetti Norma negli ambiti di trasformazione.*

1. Negli ambiti di trasformazione i Progetti Norma si distinguono tra PNC (Progetti Norma per le Z.T.O. C) e PND (Progetti Norma per le Z.T.O. produttive). Più precisamente:
 - a) *PNC1-PNC6, PNC11 (Mosnigo), PNC7-PNC10 (Moriago)*

I progetti norma per le aree di espansione residenziale comprendono una serie di interventi di ricucitura dei margini del tessuto edificato in alcuni ambiti di particolare interesse, con particolare attenzione alla ridefinizione dei luoghi pubblici, al recupero di aree di degrado e all'allontanamento di funzioni non compatibili.
 - b) *PND16*

Il Progetto Norma prevede la definizione del progetto di ampliamento della zona produttiva intercomunale di Moriago della Battaglia e Vidor.
2. Ai sensi di quanto previsto dalla DGR n. 3637 del 13 dicembre 2002 e successive modifiche ed integrazioni, in sede di rilascio dei permessi di costruire o DIA devono essere valutate le problematiche riguardanti il rischio idraulico.
3. Conformemente a quanto disposto dall'art. 10 del PTRC della Regione Veneto, e successive modifiche ed integrazioni, in sede di rilascio dei permessi di costruire o DIA devono essere richiesti i pareri del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile competenti per territorio.
4. Tutti gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento Urbanistico e delle specifiche norme di zona di cui ai Titoli successivi.

Capo IV. Regole per l'edificazione e per gli spazi aperti.

Art. 18. Tipologie edilizie.

1. Il P.R.G. stabilisce per le nuove edificazioni di tipo residenziale le tipologie edilizie di seguito riportate:
 - a) Casa isolata su lotto: tipo edilizio costituito da un edificio di piccole dimensioni, unifamiliare o bifamiliare.
 - b) Casa a schiera: tipo edilizio costituito da più unità abitative con accessi indipendenti, che formano un unico fabbricato. Il numero massimo di alloggi è 6 ed è consentito un accesso carrabile unico per le eventuali autorimesse al piano interrato.
 - c) Edificio a blocco: tipo edilizio costituito da edificio isolato a più piani su lotto, caratterizzato dalla vari alloggi disposti per piano, distribuiti da un vano scala comune.

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

- d) Edificio in linea: tipo edilizio costituito da edificio isolato a più piani su lotto, caratterizzato dalla vari alloggi disposti per piano, distribuiti da più vani scala comuni.

Art. 19. Destinazioni d'uso.

1. 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, 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.
2. In ciascuna Z.T.O. ai sensi delle presenti N.T.A. sono definite le destinazioni d'uso ammissibili e non ammissibili. La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata negli S.U.A. e nei progetti edilizi.
3. L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle convenzioni degli S.U.A., nonché nelle convenzioni e negli atti di obbligo cui è subordinato il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni e nelle concessioni e nelle autorizzazioni stesse.
4. Le destinazioni d'uso, così come specificate nelle singole Z.T.O., sono le seguenti:
 - a) Residenziale: l'area e l'edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi e volumi di pertinenza (giardino, posto macchina, ecc.). In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc.).
 - b) Produttiva: l'area e l'edificio destinato ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali. Vanno compresi anche gli spazi e volumi di pertinenza (piazzali, spazi di manovra, parcheggi, volumi tecnici, ecc.).
 - c) Ricettiva: l'area e l'edificio destinato a struttura ricettiva (strutture alberghiere, ostelli della gioventù, pensioni e locande, o similari) di cui alla legge 217/83 e 135/01.
 - d) Commerciale-direzionale: sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali dove si svolgono le attività commerciali, direzionali o ad esse assimilabili.

Si distinguono in:

d.1 attività complementari alla residenza A-B-C

- esercizi di vicinato, commercio al dettaglio, con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- ambulatori medici e di analisi;
- artigianato di servizio (lavanderie, panetterie, pasticcerie, calzolerie, barbieri e parrucchieri, officine per piccole riparazioni e similari) purché non rechi disturbo alla residenza;
- edicole;

d.2 attività compatibili con la residenza A

- esercizi pubblici (bar, osterie, caffetterie, ristoranti, trattorie e similari);
- studi professionali, uffici
- sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;
- banche;
- agenzie (immobiliari, di viaggi, di pubblicità o altro);
- artigianato di produzione, purché non rechi disturbo alla residenza;
- centri cure fisiche, ecc.

d.3 attività non compatibili con la residenza

- negozi con superficie di vendita superiore a 150 mq;
- locali per pubblici spettacoli o intrattenimento (cinema multisala, discoteche);
- commercio all'ingrosso
- sale giochi,

- e) Rurale: i locali, le costruzioni, gli impianti e gli spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e gli agriturismo, comprese le attività di vendita diretta e commercio al dettaglio di prodotti di produzione propria (non derivati da attività di trasformazione) con superficie di vendita non superiore a mq 50.

Rientrano in tale ambito tutte le attività consentite dall'Art. 57, delle presenti N.T.A., con le relative limitazioni delle specifiche zone.

- f) Servizi: ambiti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria descritte dall'art.4 della legge 847/64, gli impianti e le attrezzature di interesse generale e sociale non rientranti nella classificazione operata ai punti precedenti.

5. Variazione delle destinazioni d'uso

Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile o parte di esso ad un utilizzo diverso fra le categorie di cui al comma 4 del presente articolo, rispetto a quello originale risultante dalla licenza o concessione edilizia, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento o dalla tipologia del fabbricato.

Il cambio di destinazione d'uso di un edificio o parte di esso è sempre consentito, purché sia compatibile con le destinazioni previste nella zona urbanistica di appartenenza.

La variazione di destinazione d'uso è assoggettata al rilascio di concessione edilizia quando sia attuata attraverso la esecuzione di opere edilizie e in tutti i casi in cui la nuova destinazione - ancorché attuata senza l'esecuzione di opere edilizie - si collochi in una classe o sottoclasse contributiva diversa da quella occupata precedentemente.

Le classi e sottoclassi contributive sono quelle richiamate all'art. 110 della L.R. 61/85.

Su tutto il territorio comunale il cambio di destinazione d'uso di immobili, o di loro porzioni, realizzato anche senza opere a ciò preordinate è consentito solo a condizione che venga dimostrata la dotazione delle superfici minime da destinare a parcheggio, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia, fatto salvo quanto diversamente specificato nelle normative di zona di cui ai seguenti Titoli III, IV, V, VI.

Sono fatte salve le facoltà di intervento del Responsabile del Servizio in materia di tutela dell'igiene pubblica, ivi compresa la facoltà di emettere motivata ordinanza di cessazione dell'attività.

Art. 20. Interventi sugli spazi aperti.*

1. Le seguenti indicazioni e definizioni relative al trattamento del suolo stabiliscono gli obiettivi previsti per il complesso di interventi che modificano lo stato e i caratteri del suolo calpestabile pubblico o privato. Soluzioni precise dovranno essere stabilite in fase di approvazione degli strumenti attuativi o di progettazione esecutiva negli interventi diretti, in conformità agli obiettivi stabiliti e con particolare attenzione alla continuità ed omogeneità nell'uso dei materiali.
2. Negli ambiti di Progetto Norma il P.R.G. prevede ed indica più in dettaglio le prescrizioni relative ai trattamenti del suolo delle parti più significative, definendo i limiti, il disegno, i materiali e gli usi delle singole aree. Tali indicazioni dovranno essere rispettate in fase di attuazione del Progetto Norma.
3. Ove non specificato in maniera più dettagliata, si definiscono:
 - Aree a prato: ambiti per i quali è previsto un trattamento con erba che garantisca la totale permeabilità all'acqua piovana. Entro tali ambiti possono trovare collocazione piccole attrezzature per la sosta, aree pedonali e spazi per il gioco.
 - Aree alberate: ambiti in cui essenze arboree autoctone di vario tipo e dimensione (d'alto o medio fusto e arbusti) sono collocate secondo un preciso disegno, ad esempio secondo maglie ortogonali.
 - Filari alberati: essenze arboree a sviluppo lineare disposti lungo gli assi stradali urbani ed extraurbani, lungo i percorsi ciclo-pedonali, a delimitazione di un'area e nel territorio agricolo. Possono essere ad alto fusto (es. Populus Alba) o a medio fusto (es. Prunus Pissardi nigra).
 - Arbusteti: fascia di essenze arbustive miste (es. Corylus Avellana, Cornus Sanguinea, Robinia Pseudoacacia), ad alta densità e ad impianto irregolare, di mascheramento o ridefinizione dei margini edificati.

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

Siepi: impianti lineari e regolari a carattere continuo costituiti da una unica specie arbustiva (es. Carpinus Betulus), di mascheramento e delimitazione di aree pubbliche o private.

Aree lastricate: ambiti per i quali si prevede prevalentemente un utilizzo pedonale o ciclabile. Per tali aree le finiture dovranno essere in pietra naturale, in betonelle e listelli di cls precompresso o altro materiale da concordare con l'amministrazione comunale.

Aree asfaltate: ambiti per i quali è consentita l'asfaltatura al fine dell'utilizzo carrabile delle aree.

Parcheggio alberato: ambito in cui sono piantumati alberi di medio fusto secondo una maglia ortogonale regolare, ad un passo di circa 8 m., in modo tale da consentire la circolazione e la sosta delle autovetture. L'area destinata alla circolazione delle auto sarà lastricata con betonelle e listelli di cls precompresso, oppure con elementi autobloccanti in cls e ghiaia, oppure in asfalto, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. L'area destinata al parcheggio delle auto, in cui ad intervalli regolari sono piantumati gli alberi entro apposite griglie metalliche, sarà lastricata con elementi autobloccanti in cls drenanti con manto erboso.

Percorsi ciclo-pedonali: ambiti destinati alla circolazione ciclabile e pedonale da realizzarsi con materiali idonei e nel rispetto della specifica normativa vigente in materia. La larghezza minima del percorso è di ml 2,50. Le indicazioni che forniscono gli elaborati grafici individuano un disegno indicativo del tracciato; devono essere garantiti, nella direzione della pista ciclopedonale individuata, i collegamenti tra le parti del territorio che il progetto prevede. (cfr. Titolo V, capo II, Art. 52, comma 5 delle presenti N.T.A.)

4. Le specie arbustive e arboree previste per le aree alberate, i filari alberati, gli arbusteti, le siepi e i parcheggi alberati dovranno essere scelte tra le essenze indicate come autoctone nella "Relazione tecnica illustrativa - settore agro-ambientale" (allegato A "Composizione prevalente riscontrata nelle siepi") del Piano Ambientale "Area di tutela paesaggistica Palù del Quartier del Piave".
5. La pavimentazione delle aree scoperte destinate a standard, parcheggi (ai sensi della L 122/1989 e successive modifiche ed integrazioni), strade o altro, sia all'interno dei singoli lotti edificabili, dovrà essere il più possibile permeabile, per permettere l'assorbimento del terreno delle acque meteoriche, fatta salva la rampa di accesso agli eventuali locali interrati o seminterrati, qualora ammessi.

TITOLO III. Il sistema della residenza

Capo I. Generalità

Art. 21. Caratteristiche e norme generali

1. Nel territorio di Moriago della Battaglia si riconoscono i due centri abitati di Moriago e Mosnigo, sviluppatasi in posizione centrale nella Piana del Quartier del Piave in prossimità dei corsi d'acqua Rosper e Raboso, secondo due criteri in parte differenti:
 - a) a Mosnigo, dove ancora oggi è più visibile e forte l'antico assetto della centuriazione romana, l'insediamento ha seguito la maglia preesistente e si è sviluppato secondo una caratterizzazione a squadra ordinata e precisa, con le tipiche case "a cortina" in cui i cortili antistanti le abitazioni erano racchiusi da stalle e portici allineati parallelamente sul fronte strada;
 - b) a Moriago, dove più debole e sfumata risultava la maglia della centuriazione, l'insediamento si è invece assestato principalmente lungo la strada, secondo la direttrice Vidor-Moriago-Fontigo, negli ultimi decenni rettificata con la realizzazione della bretella che oggi delimita a sud il centro abitato.
2. Il tessuto insediativo così descritto costituisce il sistema della residenza, individuando le seguenti zone territoriali omogenee:
 - Z.T.O. A: aree residenziali del centro storico;
 - Z.T.O. B: aree residenziali consolidate;
 - Z.T.O. C: aree residenziali di completamento e di espansione;
 - Z.T.O. F: aree a servizi.
3. Il presente Capo I ("Generalità") definisce direttive, indirizzi e prescrizioni validi in tutte le Zone A, B, C ed F, fatte salve precisazioni e restrizioni relative alla disciplina delle singole zone territoriali, dei vincoli o ambiti di rispetto così come descritti nei successivi Capi II ("Zone residenziali"), III ("Zone a servizi") e IV ("Vincoli e ambiti di rispetto").

Art. 22. Direttive e indirizzi

Le politiche relative al sistema residenziale sono orientate verso:

- un prevalente impegno nel recupero dell'esistente e l'utilizzo delle aree intercluse nei centri abitati, compatibilmente con le esigenze per il soddisfacimento degli standards per servizi;
- l'adozione di provvedimenti volti a promuovere la disponibilità del patrimonio esistente inutilizzato e la riqualificazione degli alloggi e degli spazi aperti degradati;

Art. 23. Prescrizioni e vincoli* **

1. Norme generali

- a) Salvo quanto previsto per le singole zone e nei progetti norma, valgono i seguenti parametri:
 - Distanza dai confini (Dc): M 5,00;
 - Distanza tra fabbricati (Df): M 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
 - Distanza dalle strade (Ds) nelle Z.T.O. C2:
 - Dalle strade provinciali ml 30;

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

** Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985.

Dalle strade comunali principali ml 20;
Dalle strade comunali secondarie e strade agrarie e/o sentieri ml 10;

- Distanza dalle strade (Ds) nelle Z.T.O. A, B e C1:

Dalle strade provinciali ml 20;
Dalle altre strade ml 10;

Minori distanze dai fabbricati e dalle strade sono ammesse in caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi.

Nelle Z.T.O. A, B, e C1, quando consentiti dalla specifica normativa di zona, in deroga alle distanze dalle strade sopra citate sono ammessi:

- interventi di nuova costruzione in allineamento con gli edifici vicini, purché nel rispetto di una distanza minima dalla strada (Ds) di 5 metri;
- interventi di ampliamento di un edificio esistente, purché nel rispetto di una distanza minima di 10 m dalle strade provinciali e di 5 m dalle strade comunali;
- interventi di sopraelevazione di un edificio esistente.

Inoltre in deroga alle distanze dalle strade sopra citate, nella sola Z.T.O. A, quando consentiti dalla specifica normativa di zona, sono consentiti gli interventi di nuova costruzione in aderenza con fabbricati esistenti, purché la costruzione non sopravvanti l'esistente verso il fronte strada.

- b) Per i nuovi interventi si consente l'edificazione nel rispetto delle tipologie di cui all'Art. 18 delle presenti N.T.A., fatto salvo quanto stabilito nelle schede dell' Allegato A alle N.T.A. "Schedatura del patrimonio edilizio" e dai progetti norma.
- c) Per quanto riguarda gli interventi ammessi sui manufatti pertinenziali esistenti, si fa riferimento all' art. 52 del R.E.; non è ammessa la nuova costruzione e l'ampliamento di manufatti pertinenziali.
- d) E' ammessa la nuova costruzione di manufatti accessori alla residenza, ai sensi di quanto stabilito dell'art. 51 del R.E.;
- e) Nelle zone residenziali e in quelle a servizi non sono consentiti:
 - depositi di materiali a cielo libero ed in particolare i depositi di materiale edile o inerte;
 - la realizzazione di piazzali, spianamenti e/o opere di pavimentazione anche precarie che possano essere utilizzate come area di sosta, parcheggio per autocarri, autotreni, autoarticolati, ecc.
- f) Per tutte le zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo, con la sola esclusione per gli ambiti già pianificati da Progetti Norma, nonché all'interno dei singoli lotti ineditati, in aggiunta a quanto stabilito dal precedente Art. 20, è da prevedersi la messa a dimora di un filare di alberature autoctone d'alto fusto lungo i confini esterni e lungo la viabilità, meglio se concentrate e nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile.

2. **Destinazioni d'uso**

- a) Nelle zone residenziali di cui al successivo Capo II sarà privilegiata la funzione residenziale; la presenza di eventuali attività complementari e/o compatibili alla residenza è definita dalle specifiche norme di zona;
- b) Nelle zone a servizi di cui al successivo Capo III sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 19 lett. f, così come specificate dai codici servizi nelle tavole di P.R.G. 13.1, 13.3.1, 13.3.2, con le prescrizioni di cui alle specifiche norme di zona (Capo III "Zone a servizi").
- c) In tutte le Z.T.O. di cui al presente Titolo III sono vietate le attività di cui all'Art. 19, lett. b, d.3 ed e.
- d) Le 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.
- e) Nelle Z.T.O. di tipo "A", "B", "C" 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.

- f) 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.
- g) Nelle z.t.o. di tipo "A", "B", "C" non 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.
- h) 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, D.P.C.M 5/12/1997 e successive modifiche e integrazioni. Tutti gli accorgimenti e le misure di prevenzione, saranno poste a totale carico dei legali rappresentanti delle attività stesse e dovranno essere esplicitamente approvate dall'autorità sanitaria.
- i) Rispetto alle destinazioni esistenti, il mutamento della destinazione d'uso da non residenziale di cui all'art. Art. 19, lett *c,d,f* a residenziale è sempre ammesso anche con variazione del numero delle unità immobiliari e della superficie (fatto salvo quanto stabilito dal successivo comma 3 del presente articolo).
- j) 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. **Parcheggi**

- a) Ogni nuova unità immobiliare residenziale deve disporre almeno di una superficie destinata a parcheggio ricavata all'interno della costruzione stessa o all'interno di aree che fanno parte del lotto di pertinenza, oppure anche in aree che non ne fanno parte, purché queste ultime siano asservite con vincolo pertinenziale. Tale superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 18 della L. 765/67 così come modificato dall'art. 2 della L. 122/89 e in ogni caso dovrà consentire la realizzazione di due posti auto, di cui almeno uno obbligatoriamente coperto, della superficie minima di mq 25, esclusi gli spazi di manovra, per ogni unità abitativa.
 - b) Detta superficie in ogni caso deve consentire la realizzazione di posti auto o box auto con le seguenti caratteristiche:
 - posto auto coperto di superficie minima mq 12,5 (largh. min.ml 2,5) per ogni singola unità immobiliare, misurata al netto degli spazi di manovra.
 - box auto o garage dalla superficie minima di pavimento di mq 15 (largh. min.ml 3) per ogni singola unità immobiliare, misurata al netto degli spazi di manovra.
- b.1. Per tutti gli edifici interni al perimetro del centro storico:*
- sono ammessi gli interventi previsti dall'Allegato A "Schedatura del Patrimonio Edilizio", nonché il recupero di sottotetti di cui all'art. 88 del R.E., senza tuttavia l'obbligo di reperire gli eventuali posti auto aggiuntivi, fatto salvo quanto stabilito nei Progetti Norma;
- b.2. Per tutti gli edifici esterni al perimetro del centro storico:*
- ogni aumento di volumetria o cambio di destinazione d'uso comporta l'eventuale adeguamento dei posti auto ai sensi delle presenti N.T.A. e dell'Art. 87 comma 1.f del R.E.
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n. 457 compreso il recupero di sottotetti di cui all'art. 88 del R.E. restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione, solo nel caso in cui si verifichi un aumento del numero delle unità immobiliari;

- c) Tutti i parcheggi pubblici o ad uso pubblico dovranno rispettare le dimensioni minime:
- posto auto di ml 2,50 x ml 5,00;
 - corsie di accesso/distribuzione e spazi di manovra dalla larghezza minima di ml 6,00;
- d) Per tutte le zone residenziali, sia nei lotti inediti che nelle aree soggette a Strumento Urbanistico Attuativo, con la sola esclusione per gli ambiti già pianificati da Progetti Norma, in aggiunta alla dotazione di spazi individuati dalle precedenti lettere a) e b), deve essere previsto esternamente ad ogni accesso carraio un posto auto computabile ai fini della L 122/1989, laddove il sito lo permette. Fatto salvo quanto definito nel presente comma e dagli articoli 60 e 87 del R.E., per quanto non espressamente considerato si fa riferimento alla specifica normativa vigente in materia.

4. **Recinzioni**

- a) Le recinzioni dovranno essere orientate a mantenere inalterata la tipologia esistente del tessuto urbano e del contesto interessato. E' d'obbligo il mantenimento o eventualmente il recupero/ripristino e la manutenzione dei muri in sasso e di altri elementi tipici da salvaguardare.
- b) Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 55 del regolamento edilizio, dalle schede dei singoli edifici dell' Allegato A alle N.T.A. "Schedatura del patrimonio edilizio" e dai progetti norma, si stabilisce quanto segue:
- b.1. Per tutti gli interventi interni al perimetro del centro storico:*
- le nuove recinzioni potranno essere realizzate in reti a maglia quadrata, prive di zoccolo e opportunamente mascherate da siepi
 - le nuove recinzioni potranno essere realizzate in muri in sassi realizzati nel rigoroso rispetto degli elementi costruttivi tipici del luogo
 - non dovranno superare l'altezza massima di ml 1,50.
- b.2. Per tutti gli interventi esterni al perimetro del centro storico:*
- le nuove recinzioni, in muratura o altro, delle superfici pertinenziali degli edifici residenziali, possono essere realizzate solo a seguito dello specifico provvedimento autorizzativo e non devono superare l'altezza massima di ml 1,50 rispetto al piano di campagna;
 - le recinzioni possono essere realizzate in muratura per un'altezza massima di ml 1,00 con eventuali elementi sovrastanti in ferro fino al raggiungimento dell'altezza massima prevista di ml 1,50;
 - le murature potranno essere in mattoni o pietre a vista, in cemento armato intonacato o a vista, escludendo in ogni caso l'utilizzo di elementi prefabbricati.

Capo II. Zone residenziali

Art. 24. Zona residenziale del centro storico A

1. Individuazione.

Sono comprese nelle Z.T.O. A le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, con particolare riferimento al perimetro del Centro Storico così come individuato e censito dalla Regione Veneto ("Atlante dei centri storici", L.R. 31.05.1980 n. 80, art. 3). Tale perimetrazione include anche l'edilizia di sostituzione o saturazione che nel tempo si è inserita episodicamente all'interno del tessuto edilizio, in alcuni casi in maniera incongrua, e che di esso tuttavia fa parte integrante.

2. Modalità d'intervento – Ambiti del consolidato

Intervento edilizio diretto

- dovrà essere attuato in base ai Gradi di Protezione, alle Categorie d'Intervento e alle Norme Puntuali previste nell'Allegato A alle N.T.A. "Schedatura del patrimonio edilizio", con riferimento ai singoli edifici classificati e numerati nelle Tavole 13.4.1 ("centro storico di Moriago") e 13.4.2 ("centro storico di Mosnigo") in scala 1:1000;
- le definizioni dei Gradi di Protezione e delle Categorie di Intervento sono riportate nel dettaglio nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti", comma 1, punto b);
- le procedure autorizzative ammesse per questi interventi sono illustrate nel precedente Art. 9 "Strumenti di intervento", comma 2, punto a) delle presenti N.T.A. e nel Titolo III, Capo III del Regolamento Edilizio.

Piano di recupero

- sono individuati nelle tavole di P.R.G. gli ambiti di degrado nei quali è obbligatoria la preventiva approvazione di un P.R. unitario di iniziativa pubblica o privata, ai sensi del precedente Art. 9 "Strumenti di intervento", comma 2, punto b) n. 1-2 delle presenti N.T.A., che comprenda sempre almeno tutta l'area delimitata da ciascuno ambito e che sia finalizzato alla ricomposizione del tessuto edilizio esistente;
- gli ambiti assoggettati a Piano di Recupero, così come definiti dalle tavole 13.4.1 e 13.4.2 del P.R.G., possono essere variati (in diminuzione od in aumento) solo previa deliberazione conforme del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 15, L.R. 61/85;
- si applicano le disposizioni degli articoli 15, 52 e seguenti, e 60 della L.R. 61/85; all'interno dei Piani di Recupero potranno essere previste le U.M.I. ai sensi degli Artt. 18 e 62, e Art. 12 lettera 3/e, L.R. 61/85;
- negli ambiti assoggettati a obbligo di Piano di Recupero ogni attività edificatoria è subordinata all'approvazione dello stesso; all'interno di tali ambiti, in assenza di strumento urbanistico attuativo, per i singoli edifici è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- nelle Z.T.O. in cui non sia espressamente individuato un ambito assoggettato a Piano di Recupero, il ricorso a questo strumento attuativo è facoltativo.

3. Destinazioni d'uso.

- Oltre a quanto stabilito per i singoli edifici nell'Allegato A alle N.T.A. "Schedatura del patrimonio edilizio", è ammesso il cambio di destinazione d'uso tramite S.U.A., con le limitazioni di seguito riportate.
- Sono ammesse le destinazioni d'uso descritte al precedente Art. 19, comma 4, lett. a, c, d.1, d.2, f con le seguenti limitazioni, per singola attività e/o licenza commerciale:
 - lett. c (attività ricettiva) Slp massima di mq 300;
 - lett. d.1 e d.2 (attività commerciale/direzionale) Slp massima di mq 150;

Le attività commerciali di cui all'Art. 19, lett. d.1 delle presenti N.T.A. sono concesse solo al piano terra; quelle di cui alla lett. d.2 possono essere dislocate non oltre il secondo livello fuoriterra.

4. Ulteriori specificazioni.

Allegato A alle N.T.A. "Schedatura del patrimonio edilizio":

- Altezza e volume indicati nelle schede sono indicativi; ai fini del calcolo della cubatura hanno efficacia quelli rilevati in loco.
- 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 altezza alla linea di gronda degli edifici adiacenti.
- Ad esclusione degli interventi su edifici con gradi di protezione 1 e 2, è ammessa la creazione di locali interrati all'interno del perimetro degli edifici, a condizione che l'intervento non pregiudichi le caratteristiche tipologiche originarie e/o l'equilibrio statico del fabbricato o di parti di esso e/o degli edifici adiacenti.

- E' vietata la nuova costruzione e l'ampliamento di manufatti accessori alla residenza, ai sensi di quanto stabilito dell'art. 51 del R.E.;
- E' vietata la nuova costruzione e l'ampliamento di manufatti pertinenziali alla residenza, ai sensi di quanto stabilito dell'art. 51 del R.E.;
- Sono vietate in copertura le terrazze a tasca e gli abbaini.
- Per le recinzioni vale quanto definito al precedente Art. 23, comma 4.
- E' possibile variare la destinazione d'uso e il grado di protezione per i singoli edifici nell'Allegato A alle N.T.A. "Schedatura del patrimonio edilizio", nonché correggere eventuali errori materiali di redazione delle schede o integrare le schede stesse, esclusivamente su motivata richiesta che dovrà essere avvallata dalla Commissione Edilizia e approvata dal Consiglio Comunale con apposita delibera.

Disposizioni particolari

- Z.T.O. A/32: Molino Zanoni. Quest'area ricade nell'ambito del Piano Ambientale dell'area di tutela paesaggistica "Palù del Quartier del Piave"; pertanto in essa si applicano, oltre a quanto specificato nell'Allegato A alle N.T.A. "Schedatura del patrimonio edilizio" della presente variante parziale al P.R.G., anche le N.T.A. del Piano Ambientale (con riferimento in particolare a quanto specificato negli artt. 8 "Tutela del sistema idrografico" e 20 "Documenti di civiltà industriale").

Art. 25. Zona residenziale A – Progetti Norma* **

1. Individuazione.

Le Z.T.O. A indicate nelle Tavole 13.3.1 e 13.3.2 di progetto con le lettere PNA e numerate dalla 1 alla 6 sono disciplinate dai Progetti Norma, così come definiti nel Titolo II delle presenti N.T.A. (Capo I "Modi di intervento", Art. 9 "Strumenti di intervento", comma 2, punto c; Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 13 "Progetti Norma", comma 1, punto a) e illustrati nell'Allegato B alle N.T.A. "Regolamento Urbanistico".

2. Modalità d'intervento

L'attuazione del Progetto Norma avviene tramite strumento urbanistico attuativo. Ove specificatamente previste dalle Tavole di Progetto Norma, le Unità Minime di Intervento appartenenti ad un unico P.N. possono essere realizzate in tempi differenti indipendenti l'una dall'altra, attraverso la predisposizione di uno S.U.A.

3. Destinazioni d'uso.

- Sono ammesse le destinazioni d'uso descritte al precedente Art. 19, comma 4, lett. a, c, d.1, d.2, f con le seguenti limitazioni, per singola attività e/o licenza commerciale:

- lett. c (attività ricettiva) SIp massima di mq 300;
- lett. d.1 e d.2 (attività commerciale/direzionale) SIp massima di mq 150;

Le attività commerciali di cui all'Art. 19, lett. d.1 delle presenti N.T.A. sono concesse solo al piano terra; quelle di cui alla lett. d.2 possono essere dislocate non oltre il secondo livello fuoriterra.

4. Ulteriori specificazioni.

Prescrizioni relative all'Allegato B alle N.T.A. "Regolamento urbanistico":

- Nelle tavole dei Progetti Norma sono già state individuate le aree a standard primario indicate come "Usi del suolo"; le quantità ivi definite sono da considerarsi minime e non possono essere ridotte; per la loro realizzazione si veda l' Art. 20 delle presenti N.T.A. .
- Le dimensioni indicate nei PN A (da 1 a 6) (di superfici fondiari e di sagome limite), ad esclusione di quelle degli edifici schedati, hanno una tolleranza massima del 10%.

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

** Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985.

- Le dimensioni di volumi, altezze, distanze indicate nei *PN A (da 1 a 6)* sono inderogabili rispetto a quanto definito nelle rispettive tavole.
- Le strade pubbliche o ad uso pubblico di distribuzione agli accessi alle residenze dovranno avere larghezza minima di ml 6.
- I marciapiedi all'interno dei *PN A (da 1 a 6)* dovranno avere larghezza minima di ml 2,00 e dovranno essere realizzati ai sensi di quanto stabilito dalla relativa tavola di Progetto Norma nelle "Regole degli spazi aperti", secondo quanto stabilito nell' Art. 52, comma 6 e dell' Art. 20, comma 3 delle presenti N.T.A..
- Per gli edifici da realizzare nei *PN A (da 1 a 6)*, è d'obbligo reperire gli spazi a parcheggio ai sensi di quanto stabilito dall' Art. 23, comma 3, delle presenti N.T.A. e dell'art. 87 comma 1, lett. f del R.E. .
- E' ammessa la creazione di locali interrati, ad esclusione degli interventi su edifici con gradi di protezione 1 e 2, all'interno del perimetro d'ingombro degli edifici a condizione che l'intervento non pregiudichi le caratteristiche tipologiche originarie e/o l'equilibrio statico del fabbricato o di parti di esso e/o degli edifici adiacenti.
- E' vietata la nuova costruzione e l'ampliamento di manufatti accessori alla residenza, ai sensi di quanto stabilito dell'art. 51 del R.E., tranne ove espressamente indicato nei *PNA 4 e PNA 5*.
- E' vietata la nuova costruzione e l'ampliamento di manufatti pertinenziali alla residenza, ai sensi di quanto stabilito dell'art. 52 del R.E. .
- Per quanto non previsto dal presente articolo e dal Regolamento Urbanistico valgono le disposizioni relative alle Z.T.O. A.
- Nella comprovata impossibilità tecnica di realizzare i Progetti Norma o parte degli stessi in base alle indicazioni del Regolamento Urbanistico o qualora, in relazione ad approfondimenti connessi alla pianificazione attuativa, ciò appaia corrispondente al pubblico interesse, in sede di approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo da parte del Consiglio Comunale, in deroga a tali indicazioni, è possibile apportare motivate modifiche che riguardino la posizione delle aree pubbliche e/o degli accessi carrabili, delle viabilità, delle forme e del posizionamento delle sagome, ferme restando le quantità minime e massime e tutti i parametri urbanistici e edilizi previsti dal Progetto Norma, secondo quanto disposto dal precedente art. 9, comma 2, lett. c) punto 1.

Disposizioni particolari:

- Per PNA 1, PNA 2 e per PNA 3 non sono ammesse destinazioni d'uso oltre quelle residenziali.
- Per PNA 3: la realizzazione del PN comprende l'obbligo, da parte dei soggetti attuatori, del recupero e valorizzazione del "belvedere", fatto salvo l'espresso diniego ad intervenire sul proprio terreno formulato da parte di terzi.
- Per PNA 4: oltre quelle residenziali sono ammesse destinazioni d'uso di cui al prec. comma 3 ed i parcheggi a servizio delle attività sono compresi nei "PP" già indicati nelle tavole.
- la realizzazione delle opere dovrà essere subordinata ad apposita convenzione con il Comune (ai sensi dell'art.63, LR61/85), che dovrà prevedere:
 - la suddivisione dei costi tra i soggetti contraenti;
 - l'intera area è assoggettata a un progetto unitario che deve definire in maniera puntuale spazi, volumi e materiali in modo da consentire l'utilizzo di tale ambito sia come parcheggio che come piazza di quartiere.

Art. 26. Edifici e manufatti di particolare interesse storico, tipologico ed ambientale esterni al perimetro del centro storico.

1. Gli edifici di particolare interesse storico, tipologico ed ambientale esterni al perimetro del centro storico, che siano stati costruiti prima del 1950 oppure successivi a tale data ma comunque ritenuti da tutelare a parere vincolante della Commissione Edilizia o del Responsabile del Servizio, sono assoggettati agli interventi di cui al precedente Titolo II

delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti negli ambiti del consolidato", comma 1, punto b).

2. Sono Edifici a destinazione d'uso prevalentemente residenziale (in sono B e C o F). 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 immobiliari 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. I manufatti accessori di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali muri di contenimento o di recinzione in sasso o pietra, capitelli, croci, fontane o altro, anche quando non specificamente identificati nella cartografia di P.R.G., vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili, ai sensi del citato Art. 11 "Interventi diretti negli ambiti del consolidato" delle presenti N.T.A. E' ammessa l'apertura di varchi sui muri di recinzione in sasso o pietra solo se sia dimostrata l'impossibilità di accessi alternativi esclusivamente per passaggi pubblici o ad uso pubblico.

Art. 27. Zona residenziale consolidata B

1. Individuazione.

Sono comprese nelle Z.T.O. B le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, esterne al centro storico, in cui la superficie coperta dell'edificato esistente non sia inferiore del 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale non sia inferiore a 1,5 mc./mq.

2. Modalità d'intervento – Ambiti del consolidato

Intervento edilizio diretto

- sono consentiti tutti gli interventi previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti negli ambiti del consolidato", comma 1, punto a);
- gli ampliamenti degli edifici esistenti sono definiti dal successivo Art. 29.

Piano di recupero

- sono individuati nelle tavole di P.R.G. gli ambiti nei quali è obbligatoria la preventiva approvazione di un Piano di Recupero unitario, ai sensi del precedente Art. 9 "Strumenti di intervento", comma 2, punto b) n. 1-2 delle presenti N.T.A., che comprenda sempre almeno tutta l'area delimitata da ciascuno ambito e che sia finalizzato alla ricomposizione del tessuto edilizio esistente;
- gli ambiti assoggettati a Piano di Recupero, così come definiti dalla tavola 13.3.2 del P.R.G., possono essere variati (in diminuzione od in aumento) solo previa deliberazione conforme del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 15, L.R. 61/85;
- si applicano le disposizioni degli articoli 15, 52 e seguenti, e 60 della L.R. 61/85; all'interno dei Piani di Recupero potranno essere previste le U.M.I. ai sensi degli artt. 18 e 62, e art. 12 lettera 3/e, L.R. 61/85;
- non è ammesso alcun aumento di volume rispetto all'esistente;
- negli ambiti assoggettati a obbligo di Piano di Recupero ogni attività edificatoria è subordinata all'approvazione dello stesso; all'interno di tali ambiti, in assenza di strumento urbanistico attuativo, per i singoli edifici è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- nelle Z.T.O. in cui non sia espressamente individuato un ambito assoggettato a Piano di Recupero, il ricorso a questo strumento attuativo è facoltativo.

3. Modalità d'intervento – Ambiti di trasformazione

Intervento edilizio diretto

- sono consentiti interventi di nuova edificazione previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo III "Ambiti di trasformazione", Art. 15 "Interventi diretti", comma 1,

punto a) esclusivamente negli ambiti individuati e classificati come "lotti inediticati" nelle Tavole 13.3.1 (zone significative settore nord-est: Moriago) e 13.3.2 (zone significative settore nord-ovest: Mosnigo);

- nel caso in cui i lotti inediticati facciano parte di Piani di Lottizzazione vigenti ma non ancora saturi, il volume edificabile sarà determinato in base alle norme e agli indici riconosciuti in sede di approvazione e di convenzione;
- in tutti gli altri casi, il volume edificabile sarà determinato in base alla tabella di cui al successivo Art. 29.

4. Destinazioni d'uso.

- Nelle zone residenziali B sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 19 limitatamente alla lett. a) e alla lett. d.1) con una Slp massima di mq 150 per singola attività e/o licenza commerciale e solo al piano terra;
- Nelle zone residenziali B non sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 19 alla lett. b, d.2, d.3.
- Restano valide le limitazioni e le prescrizioni di cui precedente Art. 23.

4. Parametri edilizi ed urbanistici:

- si fa riferimento a quanto stabilito all' Art. 23, comma 1, lett. a.
- H altezza massima dei fabbricati: ml. 8,50;

5. Ulteriori specificazioni.

- Per corpi interrati, manufatti pertinenziali e accessori alla residenza si vedano gli art. 50, 51, 52 ai del R.E.;

Disposizioni particolari

- Z.T.O. B/19: in questa Z.T.O. ogni attività edificatoria è subordinata alla approvazione di un Piano di Recupero, ai sensi del comma 2 del presente articolo.

Art. 28. Zona residenziale di completamento C1

1. Individuazione.

Sono comprese nelle Z.T.O. C1 le parti del territorio parzialmente edificate in cui la superficie coperta dell'edificato esistente sia compresa tra 12,5% e 7,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia compresa tra 1,5 e 0,5 mc./mq.

2. Modalità d'intervento – Ambiti del consolidato

Intervento edilizio diretto

- sono consentiti tutti gli interventi previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti", comma 1, punto a);
- gli ampliamenti degli edifici esistenti sono definiti dal successivo Art. 29.

Piano di recupero

- nelle Z.T.O. C1 è ammesso il ricorso al Piano di Recupero finalizzato alla ricomposizione del tessuto edilizio esistente, ai sensi del precedente Art. 9 "Strumenti di intervento", comma 2, punto b) n. 1-2 delle presenti N.T.A.

3. Modalità d'intervento – Ambiti di trasformazione

Intervento edilizio diretto

- sono consentiti interventi di nuova edificazione previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo III "Ambiti di trasformazione", Art. 15 "Interventi diretti", comma 1, punto a) esclusivamente negli ambiti individuati e classificati come "lotti inediticati" nelle Tavole 13.3.1 (zone significative settore nord-est: Moriago) e 13.3.2 (zone significative settore nord-ovest: Mosnigo);
- nel caso in cui i lotti inediticati facciano parte di Piani di Lottizzazione vigenti ma non ancora saturi, il volume edificabile sarà determinato in base alle norme e agli indici riconosciuti in sede di approvazione e di convenzione;
- in tutti gli altri casi, il volume edificabile sarà determinato in base alla tabella di cui al successivo Art. 29.

4. Destinazioni d'uso.

- Nelle zone residenziali C1 sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 19 limitatamente alla lett. a) e alla lett. d.1) con una SIp massima di mq 150 per singola attività e/o licenza commerciale e solo al piano terra;
- Nelle zone residenziali C1 non sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 19 alla lett. b, d.2, d.3.
- Restano valide le limitazioni e le prescrizioni di cui precedente Art. 23.

5. Parametri edilizi ed urbanistici.

- si fa riferimento a quanto stabilito all'Art. 23, comma 1, lett. a.
- H altezza massima dei fabbricati: ml. 7,50;

6. Ulteriori specificazioni.

- Per corpi interrati, manufatti pertinenziali e accessori alla residenza si vedano gli art. 50, 51, 52 ai del R.E.;

Art. 29. Disposizioni particolari – Z.T.O. B e C1 **

1. Ampliamenti di edifici esistenti.

- gli ampliamenti sono ammessi esclusivamente per le case isolate su lotto di cui al precedente Art. 18 "Tipologie edilizie", comma 1, punto a, consentendo un aumento di volume fino al 20% del volume esistente con un massimo di:
 - 150 mc per gli edifici unifamiliari;
 - 200 mc per gli edifici bifamiliari, equamente suddiviso tra le due unità abitative;
- gli ampliamenti così descritti sono ammessi solo per i fabbricati esistenti alla data di adozione della presente Variante al P.R.G. e a partire da tale data si potrà usufruire una e una sola volta della possibilità di ampliamento per ciascun edificio;
- la quota massima di ampliamento di 200 mc potrà essere utilizzata solo nel caso di edifici che alla data di costruzione sono stati concessionati come bifamiliari con due superfici di pertinenza distinte e separate; al contrario gli edifici in origine unifamiliari che solo in un secondo tempo sono stati suddivisi in due unità abitative potranno ampliarsi al massimo di 150 mc equamente suddivisi tra le due unità abitative;
- nel caso di demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria di un fabbricato che abbia già usufruito dell'ampliamento non sarà concesso in nessun caso di avvalersi nuovamente di tale possibilità;
- in presenza di manufatti pertinenziali, vale quanto espresso nell'Art. 52 del Regolamento Edilizio

** Il testo del presente articolo è stato introdotto in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985 e modificato in adeguamento alla DGR 1165 del 18 aprile 2006.

2. Registro dei lotti ineditificati.

Lotto	Volume edificabile	Lotto	Volume edificabile	Lotto	Volume edificabile
1	1.000	30	2.320	51	1.000
6	600	32	600	52	1.000
8	800	33	1.000	53	800
10	2.420	34	900	54	800
11	1.000	35	600	55	800
16	600	37	1.000	56	300
17	600	38	800	57	500 (1)
18	800	39	790	58	200
19	800	40	800	59	800
20	800	41	1.000	60	800
21	1.000	42	600	61	1.200
22	800	44	1.000	62	800
27	1.000	45	1.000	63	700 (2)

(1) Lotto 57: la nuova edificazione non potrà sopravanzare l'allineamento con l'edificio esistente ad est, rispetto alla strada Provinciale; è vietato realizzare nuovi accessi sulla S.P. 34.

(2) Lotto 63: in aggiunta a quanto previsto dall'art. 23 (comma 1 lett. f, comma 3 lett. d), dovrà essere realizzato e convenzionato il tratto fronte lotto della strada a completamento di Via Calmentera.

3. Ulteriori specificazioni.

- Nella Z.T.O. C1/15 insistono due lotti ineditificati: si prescrive che le due aree, siano oggetto di Progettazione Unitaria, comprensiva della strada posta a sud. Tale progetto dovrà riguardare sia la suddivisione della cubatura, la tipologia edilizia e la realizzazione di standard a parcheggio, con un minimo di due per unità abitativa realizzabile.

Art. 29-bis Zona residenziale a regime speciale C1/PdL **

1. Individuazione.

- Le Z.T.O. C1/PdL comprendono le zone destinate a complessi insediativi di tipo residenziale interessate da strumenti urbanistici approvati e quindi sottoposte a regime convenzionato con il Comune.

2. Destinazioni d'uso - Parametri edilizi ed urbanistici.

- Fino al completamento delle previsioni dello strumento urbanistico attuativo e successiva classificazione di zona, in queste zone territoriali omogenee sono da ritenersi validi le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli stessi piani vigenti, come approvati dall'organo Comunale competente, ossia dal documento di convenzione stipulato con il Comune. Nella zona C1/PL 20 è comunque ammessa la destinazione d'uso di cui al precedente art. 19 lett. d.2) nel rispetto del reperimento degli standard urbanistici.

** Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985.

Art. 30. Zona residenziale di espansione C2

1. Individuazione.

Sono comprese nelle Z.T.O.C2 le parti del territorio inedificate o in cui la superficie coperta dell'edificato esistente sia comunque inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia inferiore a 0,5 mc./mq.

2. Modalità d'intervento – Ambiti di trasformazione

Strumento urbanistico attuativo

- in tutte le Z.T.O. C2 è obbligatoria la preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo, ai sensi del precedente Art. 9 "Strumenti di intervento", punto "Interventi unitari: Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA)" delle presenti N.T.A., che comprenda sempre tutta l'area delimitata da ciascuno ambito e che sia finalizzato alla progettazione unitaria;
- si applicano le disposizioni dell'articolo 11, 16 ,art. 29 ultimo paragrafo, art. 60 e art. 63 e il capo IV della L.R. 61/85;
- ogni attività edificatoria è subordinata all'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo; esso potrà essere attuato anche attraverso il ricorso alle Unità Minime di Intervento.

3. Destinazioni d'uso.

- Nelle zone residenziali C2 sono ammesse solo le destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 19, lett. a);
- Restano valide le limitazioni e le prescrizioni di cui precedente Art. 23.

4. Parametri edilizi ed urbanistici.

- dimensioni minime del lotto per casa isolata mq 1200;
- dimensioni minime del lotto per case a schiera (per unità immobiliare): mq 300;
- Indice di edificabilità territoriale It: 1 mc/mq;
- Rapporto di copertura fondiaria Qf : 30%;
- altezza massima dei fabbricati H: ml. 7,50;
- si fa riferimento a quanto stabilito all'Art. 23, comma 1, lett. a.

5. Ulteriori specificazioni.

- le aree a standard primari dovranno essere dimensionate considerando:
 - 10 mq/ab. di aree a verde pubblico;
 - 6 mq/ab. di aree a parcheggio pubblico o ad uso pubblico, calcolata al netto degli spazi di manovra;
- Esse dovranno essere distribuite in maniera omogenea lungo le strade di accesso alle residenze, posizionate in modo da essere facilmente accessibili e fruibili.
- le strade pubbliche o ad uso pubblico di distribuzione agli accessi alle residenze dovranno avere larghezza minima di ml 6;
- i marciapiedi dovranno avere larghezza minima di ml 2,00 e dovranno essere realizzati ai sensi di quanto stabilito nell'Art. 52, comma 6 e dell' Art. 20, comma 3 delle presenti N.T.A..
- gli standard secondari possono essere monetizzati.
- Per corpi interrati, manufatti pertinenziali e accessori alla residenza si vedano gli art. 50, 51, 52 ai del R.E.;

Art. 31. Zona residenziale di espansione C2 – Progetti Norma* **

1. Individuazione.

Le Z.T.O. C2 indicate nelle Tavole 13.3.1 e 13.3.2 di progetto con le lettere PNC e numerate dalla 1 alla 11 sono disciplinate dai Progetti Norma, così come definiti nel Titolo II delle presenti N.T.A. (Capo I "Modi di intervento", Art. 9 "Strumenti di intervento", comma 2, punto c; Capo III "Ambiti di Trasformazione", Art. 17 "Progetti Norma", comma 1, punto a) e illustrati nell'Allegato B alle N.T.A. "Regolamento Urbanistico".

2. Modalità d'intervento

- L'attuazione del Progetto Norma avviene tramite strumento urbanistico attuativo;
- si applicano le disposizioni dell'articolo 11, 16, art. 29 ultimo paragrafo, art. 60 e art. 63 e il capo IV della L.R. 61/85;

3. Destinazioni d'uso

- Nelle zone residenziali C2 sono ammesse solo le destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 19, lett. a), fatto salvo quanto previsto nel PNC2;
- Restano valide le limitazioni e le prescrizioni di cui precedente Art. 23.

4. Parametri edilizi ed urbanistici.

- si fa riferimento a quanto stabilito all'Art. 23, comma 1, lett. a. fatto salvo quanto previsto in dettaglio nel PNC2;

5. Ulteriori specificazioni.

Prescrizioni relative all'Allegato B alle N.T.A. "Regolamento urbanistico":

- nelle tavole dei Progetti Norma sono già state individuate le aree a standard primario indicate come "Usi del suolo"(PP e VP); le quantità ivi definite sono da considerarsi minime e non possono essere ridotte; per la loro realizzazione si veda l'Art. 20 delle presenti N.T.A.;
- le dimensioni indicate nei PN C2, PN C7, PN C8, PN C10 (di superfici fondiari e di sagome limite), hanno una tolleranza massima del 10%;
- l'orientamento degli edifici indicati per tipologia nei PNC1, PNC4, PNC5, PNC6, PNC9, PNC11, deve essere rispettato;
- nei PNC1, PNC4, PNC5, PNC6, PNC9, PNC11, per la tipologia di casa uni-o bi-familiare, il volume edificabile massimo è di mc 1200, in tali ambiti la simbologia indicata indicante la tipologia di casa uni-familiare è alternativa a quella di casa bi-familiare;
- nel PNC9, oltre a quanto già previsto dal precedente comma 3, sono ammesse anche le destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 19 alla lett. d.1) con una Slp massima di mq 150 per singola attività e/o licenza commerciale e solo al piano terra;
- le dimensioni di volumi, altezze, distanze indicate nei PNC (da 1 a 11) sono inderogabili rispetto a quanto definito nelle rispettive tavole;
- le strade pubbliche o ad uso pubblico di distribuzione agli accessi alle residenze dovranno avere larghezza minima di ml 6;
- i marciapiedi all'interno dei PN C (da 1 a 11) dovranno avere larghezza minima di ml 1,50 e dovranno essere realizzati ai sensi di quanto stabilito dalla relativa tavola di Progetto Norma nelle "Regole degli spazi aperti", secondo quanto stabilito nell'Art. 52, comma 6 e dell'Art. 20, comma 3 delle presenti N.T.A.;
- per gli edifici da realizzare nei PN C (da 1 a 11), è d'obbligo reperire gli spazi a parcheggio ai sensi di quanto stabilito dall' Art. 23, comma 3 delle presenti N.T.A. e dell'art. 87 comma 1, lett. f) del R.E.
- per corpi interrati, manufatti accessori alla residenza si vedano gli art. 50, 51 ai del R.E., fatto salvo quanto definito nel PNC2.

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

- è vietata la nuova costruzione di manufatti pertinenziali alla residenza, ai sensi di quanto stabilito dell'art. 52 del R.E.
- per quanto non previsto dal presente articolo e dal Regolamento Urbanistico valgono le disposizioni relative alle Z.T.O. C2.
- nella comprovata impossibilità tecnica di realizzare i Progetti Norma o parte degli stessi in base alle indicazioni del Regolamento Urbanistico o qualora, in relazione ad approfondimenti connessi alla pianificazione attuativa, ciò appaia corrispondente al pubblico interesse, in sede di approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo da parte del Consiglio Comunale, è possibile, in deroga a tali indicazioni, apportare motivate modifiche alla posizione delle aree pubbliche e/o degli accessi carrabili, delle viabilità, delle forme e del posizionamento delle sagome, ferme restando le quantità minime e massime e tutti i parametri urbanistici e edilizi previsti dal Progetto Norma, secondo quanto disposto dal precedente art. 9, comma 2, lett. c) punto 1.

Disposizioni particolari

- Per il PNC 2: l'altezza massima consentita è di ml 9,50 per tre piani abitabili, di ml 6,50 per due piani abitabili. È ammessa la creazione di locali interrati secondo la sagoma limite indicata.
- Per PNC 2 (UMI 1) non sono ammesse destinazioni d'uso oltre quelle residenziali.
- Per PNC 2 (UMI 2), oltre quelle residenziali sono ammesse destinazioni d'uso di cui all'Art. 19, comma 4, con le seguenti limitazioni per attività e/o licenza commerciale:
 - lett. d.1 e d.2 (attività commerciale/direzionale) SIp massima di mq 150 ;
 Le attività commerciali di cui all'Art. 19, lett. d.1 delle presenti N.T.A. sono concesse solo al piano terra; quelle di cui alla lett. d.2 possono essere dislocate non oltre il secondo livello fuoriterra. I parcheggi a servizio delle attività sono compresi in quelli privati ad uso pubblico già indicati nelle tavole, ricavati sulla superficie fondiaria dell'UMI2.
- Inoltre nel PNC2 verso il fronte ovest, dovrà essere ricavata una barriera di alberature d'alto fusto autoctone, atta a mitigare e mascherare l'attività esistente. Su tale fronte potrà essere interamente collocata l'area a standard di verde.
- Nei seguenti PNC 5, PNC 6, PNC 7, PNC 8 si prescrive che la viabilità comunale esistente dovrà essere opportunamente allargata, per il tratto di competenza, fino a raggiungere il limite minimo di 6 m.
- Nel PNC10, il muro perimetrale lungo via Arditi deve essere ripristinato nel rispetto dei materiali e degli elementi tipici del tessuto insediativo originario, facendo proprie in particolare le modalità previste dal precedente Art. 15 per le aree confinanti con il centro storico.

Capo III. Zone a servizi

Art. 32. Zone a servizi: caratteristiche generali

1. Sono le parti del territorio destinate alle attrezzature, alle infrastrutture e agli impianti di interesse generale.
2. Le aree suddette sono preordinate all'esecuzione delle opere da parte di enti, amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti.
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.

Art. 33. Zona a servizi Fa: aree per l'istruzione

1. Individuazione.

Sono comprese nelle Z.T.O. Fa le aree destinate agli edifici scolastici, individuate negli elaborati grafici della presente variante al P.R.G. con apposita grafia, e normate in base alla vigente legislazione in materia.

2. Modalità d'intervento – Ambiti del consolidato

Intervento edilizio diretto

- per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti", comma 1, lett. a (o lett. b nel caso di edifici compresi nella schedatura del patrimonio edilizio di cui all'Allegato A alle presenti N.T.A.);

3. Modalità d'intervento – Ambiti di trasformazione

Intervento edilizio diretto

- è consentita l'edificazione di nuove strutture per l'istruzione esclusivamente nell'ambito individuato con codice servizi "5".

4. Destinazioni d'uso.

- Sono consentite esclusivamente le destinazioni d'uso previste dai "codici servizi" individuati per ogni Z.T.O. nelle Tavole 13.3.1 e 13.3.2; eventuali destinazioni diverse, purché nel rispetto del carattere di pubblica utilità dell'area, sono ammesse previa delibera di Consiglio Comunale.

5. Parametri edilizi ed urbanistici:

per gli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 si applicano i seguenti parametri:

- If indice di edificabilità fondiaria: 2 mc/mq
- Qf rapporto di copertura fondiaria: 0,40 mq/mq
- H altezza massima dei fabbricati: ml. 7,00;
- Ds distanza minima fabbricati dalle strade: ml. 7,50;
- Dc distanza minima fabbricati dai confini: ml. 5,00 (ml. 12 per le pareti finestrate delle aule);
- Df distanza minima fra fabbricati: ml. 10,00;

Almeno il 50% della superficie territoriale deve essere destinato a parcheggio ed area verde pubblici. Gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni di cui al successivo Art. 36, comma 5.

Art. 34. Zona a servizi Fb: aree per attrezzature di interesse comune **

1. Individuazione.

Sono comprese nelle Z.T.O. Fb le aree sono destinate a strutture di interesse collettivo di vario genere, pubbliche o di uso pubblico, secondo la grafia del P.R.G.

2. Modalità d'intervento – Ambiti del consolidato

Intervento edilizio diretto

- per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti", comma 1, lett. a (o lett. b nel caso di edifici compresi nella schedatura del patrimonio edilizio di cui all'Allegato A alle presenti N.T.A.);

3. Modalità d'intervento – Ambiti di trasformazione

Intervento edilizio diretto

- per la nuova edificazione dovranno essere rispettati i parametri di cui al comma 5.

4. Destinazioni d'uso.

- Sono consentite esclusivamente le destinazioni d'uso previste dai "codici servizi" individuati per ogni Z.T.O. nelle Tavole 13.3.1 e 13.3.2 in scala 1:2000 nonché, limitatamente alle parti di territorio non comprese nelle suddette tavole, nella

** Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985.

Tavola 13.1 in scala 1:5000; eventuali destinazioni diverse, purché nel rispetto del carattere di pubblica utilità dell'area, sono ammesse previa delibera di Consiglio Comunale.

5. Parametri edilizi ed urbanistici:

per gli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 si applicano i seguenti parametri:

- If indice di edificabilità fondiaria: 2 mc/mq
- Qf rapporto di copertura fondiaria: 0,50 mq/mq
- H altezza massima dei fabbricati: ml. 9,50;
- Ds distanza minima fabbricati dalle strade: ml. 7,50;
- Dc distanza minima fabbricati dai confini: ml. 5,00;
- Df distanza minima fra fabbricati: ml. 10,00;

Almeno il 50% della superficie territoriale deve essere destinato a parcheggio ed area verde pubblici. Gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni di cui al successivo Art. 36, comma 5.

6. Ulteriori specificazioni.

- è vietata l'edificazione nella Z.T.O. Fb con codice attività 72 adiacente al confine comunale sud-ovest e contigua alla Z.T.O. E1.b;

Art. 35. Zona a servizi Fc: aree attrezzate a parco, gioco e sport

1. Individuazione.

Sono comprese nelle Z.T.O. Fc le aree sono destinate a giardini, parchi pubblici e attrezzature sportive, secondo la grafia del P.R.G.

2. Modalità d'intervento – Ambiti del consolidato

Intervento edilizio diretto

- per gli edifici esistenti o le aree attrezzate già realizzate sono consentiti tutti gli interventi previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti", comma 1, lett. a.

3. Modalità d'intervento – Ambiti di trasformazione

Intervento edilizio diretto

- per la nuova edificazione dovranno essere rispettati i parametri di cui al comma 5.

4. Destinazioni d'uso.

- Sono consentite esclusivamente le destinazioni d'uso previste dai "codici servizi" individuati per ogni Z.T.O. nelle Tavole 13.3.1 e 13.3.2 in scala 1:2000 nonché, limitatamente alle parti di territorio non comprese nelle suddette tavole, nella Tavola 13.1 in scala 1:5000; eventuali destinazioni diverse, purché nel rispetto del carattere di pubblica utilità dell'area, sono ammesse previa delibera di Consiglio Comunale.

5. Parametri edilizi ed urbanistici:

per gli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 si applicano i seguenti parametri:

- If indice di edificabilità fondiaria: 0,10 mc/mq
- H altezza massima dei fabbricati: ml. 6,50;
- Ds distanza minima fabbricati dalle strade: ml. 7,50;
- Dc distanza minima fabbricati dai confini: ml. 10;
- Df distanza minima fra fabbricati: ml. 10,00;

- Ove previsti, gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni di cui al successivo Art. 36, comma 5.

6. Ulteriori specificazioni.

- L'attuale pista di motocross posta lungo il lato ovest di via "Cal Longa", indicata come Fc codice 84 dalla presente variante parziale al P.R.G., è area privata ad uso pubblico; in tale ambito non è ammessa alcuna edificazione.

Art. 36. Zona a servizi Fd: aree per parcheggi

1. Individuazione.

Sono comprese nelle Z.T.O. Fd le aree sono destinate a parcheggio, individuate da apposita grafia del P.R.G.

2. Modalità d'intervento – Ambiti del consolidato

Intervento edilizio diretto

- per i parcheggi pubblici esistenti gli interventi saranno volti alla riconfigurazione degli spazi aperti e al rifacimento delle pavimentazioni nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 5.

3. Modalità d'intervento – Ambiti di trasformazione

Intervento edilizio diretto

- non è consentita alcuna edificazione, con l'eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati destinati esclusivamente al ricovero e alla sosta di autoveicoli;
- per le aree a parcheggio di nuova realizzazione dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al comma 5.

4. Destinazioni d'uso.

Parcheggi pubblici a raso o interrati.

5. Ulteriori specificazioni.

Per gli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 si applicano le seguenti prescrizioni:

- Posto auto di ml 2,50 x 5,00.
- Corsie di accesso/distribuzione e spazi di manovra di larghezza minima di ml 6,00.
- Almeno un posto auto per persone con ridotte capacità motorie ogni 40 posti auto; esso avrà dimensioni di ml 3,20 x 5,00, sarà localizzato in posizione agevole rispetto all'edificio che serve, rendendolo raggiungibile su percorso privo di barriere architettoniche.
- I parcheggi saranno di norma alberati, secondo le indicazioni di cui al precedente Art. 20, comma 3; inoltre i bordi delle aree riservate alla circolazione e alla sosta automobilistica dovranno di norma prevedere una fascia verde alberata.
- Per le Z.T.O. Fd comprese all'interno del perimetro del centro storico, oppure confinanti con lo stesso, dovrà essere privilegiato l'utilizzo di materiali in relazione al carattere del luogo: lastricati in pietra (es. blocchi di pietra locale a diverse finiture, porfido a cubetti o altro), betonelle e listelli di cls precompresso, elementi autobloccanti in cls con ghiaia e, solo in ultima ipotesi, rivestimento bituminoso. I predetti materiali non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine di priorità proposto.
- Per tutte le altre Z.T.O. Fd saranno privilegiate le superfici semipermeabili rispetto a quelle impermeabili; è consentito l'utilizzo di materiali quali: betonelle e listelli di cls precompresso, elementi autobloccanti in cls con ghiaia, elementi autobloccanti in cls drenanti con manto erboso, sola ghiaia e, solo in ultima ipotesi, rivestimento bituminoso. I predetti materiali non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine di priorità proposto.
- Le cunette di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche potranno essere in cls, pietra, acciottolato o erbose.

Prescrizioni relative all'Allegato B alle N.T.A. "Regolamento urbanistico":

- l'ambito di Progetto Norma PNC2 comprende una Z.T.O. Fd: la convenzione che regola l'attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo dovrà stabilire obbligatoriamente la realizzazione e la cessione al Comune di tale area a parcheggio.

Capo IV. Vincoli e ambiti di rispetto

Art. 37. Verde privato **

1. Le aree vincolate a verde privato, rappresentate in grafia di P.R.G. nelle tavole 13.1, 13.3.1 e 13.3.2, sono destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente. E' consentita la piantumazione di essenze arboree autoctone.
2. Sono vietate nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti negli ambiti del consolidato", comma 1, lett. a, punti 1-5, senza aumento di volume.
3. Tali aree non si configurano come Zone Territoriali Omogenee a sé stanti, bensì come aree a cui è imposto un vincolo di non edificabilità. Pertanto non sono computabili ai fini del calcolo della capacità edificatoria.
4. Nelle Z.T.O. vincolate a verde privato sono consentiti esclusivamente i manufatti accessori per l'arredo del giardino, ai sensi dell'art. 51 del R.E.

Art. 38. Fascia di rispetto cimiteriale*

1. Il P.R.G. individua e indica nelle tavole 13.1, 13.3.1 e 13.3.2 le fasce di rispetto ai sensi dell'art. 27 della L.R. 61/85.
2. All'interno delle fasce di rispetto non è consentita la nuova edificazione di fabbricati fuori terra, seminterrati o interrati.
3. Entro le fasce di rispetto è sempre consentita la realizzazione di parcheggi pubblici o privati e aree a verde, nel rispetto delle norme di zona.
4. Le zone individuate ai sensi del presente articolo mantengono la potenzialità edificatoria prevista per la zona territoriale omogenea entro cui ricadono. I volumi relativi dovranno essere realizzati al di fuori delle fasce individuate.
5. Nei casi di sovrapposizione di fasce di rispetto differenti, sono consentiti gli interventi relativi al tipo di rispetto più vincolante.
6. Prescrizioni particolari:
 - La fascia di rispetto cimiteriale individua una fascia di territorio attorno al perimetro delle Z.T.O. F comprendente i cimiteri ed è funzionale all'espansione degli stessi; a seguito di ampliamenti dei cimiteri anche le rispettive fasce di rispetto dovranno essere ampliate.
 - La fascia di rispetto cimiteriale, di norma di ml 200 (ai sensi del Regio decreto n. 1265/34), è stata ridotta a ml 60 per i due cimiteri comunali in servizio nel comune di Moriago e nella frazione di Mosnigo (ai sensi del Decreto del Medico Provinciale del 10.11.1964); per il cimitero di Moriago la fascia di rispetto, limitatamente al lato nord, è di ml 50 (parere favorevole del C.T.R. del 29/10/1997).
 - Entro tali ambiti, oltre ad essere vietata l'edificazione di nuovi fabbricati, è anche vietato l'ampliamento di quelli esistenti.
 - Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti negli ambiti del consolidato", comma 1, lett. a, punti 1-4, senza aumento di volume.
 - Inoltre attorno al perimetro del cimitero per una fascia di ml 10 è vietata la coltivazione e deve essere mantenuto a prato, ad esclusione delle aree destinate a parcheggio. Tali aree non potranno essere asfaltate o cementate e dovranno essere drenanti, da un lato

** Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985.

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

per consentire il drenaggio delle acque, dall'altro per ovviare a problematiche di ordine paesaggistico ed ambientale.

Art. 39. Ambito di rispetto impianti tecnologici *

1. Il P.R.G. individua e indica con apposito perimetro nella tavola 13.1 gli ambiti di rispetto per gli impianti tecnologici ai sensi dell'art. 27 della L.R. 61/85. Le aree di tutela e rispetto delle risorse idropotabili, individuate in cartografia del P.R.G., sono soggette alla normativa statale vigente in materia.
2. In particolare all'interno dell'ambito di rispetto sono vietate le attività e le destinazioni di cui all'art. 21, comma 5 del D.Lgs n. 152 dell'11 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni; le attività esistenti sono disciplinate dal comma 6 del medesimo articolo. La nuova edificazione e gli edifici esistenti sono soggetti al rispetto delle singole norme di zona oltre che alle specifiche disposizioni vigenti in materia.
3. Nei casi di sovrapposizione con fasce di rispetto, sono consentiti gli interventi relativi al tipo di rispetto più vincolante.

Art. 40. Ambito di rispetto elisoccorso*

1. Il P.R.G. individua e indica con apposito perimetro nella tavola 13.1 l'ambito di rispetto per la piattaforma dell'elisoccorso.
2. All'interno di quest'ambito di rispetto non è consentita la nuova edificazione.
3. Entro questo ambito di rispetto è consentita la realizzazione di spazi a parcheggio a servizio dei mezzi di soccorso.
4. Gli ambiti individuati ai sensi del presente articolo mantengono la potenzialità edificatoria prevista per la zona territoriale omogenea entro cui ricadono. I volumi relativi potranno essere realizzati al di fuori degli ambiti individuati.
5. All'interno di tali ambiti non è possibile piantumare alberature ad alto e medio fusto.
6. Nei casi di sovrapposizione con fasce di rispetto, sono consentiti gli interventi relativi al tipo di rispetto più vincolante.
7. Tali aree non potranno essere asfaltate o cementate e dovranno essere drenanti, da un lato per consentire il drenaggio delle acque, dall'altro per ovviare a problematiche di ordine paesaggistico ed ambientale.

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

TITOLO IV. Il sistema della produzione

Capo I. Generalità

Art. 41. Caratteristiche e norme generali

1. Le zone per funzioni produttive extra-agricole comprendono aree di completamento e di espansione riservate alle attività industriali ed artigianali di produzione, attività direzionali, attività di trasporto e magazzinaggio, attività commerciali ed attività di servizio, impianti generali e tecnologici. Le diverse destinazioni d'uso sopra indicate sono esplicitate di volta in volta nei successivi articoli riferiti alle singole sottozone.
2. Esse costituiscono la Z.t.o. D, che si articola nelle sottozone di completamento D1.1, D1.2, e nelle sottozone di espansione D2.1, D2.2, D2.3, D2.4 nonché nelle sottozone soggette a Progetto Norma (PND) di cui al successivo Art. 48.
3. Il potenziamento della zona che si estende dalla Strada Provinciale n° 34 verso il centro abitato di Mosnigo costituisce attuazione della Direttiva del Piano Territoriale Provinciale - art. 34 delle Norme di Attuazione (Ambiti di concentrazione delle sedi produttive esistenti o di PRG con operazioni di riordino ed offerta di servizi - Tav. 2.2)
4. Tale zona è di livello intercomunale e gli interventi previsti dai Piani Attuativi della zona vanno coordinati con quelli analoghi previsti nella adiacente zona produttiva del Comune di Vidor.
5. Ai fini della localizzazione dei fabbricati, in tutta la Z.t.o. D e nelle relative sottozone, i limiti di zona impongono distanze di edificazione pari a quelle imposte dai confini di proprietà.
6. Per l'insediamento di attività commerciali devono essere rispettati i seguenti rapporti:
 - 1) Secondo la normativa prevista dall'art. 25, decimo comma, punto 2 della legge regionale 27 giugno 1985, n° 61 e successive modificazioni, per le zone D1.1, D1.2, deve essere reperita a parcheggio almeno una quantità di 0,4 mq./mq. di superficie di pavimento e per le zone D2.1, D2.2, D2.3, D2.4 almeno una quantità di 0,5 mq./mq. di superficie di pavimento.
 - 2) Qualora si debbano insediare grandi o medie strutture di vendita le aree a servizi devono avere comunque una superficie minima complessiva non inferiore a quanto di seguito indicato:
 - a) per le grandi strutture di vendita deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq./mq. della superficie di vendita, di cui area da destinarsi a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,30 mq./mq. della superficie di vendita e non inferiore a 0,70 mq./mq. della superficie a destinazione commerciale; inoltre i percorsi veicolari e le aree a parcheggio effettivo e stazionamento debbono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, limitatamente a esercizi del settore alimentare;
 - b) per le medie strutture di vendita, area libera: non inferiore a 1,80 mq./mq. della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 mq./mq. della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq./mq. della superficie a destinazione commerciale.
 - 3) Per parcheggio effettivo di cui al precedente punto 2 si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.
 - 4) Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano o sotterranee purché compatibili con le presenti norme di attuazione del PRG.
 - 5) Le domande per medie e grandi strutture di vendita devono avere i contenuti e la documentazione di cui all'art. 16 della legge regionale 9 agosto 1999, n° 37.

Art. 41-bis. Insediamenti produttivi posti in zone diverse da quelle produttive extra-agricole – interventi di manutenzione e speciali ai sensi dell’art. 126 della LR 61/1985

1. Entro gli immobili conformati all’esercizio di attività produttive industriali, artigianali e alberghiere localizzati in difformità dalle destinazioni di piano, è garantito il permanere dell’esercizio del tipo di attività in atto al momento dell’adozione del PRG.
2. Sono consentiti tutti gli interventi che senza aumento di superficie e/o volume siano finalizzati al miglioramento delle condizioni di igiene ambientale e di sicurezza del lavoro e di quelli di cui alle lettere a), b), c), d) dell’art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Capo II. Zone produttive, commerciali e di servizio

Art. 42. Zona produttiva di completamento D1.1

1. Classificazione.

Porzioni del territorio comunale organizzate e predisposte per le attività indicate al precedente Art. 41, comma 1. All’interno del lotto fondiario di pertinenza dei complessi edilizi è consentita la costruzione di un alloggio di servizio nel rispetto dei parametri urbanistici di zona e comunque avente superficie utile non maggiore di mq. 100.

2. Modalità di intervento.

I.E.D.

- intervento edilizio diretto.

3. Tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie;
- ampliamento, sostituzione edilizia e nuova edificazione nei limiti dei parametri di zona.

4. Destinazioni d’uso specifiche.

- complessi di tipo industriale comprendenti, oltre alle aree di produzione, porzioni per magazzinaggio, per impianti generali e tecnologici, per uffici, per servizi del personale.

5. Tipologia edilizia.

- fabbricati a blocco unico con possibilità di corpi in aderenza per funzioni accessorie;
- complessi organizzati su più blocchi con possibilità di collegamenti per mezzo di pensiline o corpi chiusi a piano unico.

6. Parametri urbanistici.

- H altezza massima dei fabbricati al netto dei volumi tecnici: ml. 12,00;
- Qf rapporto massimo di copertura fondiaria: 0,6 mq./mq.;
- Ds distanza minima fabbricati dalle strade: dalle strade comunali: ml. 10,00 dalla Strada Provinciale n° 34: ml. 20,00;
- Dc distanza minima dei fabbricati dai confini: pari all’altezza dei fabbricati, ma con un minimo di ml. 7,50;
- Nota: il minimo può essere ridotto a ml. 5,00 nel caso di ampliamenti con provata necessità di mantenere l’allineamento con le esistenti aree di produzione;
- Df distanza minima fra fabbricati e fra corpi di fabbrica: pari all’altezza del fabbricato più alto, ma con un minimo di ml. 10,00 se si tratta di fabbricati appartenenti a complessi aziendali diversi.
- S1 aree per urbanizzazione primaria: 5% della Sf;
- S2 aree per urbanizzazione secondaria: 5% della Sf;
- P.pr aree per parcheggi privati: 15% della Su.

Art. 43. Zona produttiva di completamento D1.2

1. Classificazione.

Porzioni del territorio comunale per le attività indicate al precedente Art. 41, comma 1. All'interno del lotto fondiario di pertinenza dei complessi edilizi è consentita la costruzione di un alloggio di servizio nel rispetto dei parametri urbanistici di zona e comunque avente superficie utile non maggiore di mq. 100.

2. Modalità di intervento.

I.E.D.

- intervento edilizio diretto.

3. Tipi di intervento:

- Gli interventi consentiti, purché l'attività esercitata non provochi disagio all'ambiente per pericolosità, emissioni a traffico indotto, entro i limiti dei parametri urbanistici di zona sono:
 - a) il permanere dell'attività in atto;
 - b) interventi senza aumenti di superficie coperta, finalizzati a variazioni del ciclo operativo o a miglioramenti di igiene ambientale e di sicurezza;
 - c) interventi di manutenzione straordinaria senza aumenti di superfici o di volumi;
 - d) istituzione di convenzione per dimostrate esigenze di ampliamento del ciclo produttivo.

4. Destinazioni d'uso specifiche.

- Complessi di tipo produttivo e commerciale per attività di dimostrata ed accertata compatibilità ambientale, comprendenti, oltre alle aree di produzione e commercio, porzioni per magazzinaggio, per impianti generali e tecnologici, per uffici aziendali, per servizi del personale.

5. Tipologia edilizia.

- fabbricati a blocco unico con possibilità di corpi in aderenza per funzioni accessorie.

6. Parametri urbanistici.

- H altezza massima dei fabbricati al netto dei volumi tecnici:
 - per sup. fondiaria fino a mq. 2500: ml. 7,00;
 - per sup. fondiaria maggiore di mq. 2500: ml. 9,50;
- Qf rapporto max di copertura fondiaria: 0,60 mq./mq.;
- Ds distanza min. dei fabbricati da strade: dalle strade comunali e vicinali: ml. 10,00 dalla Strada Provinciale n° 34: ml. 20,00;
- Dc distanza min. dei fabbricati dai confini: pari all'altezza con minimo di ml. 5,00;
- Df distanza min. fra fabbricati aziendali: pari all'altezza del fabbricato più alto.
- Df distacco min. da fabbricati di terzi: per Sf fino a mq. 5000: H > ml. 10,00 per Sf maggiore di mq. 5000: H > ml. 20,00;
- Per attività di tipo industriale:
 - S1 – aree per parcheggi pubblici: 5% della Sf;
 - S2 – aree per verde pubblico: 5% della Sf;
 - S2 – per eventuali parti direzionali 40% della Su;
 - P.pr – aree per parcheggi privati: 15% della Su totale.

Art. 44. Zona produttiva di espansione D2.1

1. Classificazione.

Porzioni del territorio comunale per le attività indicate al precedente Art. 41, comma 1. All'interno del lotto fondiario di pertinenza dei complessi edilizi è consentita la costruzione di un alloggio di servizio nel rispetto dei parametri urbanistici di zona e comunque avente superficie utile non maggiore di mq. 100.

2. Modalità di intervento.

S.U.A.

- strumento urbanistico di attuazione con superficie minima di intervento non minore di 3 Ha.

3. Tipi di intervento.

- nuova edificazione;
- sostituzione edilizia ed adeguamento di eventuali fabbricati esistenti.

4. Destinazioni d'uso.

- attività industriali ed artigianali di produzione;
- attività di magazzinaggio di merci varie;
- attività di spedizione e di trasporto;
- parcheggi attrezzati per veicoli commerciali.

Le attività suelencate, nella piena osservanza dei parametri di zona, comprendono le dotazioni per magazzini, per impianti generali e tecnologici, per uffici, per servizi del personale.

5. Tipologia edilizia.

- fabbricati a blocco unico con possibilità di corpi in aderenza per funzioni accessorie;
- complessi organizzati su più blocchi con possibilità di collegamento per mezzo di passaggi coperti o corpi chiusi a uno o due piani.

6. Parametri urbanistici.

- H altezza massima dei fabbricati al netto dei volumi tecnici: ml. 12,00;
- Qf rapporto massimo di copertura fondiaria: 0,6 mq./mq.;
- Ds distanza minima fabbricati dalle strade: dalle strade comunali: ml. 10,00 dalla Strada Provinciale n° 34: ml. 20,00;
- Dc distanza minima dei fabbricati dai confini: ml. 5,00;
- Df distanza minima fra fabbricati e fra corpi di fabbrica: pari all'altezza del fabbricato più alto, ma con un minimo di ml. 10,00 se si tratta di fabbricati appartenenti a complessi aziendali diversi;
- S1 aree per urbanizzazione primaria:
strade: come da progetto di S.U.A.;
spazi pubblici per verde e parcheggi: 10% della St.
- La localizzazione delle aree per verde e per parcheggi pubblici, deve comprendere le posizioni grafiche indicate nelle tavole di zonizzazione.
- S2 aree per urbanizzazione secondaria: 10% della St;
- P.pr aree per parcheggi privati: 15% della Su.

7. In particolare per la Z.T.O. D2.1/1 il SUA dovrà obbligatoriamente prevedere la realizzazione di una pista ciclabile con relativo terrapieno, retrostante alberatura di mascheramento e verde di rispetto per una profondità complessiva di ml.15. Il terrapieno e la pista ciclabile dovranno rispettare la sezione e i materiali previsti dal PND16 in modo da ottenere una continuità visiva e funzionale dell'intervento.

Art. 45. Zona produttiva di espansione D2.2

1. Classificazione.

Porzioni del territorio comunale destinate ad attività accessorie al servizio delle zone industriali. All'interno del lotto fondiario di pertinenza dei complessi edilizi è consentita la costruzione di un alloggio di servizio nel rispetto dei parametri urbanistici di zona e comunque avente superficie utile non maggiore di mq. 100.

2. Modalità di intervento.

S.U.A.

- strumento urbanistico di attuazione esteso all'intero ambito.

3. Tipi di intervento.
 - nuova edificazione;
 - sostituzione edilizia ed adeguamento di eventuali fabbricati esistenti.
4. Destinazioni d'uso.
 - attività industriali ed artigianali di produzione prive di emissione aeree e di acque reflue;
 - attività direzionali, di esposizioni e mostre permanenti, di spedizione e di trasporto merci;
 - attività al servizio del traffico e di manutenzione di mezzi agricoli, dotate di attrezzature proprie per il recupero o neutralizzazione di acque di lavaggio, di oli e delle altre sostanze inquinanti.

Le attività suelencate, nella piena osservanza dei parametri di zona, comprendono le dotazioni per magazzinaggio, per impianti generali e tecnologici, per uffici, per servizi del personale.

5. Tipologia edilizia.
 - fabbricati a blocco unico con possibilità di corpi in aderenza per funzioni accessorie e di corpi isolati per deposito di materiali che lo richiedano;
 - pensiline e tettoie per protezione di percorsi e di depositi di materiali;
 - padiglioni a piano unico destinati al solo servizio di zone di esposizione all'aperto.
6. Parametri urbanistici.
 - H altezza massima dei fabbricati al netto dei volumi tecnici: ml. 12,00;
 - Qf rapporto massimo di copertura fondiaria: 0,5 mq./mq.;
 - Ds distanza minima fabbricati dalle strade: dalle strade comunali: ml. 10,00 dalla Strada Provinciale n° 34: ml. 20,00;
 - Dc distanza min. dei fabbricati dai confini: pari all'altezza dei fabbricati, ma con minimo di ml. 7,50;
 - Df distanza minima fra fabbricati e fra corpi di fabbrica: pari all'altezza del fabbricato più alto, ma con un minimo di ml. 10,00 se si tratta di fabbricati appartenenti a complessi aziendali diversi;
 - S1 aree per urbanizzazione primaria:
 - industriali ed artigianali: come D2.1;
 - direzionali: pari alla Su.
 - La localizzazione delle aree S1 per verde e per parcheggi pubblici, deve comprendere le posizioni grafiche indicate nelle tavole di zonizzazione.
 - S2 aree per urbanizzazione secondaria:
 - industriali ed artigianali: come D2.1;
 - direzionali: 50% della Su.
 - P.pr aree per parcheggi privati: 15% della Su.

Art. 46. Zona produttiva di espansione D2.3

1. Classificazione.

Porzioni del territorio comunale destinate alla localizzazione di aree organizzate e predisposte ad attività integrative a quelle proprie delle zone industriali. All'interno del lotto fondiario di pertinenza dei complessi edilizi è consentita la costruzione di un alloggio di servizio nel rispetto dei parametri urbanistici di zona e comunque avente superficie utile non maggiore di mq. 100.
2. Modalità di intervento.

S.U.A.

 - strumento urbanistico di attuazione esteso all'intero ambito.
3. Tipi di intervento.
 - nuova edificazione;

- sostituzione edilizia ed adeguamento di eventuali fabbricati esistenti.
4. Destinazioni d'uso.
 - attività commerciali all'ingrosso;
 - attività di spedizione e trasporto;
 - uffici commerciali, esposizioni, mostre permanenti ed artigianato di servizio;
 - attività di ristorazione e di ricettività;
 - porzioni abitative per alloggi di servizio aventi superficie utile non maggiore di mq. 100.
 5. Tipologia edilizia.
 - fabbricati a blocco compatto con volume a vuoto per pieno non minore di mc. 2000;
 - padiglioni a piano unico destinati al solo servizio di zone di esposizione all'aperto.
 6. Parametri urbanistici.
 - H altezza massima dei fabbricati: ml. 9,50;
 - Qf rapporto massimo di copertura fondiaria: 0,5 mq./mq.;
 - It indice di fabbricazione territoriale: 2.5 mc/mq
 - Ds distanza minima fabbricati dalle strade: dalle strade comunali: ml. 10,00 dalla Strada Provinciale n° 34: ml. 20,00;
 - Dc distanza minima dai confini: ml. 7,50;
 - Df distanza minima fra fabbricati: ml. 15,00;
 - S1 aree per urbanizzazione primaria:
strade: come da progetto di S.U.A.;
spazi pubblici per verde e parcheggi: 100% della Su.
 - La localizzazione delle aree S1 deve comprendere le posizioni grafiche delle tavole di zonizzazione.
 - S2 aree per urbanizzazione secondaria: 50% della Su;
 - P.pr aree per parcheggi privati: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Art. 47. Zona produttiva di espansione D2.4

1. Classificazione.

Porzioni del territorio comunale destinate alla localizzazione di aree organizzate e predisposte per attività artigianali di produzione. All'interno del lotto fondiario di pertinenza dei complessi edilizi è consentita la costruzione di un alloggio di servizio nel rispetto dei parametri urbanistici di zona e comunque avente superficie utile non maggiore di mq. 100.
2. Modalità di intervento.

S.U.A.

 - strumento urbanistico di attuazione esteso all'intero ambito.
3. Tipi di intervento.
 - nuova edificazione;
 - sostituzione edilizia ed adeguamento di eventuali fabbricati esistenti.
4. Destinazioni d'uso.
 - attività artigianali di produzione richiedenti una superficie operativa non maggiore di mq. 1000.
 - L'attività produttiva indicata, nella piena osservanza dei parametri di zona, comprende le dotazioni per magazzinaggio, per impianti generali e tecnologici, per uffici, per servizi del personale.
5. Tipologia edilizia.
 - fabbricati a blocco unico con possibilità di corpi in aderenza per funzioni accessorie.
6. Parametri urbanistici.
 - Sf superficie massima fondiaria dei lotti: mq. 2200;

- H altezza massima dei fabbricati al netto dei volumi tecnici: ml. 7,00;
- Qf rapporto massimo di copertura fondiaria: 0,6 mq./mq.;
- Ds distanza minima fabbricati dalle strade: ml. 10,00;
- Dc distanza minima fabbricati dai confini: pari all'altezza, ma con minimo di ml. 5,00;
- Df distanza minima fra fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto, ma con un minimo di ml. 10,00 fra fabbricati appartenenti a complessi aziendali diversi;
- S1 aree per urbanizzazione primaria:
 - strade: come da progetto di S.U.A.;
 - spazi pubblici per verde e parcheggi: 10% della St.
- La localizzazione delle aree S1 deve comprendere le posizioni grafiche delle tavole di zonizzazione.
- S2 aree per urbanizzazione secondaria: 10% della St;
- P.pr aree per parcheggi privati: 15% della Su.

Art. 48. Progetti Norma per le aree produttive

1. Le aree indicate nelle tavole 13.3 di progetto con le lettere PND e numerate dalla 1 alla 16 sono disciplinate dalle norme contenute nell'allegato testo denominato: "REGOLAMENTO URBANISTICO – PROGETTI NORMA PER LE AREE PRODUTTIVE". Per le aree PND9, PND10 e PND11 non è prevista alcuna possibilità di ampliamento della superficie coperta. Per tali aree sono consentiti tutti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457. L'altezza massima ammissibile degli edifici è di m 7; nel caso in cui l'altezza dell'edificio esistente sia superiore ai m 7, ogni intervento non dovrà superare l'altezza esistente. Nella comprovata impossibilità tecnica di realizzare i Progetti Norma o parte degli stessi in base alle prescrizioni indicazioni del Regolamento Urbanistico o qualora, in relazione ad approfondimenti connessi alla pianificazione attuativa, ciò appaia corrispondente al pubblico interesse, in sede di approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo da parte del Consiglio Comunale, è possibile, in deroga a tali prescrizioni indicazioni, apportare motivate modifiche non sostanziali alla posizione delle aree pubbliche e/o degli accessi carrabili, delle viabilità, delle forme e del posizionamento delle sagome, ferme restando le quantità minime e massime e tutti i parametri urbanistici e edilizi previsti dal Progetto Norma, secondo quanto disposto dal precedente art. 9, comma 2, lett. c) punto 1.

Art. 49. Zona produttiva intercomunale di Moriago della Battaglia e Vidor

1. Gli Strumenti Urbanistici Attuativi della zona D2.1/2 devono essere coordinati con le previsioni urbanistiche della confinante area produttiva del Comune di Vidor.
2. Per le zone D1.1/4 e D2.1/2 il confine tra il Comune di Moriago della Battaglia ed il Comune di Vidor non costituisce limite di distanza per l'edificazione nel caso siano verificate tutte le seguenti situazioni:
 - unica proprietà dei lotti edificabili confinanti in entrambi i Comuni;
 - la classificazione degli stessi lotti come Zona Produttiva in entrambi i Comuni;
 - l'acquisizione del parere preventivo favorevole da parte del Comune di Vidor.

Art. 50. Prevalenza

1. In caso di difformità tra le tavole, prevalgono le indicazioni delle tavole a scala maggiore.
2. In caso di difformità tra le tavole 13.3, B e C prevalgono le indicazioni di queste ultime.
3. In caso di difformità tra le tavole (PND) e le Norme prevalgono le indicazioni delle tavole (PND).
4. In caso di difformità tra le tavole e le Norme prevalgono le indicazioni di queste ultime.

Art. 50-bis. Norme in materia igienico sanitaria

1. Prescrizioni valide esclusivamente per i nuovi insediamenti:

- i reflui fognari (acque nere provenienti da insediamenti civili e produttivi) devono avere recapito in collettore pubblico di fognatura servito da impianto di depurazione terminale. Provvvisoriamente e previa predisposizione comunque degli adeguati collettori per reflui allacciamenti, le acque reflue nere degli insediamenti civili e quelle degli insediamenti produttivi assimilabili ai civili, potranno essere smaltite con singoli impianti con depurazione primaria in vasca imhoff e secondaria in impianti di subirrigazione, compatibilmente con le caratteristiche geologiche del terreno e nel rispetto di quanto previsto dall'allegato 5 della Delibera 4.2.1977. E' vietato lo smaltimento in impianti di subirrigazione di reflui fognari provenienti da insediamenti produttivi e che per le loro caratteristiche qualitative non siano assimilabili agli scarichi degli insediamenti civili, in quanto a rischio di inquinamento della falda utilizzata a valle per approvvigionamento potabile.
- I reflui delle acque meteoriche provenienti da strade e piazzali di uso pubblico devono essere smaltiti con collettore recapitante in corso d'acqua superficiale. Può essere consentito lo smaltimento in impianti di sub-irrigazione previo trattamento in disoleatori e/o impianti di trattamento delle acque di prima pioggia.
- Ai fini della tutela dall'inquinamento acustico (legge 447/95), per i nuovi insediamenti produttivi collocati a confine con zone E, zone per le quali valgono limiti per le emissioni sonore e che nella zonizzazione acustica tali limiti comportano l'inserimento in una classe di particolare tutela, devono essere adottati gli opportuni accorgimenti con fasce di rispetto fra una zona di tutela maggiore a le zone produttive. Deroche possono essere fatte di volta in volta tenuto conto del tipo di attività e delle tecnologie utilizzate in modo che l'emissione di inquinamento acustico sia inferiore a quanto stabilito per legge (legge 447/95).
- le zone ricadenti in un contesto con presenza di abitazioni o in vicinanza di un centro abitato non possono essere oggetto di insediamento di nuove attività produttive ricadenti nelle industrie insalubri di prima classe così come definite dall'art. 216 del R.D. 27/07/1934 n. 1265. Deroche possono essere fatte di volta in volta tenuto conto del tipo di attività e delle tecnologie utilizzate secondo quanto previsto dal quinto e sesto comma del suddetto art. 216.

Art. 50-ter. Norme in materia di opere irrigue e sicurezza idraulica

1. Tra le opere di urbanizzazione delle zone produttive previste dovrà essere espressamente inserito l'onere di spostamento ed adeguamento della rete di adduzione e distribuzione irrigua in pressione attualmente esistente, in modo coordinato, secondo le modalità che il Consorzio di Bonifica provvederà a fornire su specifica richiesta di autorizzazione (preferibilmente lungo la fascia di rispetto del Rosper);
2. Le condotte consorziali dovranno essere spostate su zone accessibili in vista di eventuali interventi di manutenzione (aree verdi, strade, zone agricole, zone di rispetto idraulico);
3. Dovranno essere mantenuti e salvaguardati i diritti esistenti al momento dell'esecuzione dei lavori (diritti di irrigazione, idranti, opere di intercettazione e controllo, concessioni orti e giardini);
4. Le opere di modifica dovranno avvenire in unica soluzione ed al di fuori dal periodo di esercizio delle condotte (1/4 - 30/9);
5. I concessionari o il concessionario che eseguono i lavori di cui sopra dovranno farsi carico di ottenere i necessari permessi di passaggio delle condotte nelle nuove sedi individuate;
6. In particolare gli insediamenti a nord della strada Mosnigo-Moriago devono mantenere o ripristinare una distanza minima di m 10 dal piede degli argini del Torrente Rosper per ogni tipo di manufatto (recinzioni comprese) garantendo la continuità della via di deflusso nel caso di eventuali tracimazioni;

7. Nel caso di nuove edificazioni (esclusi quindi gli ampliamenti di fabbricati esistenti) il piano di imposta dei fabbricati (zero di riferimento) deve essere assunto almeno a quota +20 cm rispetto al piano stradale più alto ed almeno 60 cm sopra il piano campagna lato Rosper;
8. Eventuali scantinati dovranno essere opportunamente impermeabilizzati;
9. Gli accessi agli scantinati, le bocche di lupo ecc. dovranno essere posti alla stessa quota dello zero di riferimento del fabbricato (come sopra);
10. Le finiture del contorno devono essere tali da non recare pregiudizio alla sicurezza idraulica dei lotti o fabbricati attigui (mantenimento linee di deflusso, scoli, ecc.)
11. Eventuali intersezioni di sottoservizi relativi alle nuove opere di urbanizzazione con canali o condotte consorziali dovranno essere espressamente autorizzati previa richiesta al Consorzio di Bonifica e presentazione di dettagliata planimetria in forma esecutiva;
12. Al fine di salvaguardare le condizioni idrauliche dei collettori esistenti, lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire tramite inserimento nella rete di scolo di appositi pozzi perdenti della profondità di m 5 del diametro di cm 200 nella misura di un pozzo ogni 1.000 mq di superficie impermeabilizzata. I perdenti devono essere funzionanti a sfioro, assicurando che l'acqua di prima pioggia raggiunga comunque l'idrografia superficiale;
13. Gli scarichi sono comunque subordinati alla normativa vigente in materia di tutela delle acque dall'inquinamento di cui alle leggi n. 152/99 e n. 265/99 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO V. Il sistema della circolazione

Capo I. Generalità

Art. 51. Caratteristiche e norme generali

1. Il sistema della circolazione comprende le aree del territorio comunale destinate alla viabilità automobilistica, ciclabile e pedonale: sedi stradali, banchine, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, etc.; tali aree rappresentano il sistema connettivo del tessuto urbano ed extra urbano e mettono fra loro in relazione le varie parti e le varie funzioni del territorio comunale.
2. Negli elaborati di piano si distinguono viabilità esistente e di progetto:
 - a) viabilità esistente: è la presa d'atto dell'attuale rete viaria in cui, 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. Gli interventi di allargamento e di rettifica possono essere eseguite in tutte le strade secondo le esigenze che si prospettano a prescindere dalle indicazioni di P.R.G.;
 - b) 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.
3. Le aree, che nella cartografia di piano, sono comprese all'interno di svincoli, rotatorie e incroci stradali sono da considerarsi funzionali alla realizzazione della viabilità e quindi ad essa appartenenti.
4. Negli elaborati di piano (tavole 13.3) sono riportati, con idonea grafia, i tracciati dei percorsi ciclo-pedonali da realizzare per creare collegamenti pedonali e ciclabili fra le varie zone; la loro esatta definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva. Tutte le opere di miglioramento, allargamento e rettifica di tratti viari esistenti, anche se non indicati in cartografia, sono comunque ammesse.
5. Per quanto non contemplato nel presente Titolo delle N.T.A. si fa riferimento alla specifica normativa vigente in materia.

Capo II. Viabilità

Art. 52. Tipologia e caratteristiche *

1. Strada Provinciale n.34

"Strada extraurbana secondaria" (art. 2, comma 3 lett. c del Nuovo Codice della Strada, D.L. 30.04.1992 n. 285)

E' l'arteria a maggior flusso di traffico veicolare che attraversa il territorio comunale in direzione est-ovest, segnando contemporaneamente il limite tra il tessuto edificato e la campagna.

Prescrizioni particolari:

- La fascia di rispetto stradale è pari a ml 30; in assenza di fascia di rispetto valgono le norme in materia di distanze dalle strade definite dalle specifiche destinazioni di zona.

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

- E' vietato aprire nuovi accessi carrai e dovranno essere utilizzati gli accessi già esistenti. Tale divieto resta valido fino all'approvazione di un progetto - coordinato tra Provincia e Comune - di razionalizzazione, sostituzione ed eventualmente eliminazione degli accessi esistenti e comunque fino alla specifica autorizzazione dell'Ente provinciale.

2. **Strade Comunali principali**

"Strade locali" (art. 2, comma 3 lett. f del Nuovo Codice della Strada, D.L. 30.04.1992 n. 285)

Sono strade principali di collegamento che uniscono i centri abitati di Moriago e di Mosnigo alla S.P. 34 e all'Isola dei Morti in direzione sud, ai comuni confinanti in direzione nord, est e ovest. Corrispondono alle attuali: "via Todoverti", "via Sentier", "via Faveri", "via Raboso", "via Aldo Moro", "via Vidor", "via Campagnola", "via Calmentera", "via Piave", "via Rive", "via Montello", "via Isola dei Morti", "via Arditi", "via Montegrappa" (nella tratta da via S. Gaetano sino all'incrocio con la S.P. 34), "via S.Gaetano", "via Roma", "via S.Rocco".

Prescrizioni particolari:

- La fascia di rispetto stradale è pari a ml 20; in assenza di fascia di rispetto valgono le norme in materia di distanze dalle strade definite dalle specifiche destinazioni di zona.
- Lungo la viabilità pubblica è fatto obbligo l'utilizzo degli accessi privati esistenti, che eventualmente potranno essere sistemati ed allargati; qualora non sia possibile utilizzarli è ammesso prevedere nuovi accessi carrabili, i quali devono essere localizzati dove l'orografia dei luoghi e l'andamento della strada consentono la maggior visuale, in conformità al Codice della strada, con immissioni per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza.

3. **Strade Comunali secondarie**

Sono le strade secondarie che si diramano nei centri abitati di Moriago e di Mosnigo e quelle di servizio alle residenze. Sono strade interzonali con funzione urbana.

Prescrizioni particolari:

- Per le nuove costruzioni e per gli interventi sugli edifici esistenti (demolizione e ricostruzione, ampliamento) le distanze dalle strade sono specificate nelle singole norme di zona.
- Lungo la viabilità pubblica è fatto obbligo l'utilizzo degli accessi privati esistenti, che eventualmente potranno essere sistemati ed allargati; qualora non sia possibile utilizzarli è ammesso prevedere nuovi accessi carrabili, i quali devono essere localizzati dove l'orografia dei luoghi e l'andamento della strada consentono la maggior visuale, in conformità al Codice della strada, con immissioni per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza.

4. **Strade agrarie e sentieri**

Sono strade intrapoderali, carrarecce, silvo-pastorali e sentieri esistenti nelle zone agricole, compresi quelli smarriti o caduti in desuetudine; devono essere ripristinati per essere utilizzati anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo.

A tale scopo il Comune potrà approntare programmi quadriennali di ripristino e di pubblicazione di tali strade e sentieri, per la cui attuazione potrà avvalersi di contributi diversi. I sentieri e le strade agrarie ripristinate dovranno essere iscritti nello stradario comunale come "strade vicinali assoggettate a servitù pubbliche". Per la loro gestione e manutenzione è obbligatoria la costituzione dello speciale Consorzio fra enti pubblici e i privati, al quale deve partecipare il Comune ed al quale saranno destinati i contributi previsti dal presente comma.

Per le strade agrarie e i sentieri di cui al presente comma hanno efficacia gli Indirizzi di Tutela illustrati nel capitolo "Le vie di penetrazione nella Piana di Moriago" delle "Analisi Agronomiche" condotte nel Settembre 2002 dal dott. agronomo Cadamuro e che fanno parte a tutti gli effetti dell'apparato di analisi del PRG di Moriago della Battaglia.

Prescrizioni particolari:

- tali strade non possono essere asfaltate, lastricate o pavimentate, ma è consentita la sistemazione delle superfici senza modificare il materiale, le modalità di posa, la forma, il modellamento e il funzionamento dello spazio aperto e la superficie permeabile; è consentita altresì la pulitura, riparazione di parti della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie (gore, canali, cunette, canalette, tombini, drenaggi superficiali).
- per le norme sulle recinzioni ai lati dei sentieri e sugli accessi carrai si fa riferimento a quanto definito per le zone agricole Z.T.O. "E" ai sensi dell' Art. 57 delle presenti N.T.A e a quanto definito nel R.E.
- i percorsi, i tracciati viari e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di P.R.G., vanno mantenuti, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico-ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

5. Percorsi ciclo-pedonali

Si distinguono in strade riservate alla circolazione esclusiva di ciclisti o promiscua con i pedoni:

- *Piste ciclabili* (ad utilizzo esclusivo dei ciclisti): la sezione minima per la pista ciclabile è multipla di ml 1,00 se a senso unico, ml 2,00 se a doppio senso.
- *Percorsi per ciclisti e pedoni*: la larghezza dei percorsi ciclo-pedonali deve essere come minimo ml 2,50; la divisione tra il percorso pedonale e ciclabile deve essere segnata da una striscia di avvertimento; possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate ed i marciapiedi esistenti.

In ogni caso le piste ciclo-pedonabili dovranno conformarsi a quanto previsto dal Codice della strada.

Prescrizioni particolari:

- Quando detti percorsi affiancano strade carrabili vanno separate con segnaletica verticale ed orizzontale (in particolare con diversa pavimentazione) e, se lo spazio è sufficiente, con aiuole di protezione; si dovranno prevedere adeguate pendenze e canalette di scolo laterali (in calcestruzzo, pietra e porfido, acciottolato, o erbose) per la raccolta delle acque meteoriche.
- Le pavimentazioni consentite per la parte ciclabile dei percorsi sono: asfalti speciali e colorati, terra stabilizzata, pietra, porfido, ecc., e andranno definiti a seconda delle zone su cui si colloca il percorso.
- Nel caso si realizzino nuovi tratti di tali percorsi in continuità a tratti già esistenti, essi dovranno essere uguali per dimensioni, tipo e materiali a quelli già realizzati.

6. Marciapiedi

Lo spazio del marciapiede comprende una fascia di transito ed eventuali fasce destinati alla posa di oggetti ed impianti diversi (illuminazione, alberi, cestini portarifiuti, ecc.). La larghezza del marciapiedi deve essere maggiore o uguale a ml 1,50, fatto salvo quanto diversamente stabilito nei Progetti Norma; l'altezza massima del cordolo di delimitazione del marciapiede verso la carreggiata deve essere di cm 15, i dislivelli di cm 2.5, e raccordati con angolo smussato.

Prescrizioni particolari:

- si deve consentire il transito dei portatori di handicap, in particolare di persone con impedita capacità motorie e facenti uso di carrozzine. Il raccordo con la carreggiata deve ottenersi per una larghezza minima di ml 1,50, con un abbassamento del bordo di cm 2.5 con una pendenza massima dell'8% e per un dislivello massimo di cm 15. (nel caso di marciapiedi stretti tutto il bordo d'angolo dev'essere ribassato);
- la superficie dei percorsi pedonali deve essere anti-sdruciolevole, regolare e compatta e di materiale diverso da quello usato per la carreggiata. Le pavimentazioni consentite sono: betonella in cls con finitura al quarzo, asfalti

speciali e colorati, pietra, porfido, ecc., e andranno definiti a seconda delle zone su cui si colloca il percorso;

- le presenti prescrizioni sono efficaci anche per tutti gli spazi pedonali e per la parte pedonale dei percorsi di cui al comma 5.

7. Ulteriori specificazioni

- Per le strade di nuovo impianto devono essere rispettate le dimensioni minime relative a ciascun elemento costitutivo (sede stradale, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, ecc.); in caso di ristrutturazione le dimensioni devono essere ricalibrate, in particolare, ove possibile, per posizionare i marciapiedi o i percorsi ciclo-pedonali.
- Le dimensioni minime delle carreggiate stradali con due corsie ad un senso di marcia sono di ml 6,00 per le strade comunali principali e secondarie
- Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche le carreggiate stradali devono avere pendenza trasversale pari al 2%. Le canalette possono essere di cls, pietra e porfido, erbose (per strade agrarie e sentieri).
- I materiali di pavimentazione delle carreggiate automobilistiche sono di norma l'asfalto, il cemento bituminoso o il conglomerato cementizio.
- Nelle aree carrabili lastricate è consentito l'uso dello stesso materiale utilizzato per gli spazi pedonali, garantendo la distinzione tra carreggiata e le aree pedonali con il diverso trattamento superficiale o l'introduzione di strisce di avvertimento

Art. 53. Pertinenze stradali

1. Individuazione

Sono considerate pertinenze stradali gli spazi riservati alla viabilità e le aree sulle quali sono installati impianti di distribuzione dei carburanti, anche con strutture per l'attività di assistenza meccanica e/o lavaggio degli autoveicoli, servizi igienici; tali impianti, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (Art. 22 Nuovo C.d.S.). In tali "aree", alla cessazione dell'attività in atto, gli impianti esistenti dovranno essere smantellati per poter acquisire la destinazione specifica della sottozona di appartenenza.

2. Modalità d'intervento

- a) Per gli impianti esistenti sono consentiti tutti gli interventi previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti", comma 1, lett. a, con le seguenti precisazioni:
- l'eventuale demolizione e ricostruzione è consentita solo per lo spostamento di sedime strettamente necessario all'adeguamento di tali impianti alle distanze minime dalle abitazioni e dalle strade previste dalle normative vigenti in materia;
- b) Per i nuovi impianti si interviene mediante IED, ai sensi dell' Art. 9, comma 2, lett.a) delle presenti N.T.A. e secondo le procedure degli articoli 15, comma 1, lett.j) e art. 27, comma 4, lett.a) del Regolamento Edilizio.

3. Destinazioni d'uso

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 e le attività di commercializzazione ad esse collegate.

4. Prescrizioni e vincoli

- Fatto salvo quanto stabilito con Art. 40 delle presenti N.T.A. è consentita l'installazione di un nuovo impianto di distribuzione di carburanti in Z.T.O. E2, a sud della strada Provinciale n.34 e nel tratto compreso tra il confine comunale ovest e il confine della Z.T.O. E2/PND 6;
- è possibile collocare serbatoi interrati sempre nel rispetto delle distanze di cui al seguente comma 5;
- per tali impianti dovranno essere previste opportune opere di mascheramento tramite barriere verdi (siepi) poste lungo il perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto, ad esclusione del lato posto lungo la strada provinciale;

- è vietato in tali ambiti il deposito all'aperto di imballaggi o materiali di risulta come gomme o altro;
- nessun elemento fuori terra (al massimo per un piano) ed entro terra potrà essere posizionato al di fuori della fascia di rispetto.

5 Parametri urbanistici

- Distanza dai confini (Dc): M 5,00;
- Distanza dalle strade (Ds) per i fabbricati: ml 20;
- Distanza da altri edifici (Df): M 50,00;
- Distanza dalle strade (Ds) per la pensilina e per i serbatoi interrati: ml 10 (misurata dalla proiezione a terra dal perimetro di ingombro massimo della struttura)
- Altezza massima dei fabbricati: ml 4,50
- Altezza minima dei vani: ml 3,00
- Altezza massima pensilina ml 6,00

Per tali impianti è consentita al massimo una volumetria di mc 600 con un rapporto di copertura non superiore al 10% e deve essere demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti.

Le pensiline aperte su tutti i lati non concorrono al calcolo della superficie ai fini del calcolo dei volumi.

La superficie da destinare alle attività complementari dell'impianto, ad esclusione delle aree occupate dalle pompe con pensiline, non può superare il 20% della superficie coperta dei fabbricati ammessi.

In ogni caso tutti gli interventi dovranno rispettare la normativa vigente in materia ed il Codice della Strada.

Capo III. Vincoli e ambiti di rispetto

Art. 54. Fascia di rispetto stradale

1. Il P.R.G. individua e indica nelle tavole 13.1, 13.3.1 e 13.3.2 le fasce di rispetto ai sensi dell'art. 27 della L.R. 61/85.
2. All'interno delle fasce di rispetto non è consentita la nuova edificazione di fabbricati fuori terra, seminterrati o interrati, ad eccezione di quanto previsto dal prec. Art. 53.
3. Entro le fasce di rispetto ricadenti in Z.T.O. E è vietata la realizzazione di parcheggi pubblici o privati.
4. Le zone individuate ai sensi del presente articolo mantengono la potenzialità edificatoria prevista per la zona territoriale omogenea entro cui ricadono. I volumi relativi dovranno essere realizzati al di fuori delle fasce individuate.
5. Nei casi di sovrapposizione di fasce di rispetto differenti, sono consentiti gli interventi relativi al tipo di rispetto più vincolante.
6. Prescrizioni particolari:
 - La fascia di rispetto stradale individua una fascia di territorio su ambo i lati delle principali strade che attraversano il territorio comunale.
 - L'ampiezza della fascia di rispetto stradale è pari a:
 - ml 30 per la strada Provinciale n. 34 ("strada extraurbana secondaria" di cui all'art. 2, comma 3 lett. c del Nuovo Codice della Strada, D.L. 30.04.1992 n. 285);
 - ml 20 per le principali strade Comunali ("strada locale" di cui all'art. 2, comma 3 lett. f del Nuovo Codice della Strada, D.L. 30.04.1992 n. 285);
 - Le distanze vanno misurate dal ciglio stradale nelle strade esistenti, inteso come la linea di limite della piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, veicolari e pedonali, incluse le banchine e le strutture di delimitazione; per le strade di progetto la misura della fascia di rispetto va presa dall'asse stradale.

- Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde.
- Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti negli ambiti del consolidato", comma 1, lett. a, punti 1, 2, 3, 4 e 6, secondo le modalità e prescrizioni previste dalle zone in cui ricade la fascia di rispetto.
- Gli interventi di ampliamento in allineamento con il corpo di fabbrica principale e di sopraelevazione dell'edificio esistente, qualora ammessi nella zona in cui ricade la fascia di rispetto, possono essere concessi solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.
- E' vietato qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio dei materiali.
- All'interno delle aree edificate (Z.T.O. A, B, C, D, F), in assenza di fascia di rispetto, le distanze dei fabbricati dalle strade sono quelle previste dai parametri di zona.

TITOLO VI. Il sistema ambientale e gli ambiti rurali

Capo I. Generalità***

Art. 55. Caratteristiche e norme generali

1. Nel territorio di Moriago della Battaglia si riconoscono tre differenti unità di paesaggio, separate da elementi naturali di discontinuità che lo attraversano da ovest a est: i torrenti Rosper e Raboso, la scarpata dell'alveo del Piave.
 - c) A nord dei torrenti Rosper e Raboso si colloca un'area di primario interesse dal punto di vista naturalistico: i Palù del Quartier del Piave, il cui paesaggio agrario è contraddistinto dai caratteristici "campi chiusi".
 - d) Nell'area compresa tra i torrenti citati e la scarpata che conduce al Piave si estende la Piana di Moriago, pressoché priva di idrografia superficiale, interamente utilizzata a seminativo, caratterizzata da una suddivisione dei campi che richiama l'antico assetto centuriale, in particolare a sud di Moriago e a ovest di Mosnigo.
 - e) A sud della scarpata si estende la seconda area di interesse naturalistico: le Grave del Piave, formate da depositi alluvionali; risultano coltivate solo in prossimità delle Rive, a ridosso della Piana sovrastante, e sono pressoché incolte per la parte rimanente, verso il greto del fiume.
2. Le unità di paesaggio così descritte costituiscono il sistema ambientale e gli ambiti rurali, individuando le seguenti zone territoriali omogenee:

Zona E1.a	area di tutela paesaggistica dei Palù del Quartier del Piave
Zona E1.b	area di tutela paesaggistica del Medio Corso del Piave
Zona E2	Zona agricola di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva
Zona E2.a	Zona agricola di primaria importanza e di particolare valenza ambientale
Zona E2.b	Zona agricola di primaria importanza e di particolare valenza ambientale
Zona E3	Zona agricola ad elevato frazionamento fondiario
6. La tutela e l'edificabilità di tali ambiti sono regolate dalla L.R. 05.03.1085 n. 24 e sono integrate e adattate al territorio comunale di Moriago della Battaglia dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
7. Il presente Capo I ("Generalità") definisce direttive, indirizzi e prescrizioni validi in tutte le Zone E, fatte salve precisazioni e restrizioni relative alla disciplina delle singole zone territoriali, dei vincoli o ambiti di rispetto così come descritti nei successivi Capi II ("Zone a tutela paesaggistica"), III ("Zone agricole ") e IV ("Vincoli e ambiti di rispetto").
8. In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D. secondo le prescrizioni di ciascuna zona, salvo per quanto al recupero degli immobili non più funzionali alle esigenze del fondo che si attua tramite PdRP o PdRp.

Art. 56. Direttive e indirizzi

1. Va preservata l'organizzazione complessiva dei segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio: assetto fondiario, sistemazione idraulico-agraria, strade rurali, manufatti e costruzioni principali o accessorie, etc.;
2. La localizzazione dei tracciati riguardanti costruzioni di opere a rete (strade, canali, etc.) deve aver riguardo dell'integrità territoriale delle aziende agricole;
3. In caso di frazionamento delle aziende è obbligo prevedere contestuali interventi di ricomposizione fondiaria e di riqualificazione di tutto il complesso produttivo, che dovranno essere garantiti da progetti unitari estesi a tutto il fondo rustico preesistente;

*** Il presente Capo è stato redatto dal professionista incaricato con l'apporto del dott. agronomo Egidio Cadamuro.

4. Negli interventi sugli edifici esistenti deve essere condotto ogni sforzo per ricondurre l'edificio alle caratteristiche tipologiche e formali ed alle regole compositive proprie dell'edilizia rurale e della memoria storica del luogo.
5. Per le aziende esistenti alla data di adozione della presente Variante che non dispongano dei requisiti di cui ai successivi articoli, per motivate esigenze produttive e/o particolari caratteristiche dell'azienda, documentate da apposito Piano di Sviluppo Aziendale redatto da un agronomo abilitato, è possibile concedere deroghe alle prescrizioni contenute nel presente Titolo VI, fermi restando i limiti imposti dalle normative di livello superiore, solo attraverso redazione e approvazione di apposito Piano Attuativo.

Art. 57. Prescrizioni e vincoli *

1. Norme generali e vincoli:

- a) nelle zone agricole sugli edifici esistenti legittimi e/o legittimati alla data di adozione del presente variante al P.R.G., sono sempre ammessi gli interventi di cui al precedente Art. 11, comma 1, lett. a) o b).;
- b) Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle stabilite dalle leggi in materia, in particolare dalla legge regionale n. 24/85, e dalla pianificazione di livello regionale, con l'obiettivo di promuovere la permanenza nelle zone agricole, in condizioni adeguate e civili, degli addetti all'agricoltura;
- c) è vietato effettuare movimenti di terra che non siano strettamente legati all'uso agricolo dei suoli, asportare materiali inerti, alterare corsi d'acqua, abbattere macchie e filari alberati, facendo salvi gli interventi di cui alla Legge 13/9/1978 nr. 52 e sue successive modifiche ed integrazioni, in assenza delle necessarie autorizzazioni;
- d) va preservata l'organizzazione complessiva dei segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio: assetto fondiario, sistemazione idraulico-agraria, strade rurali, manufatti e costruzioni principali o accessorie, ecc.;
- e) tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi e dei fossati, la sostituzione di esemplari abbattuti o vetusti;
- f) Il cambio di destinazione d'uso degli edifici è soggetto al combinato disposto degli articoli 4 commi I e II della L.R. n. 24/85, art. 31 della Legge 5/8/1978 n. 457 e art. 76 commi I e II della L.R. 27/5/85 n. 61.
- g) Inoltre, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 24/85 ultimo comma, il cambio d'uso dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali degli edifici stessi salvaguardando la conservazione del patrimonio storico-ambientale e il rispetto delle tradizioni locali.
- h) In tutte le zone agricole il cambio d'uso definito come sopra è consentito per gli edifici preesistenti all'entrata in vigore della L.R. n. 58/78.
- i) In ogni caso, deve essere privilegiata la funzione residenziale e in subordine le attività di agriturismo, di artigianato artistico e di servizio ed eventualmente le piccole attività direzionali e commerciali quest'ultime connesse esclusivamente alla commercializzazione dei prodotti del fondo (impianti orticoli – floricoli ecc.);
- j) Per gli edifici esistenti aventi destinazione d'uso miste va privilegiata la utilizzazione prevalente in due termini: volume e superficie, se compatibile con le caratteristiche tipologiche - funzionali dell'edificio e del contesto ambientale;
- k) Si definisce unità d'intervento, al fine dell'applicazione degli indici e delle prescrizioni di cui alle presenti norme il fondo rustico così come definito dall'art. 2 lettera b) della L.R. 24/85, costituito da terreni in proprietà ed in regolare affitto con contratto scritto e registrato avente data certa anteriore a quella di presentazione della domanda di concessione edilizia, dove i terreni in proprietà devono rappresentare almeno il 50% dell'intera superficie.

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

- l) I terreni facenti parte del medesimo fondo rustico, ai sensi dell'art.2,lett.b) della L.R.24/85, posti al di fuori del territorio comunale sono computabili per la determinazione dell'edificabilità. Per quest'ultimi dev'essere accertata e dichiarata la non presenza di vincoli sulla capacità edificatoria del terreno stesso. L' edificabilità delle residenze e degli annessi rustici, per i terreni fuori comune è regolamentata dalle norme della zona analoga avente i limiti dei parametri edificatori più restrittivi.
- m) Ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle presenti norme, possono essere considerate le fasce di rispetto stradale, cimiteriale e dei corsi d'acqua, purché oggetto di coltivazione e ricadenti in zona agricola;
- n) tutti gli interventi di cui ai seguenti commi dovranno rispettare una distanza minima di ml 50 dalla zone produttive Z.T.O. "D", fatto salve le distanze maggiori dai confini delle Z.T.O. stabilite per gli interventi di cui ai seguenti commi 5 e 6 del presente articolo.
- o) L'istituzione di un vincolo di "non edificazione", ai sensi dell'art. 8 della L.R.24/85 è esteso anche all'art. 6, il tutto dovrà essere trascritto sul registro fondiario come previsto all'ultimo comma dell'art. 8 della L.R. 24/85.
- p) In tutte le zone i volumi dei fabbricati esistenti si computano ai fini degli indici così come integrati dalle presenti norme.
- q) Lungo le strade provinciali e statali è vietato aprire nuovi accessi carrai e dovranno essere utilizzati gli accessi già esistenti. Tale divieto resta valido, per le strade provinciali, fino all'approvazione di un progetto –coordinato tra Provincia e Comune- di razionalizzazione, sostituzione ed eventualmente eliminazione degli accessi esistenti e comunque fino alla specifica autorizzazione dell'Ente provinciale.
- r) Nelle zone agricole non sono consentite:
 - attrezzature o impianti per lo sport ed il tempo libero (quali ad esempio campi da golf, calcio, tennis, piscine) salvo che queste non siano di uso strettamente privato e realizzate nell'area di pertinenza dell'edificio;
 - depositi di materiali a cielo libero ed in particolare i depositi di materiale edile o inerte;
 - le pavimentazioni esterne realizzate con materiali impermeabili tali da alterare significativamente l'aspetto e il regime idraulico dell'ambiente agricolo;
 - installazione di insegne e cartelloni pubblicitari;
 - la tombinatura dei fossi e dei canali salvo tratti limitati necessari all'esecuzione di accessi agricoli necessari alla conduzione del fondo;
 - la realizzazione di piazzali, spianamenti e/o opere di pavimentazione anche precarie che possano essere utilizzate come area di sosta, parcheggio per autocarri, autotreni, autoarticolati, ecc.;
 - impianti fotovoltaico e/o solari a terra, salvo quelli previsti per legge diversamente non realizzabili.
- s) per quanto non contemplato si fa riferimento alla L.R. 24/85.

2. **Nuovi edifici residenziali rurali** (ai sensi dell'art. 2 – lett. d L.R.24/85):

Criteria per l'edificazione (ai sensi dell'art. 3 L.R. 24/85)

Fermi restando i punti 1 e 2 dell'art. 3 della L.R. 24/85, le superfici fondiarie minime previste dal punto 3 della L.R. 24/85 devono intendersi triplicate o i relativi indici di densità edilizia siano ridotti ad un terzo ad eccezione di quanto stabilito per le zone "E3" (cfr. norme specifiche di zona).

a) *Tipologia edilizia:*

- deve riprendere gli elementi tipologico-formali degli edifici rurali tradizionali;
- deve essere un unico fabbricato costituito al massimo dall'aggregazione di 3 unità edilizie indipendenti dal piano terra al tetto;
- deve realizzarsi su pianta rettangolare almeno nel corpo principale, con lato minore non eccedente i 2/3 di quello maggiore. Il porticato costituisce elemento tipico dell'edificazione rurale e ne è consentita la realizzazione solo se compreso all'interno del corpo di fabbrica principale;

- è consentita la realizzazione di logge rientranti rispetto al filo della muratura esterna del fabbricato solamente come soluzione architettonica finalizzata alla razionalizzazione degli spazi interni. Non sono ammesse comunque su fabbricati oggetto di tutela;
- non sono in alcun caso ammessi poggioli, terrazze, tettoie coperte, pensiline e scale esterne aggettanti;
- la regola insediativa preponderante per l'inserimento del fabbricato nel contesto prevede che esso sia disposto con il fronte principale rivolto a sud; secondariamente, si devono tener presenti la viabilità, la presenza di corsi d'acqua, i limiti di proprietà. Nelle ristrutturazioni e/o negli ampliamenti di edifici esistenti dovranno essere eliminate le superfetazioni che non sono integrate con la tipologia originaria del fabbricato stesso. Le rampe di accesso carraio ai locali interrati sono ammesse solo in presenza di documentate esigenze e dovranno comunque essere oggetto di uno studio progettuale particolarmente accurato che ne minimizzi l'impatto; sono altresì vietate le strade in trincea e comunque esse vanno realizzate possibilmente in secondo piano rispetto alla vista principale;
- sono ammesse murature intonacate con malte di tipo tradizionale o con colore incorporato, calce, a fresco o a marmorino, con assoluto divieto di pitture a base sintetica o lavabili in genere. È ammessa altresì la riproposizione delle tradizionali murature in sasso o pietra a faccia vista.
- Le coperture dovranno essere preferibilmente a due falde coincidenti nel colmo con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato, o a padiglione in relazione alla tipologia d'impianto planimetrico, con pendenze tradizionali tra il 35 ed il 45 %. Sono vietate le coperture piane, anche parziali, per i volumi fuori terra. Nei fabbricati esistenti, non è consentito alterare la posizione, l'andamento e le inclinazioni, qualora originali, della copertura, né modificare la struttura della stessa per il ricavo di volumi tecnici o di sottotetti abitabili. Le coperture piane esistenti non armonicamente inserite nel contesto vanno convertite. La mantellata dovrà essere esclusivamente in coppi di laterizio di tipo tradizionale, le grondaie in lamiera di rame o preverniciata a sezione semicircolare semplice, i pluviali a sezione circolare dello stesso materiale.
- 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 o in ferro.
- Le cornici di gronda dovranno sporgere al massimo cm. 45;
- sulle teste la cornice non potrà superare i cm. 20.
- Non sono consentiti gli abbaini in copertura, ma sono ammessi per la presa di luce ed aria aperture a lucernaio piano sul tetto nel caso di sottotetti abitabili (ai sensi dell' art.88 del Regolamento edilizio).
- Le misure dei fori dovranno essere in armonia con quelle tradizionali dell'edilizia rurale storica ed avere rapporti di altezza e larghezza tipici della zona. Sono escluse le finestre ad angolo e quelle aggettanti. Gli scuri devono essere in legno ad anta semplice o a libro.
- I serramenti dovranno essere del tipo tradizionale in legno.
- È consentita la realizzazione di edifici con un piano interrato se in presenza di un preesistente edificio legittimo, emergente dal terreno per almeno un piano fuoriterra, nei limiti di cui al comma 9 dell'art. 50 del regolamento Edilizio; tali piani interrati sono ammessi se per intero sotto il piano di campagna (Pdc).
- la quota del pavimento finito del piano terra non può essere inferiore a cm+15 dal piano di campagna e in genere non sono ammessi piani rialzati o semi-interrati.
- nelle "aree a rischio di esondazione (anche per rottura locale degli argini del Rosper)" indicate nella tavola 10.1.1 "carta della vulnerabilità idraulica" tali quote vanno incrementate per il raggiungimento di condizioni di sicurezza dagli allagamenti.
- L'altezza fabbricati: non potranno superare la quota di ml 7,80 alla cornice di gronda.

b) Distanze dalle strade:

Dalle strade provinciali ml 30;

Dalle strade comunali principali ml 20;

Dalle strade comunali secondarie e strade agrarie e/o sentieri ml 10;

Per gli ampliamenti di fabbricati che distano meno di quanto previsto, questi non dovranno sopravanzare rispetto l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

c) *Distacco dai fabbricati residenziali della stessa proprietà:*

La distanza minima da rispettare tra edifici è ml 10 misurata in modo radiale; per la determinazione della distanza dagli annessi rustici, si rimanda al punto successivo.

Sono ammesse costruzioni in aderenza, nel rispetto delle tipologie edilizie e della destinazione d'uso.

d) *Distanza dai fabbricati residenziali di altra proprietà:*

La distanza minima da rispettare tra edifici è ml 15 misurata in modo radiale

Sono ammesse costruzioni in aderenza, nel rispetto delle tipologie edilizie e della destinazione d'uso, previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante.

e) *Distanza dai confini.*

Non può essere inferiore a ml 8. È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante da trascriversi nei registri immobiliari e da richiamare nell'atto concessorio. Per gli edifici esistenti legittimamente assentiti ad una distanza dal confine inferiore agli 8 ml ma non inferiore ai 5 ml, sono ammessi gli ampliamenti, nel rispetto delle altre disposizioni, che non comportino una riduzione della distanza minima esistente dal confine.

f) *Distanza dai corsi d'acqua pubblici*

La distanza dai corsi d'acqua pubblici non può essere inferiore a ml 20, ed è in ogni caso subordinata a vincoli e/o prescrizioni più restrittive dettate da norme specifiche relative al corso d'acqua.

3. **Annessi rustici** (ai sensi dell'art.2 – lett.e L.R.24/85):

Criteri per l'edificazione (ai sensi dell'art.6 L.R. 24/85)

La costruzione di annessi rustici come definiti dall'art.2 lettera e) e dall'art. 6 della L.R. 24/85, è ammessa nei limiti fissati dalle seguenti prescrizioni e dalle norme specifiche per le diverse zone.

- alle aziende con fondo rustico di superficie uguale o minore ad un ha, è consentita la realizzazione di annessi rustici con superficie lorda di pavimento (Slp) da determinarsi, con riferimento alle colture in atto, secondo i valori massimi della seguente tabella e con un limite massimo fissato in mq 100.
- alle aziende con fondo rustico di superficie superiore ad un ha, è consentita la realizzazione di annessi rustici con superficie lorda di pavimento (Slp) da determinarsi, con riferimento alle colture in atto, secondo i valori massimi della seguente tabella e con un limite massimo fissato nel 2% della superficie del fondo.

La nuova edificazione è condizionata:

- alla dimostrazione da parte del richiedente di un rapporto organico con la funzione produttiva dell'azienda e tale da costituire un miglioramento fondiario della stessa.

Devono pertanto essere allegati alla domanda di concessione:

- la planimetria catastale dell'intera proprietà con superfici e colture in atto alla data di presentazione;
- la carta geopedologica ed agronomica indicante le caratteristiche geofisiche e climatiche del terreno;
- il Piano di spesa di investimento relativamente alla nuova organizzazione produttiva del fondo, alle colture e alle attrezzature di produzione che dimostrino la convenienza economica dell'intervento.

Il rilascio della concessione di tali nuovi annessi rustici è espressamente condizionata dall'utilizzo prioritario delle preesistenze agricole e al loro recupero tipologico.

I limiti fissati sono i seguenti:

- Ricovero attrezzi con fondo rustico fino a **10 ha**, la SIp sarà di mq 30 +mq 20xha; per ogni **ha** eccedente i **10 ha** vengono sommati mq 5xha di SIp.
- Deposito prodotti con fondo rustico fino a **5 ha**, la SIp sarà di mq 18xha; per ogni **ha** eccedente i **5 ha** vengono sommati mq 5xha di SIp.
- Stalla o allevamento bov. eq. **mq 7** x capo, tenendo conto delle limitazioni di cui ai seguenti commi 4,5,6 del presente articolo e date dalle norme specifiche per le diverse zone.
- Cantina con fondo rustico fino a **5 ha**, la SIp sarà di mq 50+mq 25xha; per ogni **ha** eccedente i **5 ha** vengono sommati mq 10xha di SIp.

In ogni caso l'edificazione di annessi rustici è soggetta alle più restrittive prescrizioni indicate nelle norme specifiche di ogni zona.

Le superfici interrato e quelle degli annessi esistenti rientrano nel computo della SIp.

Se nello stesso fondo sono presenti appezzamenti appartenenti a diverse zone, la superficie viene calcolata come somma delle diverse capacità edificatorie e la costruzione dovrà, se non sono presenti altre preesistenze, essere realizzata nella zona con livello di protezione inferiore.

a) Tipologia edilizia:

- Nel caso i terreni costituenti il fondo rustico non siano contigui ed è presente un aggregato abitativo così come definito dall'art. 2 lettera h della L.R.24/85, la nuova costruzione dovrà far parte dello stesso. Qualora non siano presenti altri fabbricati aziendali, il posizionamento dovrà risultare il meno pregiudizievole per le esigenze gestionali dell'azienda e per l'ambiente, nonché per la tutela della integrità del territorio rurale.
- Gli annessi rustici dovranno essere realizzati in allineamento ad edifici già esistenti e comunque, ove ciò non sia possibile per documentate esigenze produttive, entro un raggio di ml 50 dal baricentro dell'aggregato abitativo esistente, del quale dovranno venire a far parte a prescindere dall'orografia del territorio; è ammesso un orientamento perpendicolare a quello dell'abitazione, formando un complesso a "L" o corte aperta. Le rampe sono ammesse solo in presenza di documentate esigenze e dovranno comunque essere oggetto di uno studio progettuale particolarmente accurato che ne minimizzi l'impatto, e realizzati possibilmente in secondo piano rispetto alla vista principale.
- È consentita la realizzazione di edifici con un piano interrato se in presenza di un preesistente edificio legittimo, emergente dal terreno per almeno un piano fuoriterra; la superficie dell'interrato può al massimo essere uguale alla superficie coperta del fabbricato sovrastante e compresa nella sagoma dello stesso; tali piani interrati sono ammessi se per intero sotto il piano di campagna (Pdc) e purchè non implicino la rimodellazione dell'andamento naturale del terreno.
- Sono ammesse murature intonacate con malte di tipo tradizionale o con colore incorporato, calce, a fresco o a marmorino, con assoluto divieto di pitture a base sintetica o lavabili in genere. È ammessa altresì la riproposizione delle tradizionali murature in sasso o pietra a faccia vista;
- dovrà essere preferibilmente a due falde coincidenti nel colmo con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato, con pendenze tradizionali comprese tra il 35% e il 45% e comunque conformi all'esistente. Sono vietate le coperture piane, anche parziali, per i volumi fuori terra. La mantellata dovrà essere esclusivamente in coppi di laterizio, le grondaie in lamiera di rame o preverniciata a sezione semicircolare, i pluviali a sezione circolare dello stesso materiale;
- colore Dovrà consentire un armonico inserimento degli stessi nell'ambiente circostante; si dovranno evitare gamme di colori vivaci preferendo tonalità calde (ocra, rossi tenui, ecc.) presentando preventivamente idoneo campione. È

consentita la diversificazione cromatica delle parti dell'edificio adottando punti di colore per far risaltare fasce marcapiano, lesene e riquadrature in genere.

- le cornici di gronda dovranno sporgere al massimo cm.45;
- sulle teste la cornice non potrà superare i cm. 20;
- le misure dei fori dovranno essere in armonia con quelle tipiche degli annessi rustici tradizionali. Sono escluse le finestre ad angolo e quelle aggettanti. I fori potranno essere tamponati con elementi ad anta semplice o a libro;
- sono vietati i portoni scorrevoli con guida esterna;
- è possibile realizzare serramenti esterni con materiali diversi dal legno purché in armonia con i restanti edifici del fondo e con i caratteri della zona in cui sono inseriti;
- non sono in alcun caso ammessi poggiali, terrazze, tettoie coperte aggettanti;
- l'altezza alla cornice di gronda o all'intradosso solaio di copertura ml 4,50. Negli interventi di ampliamento, l'altezza della parte ampliata potrà essere pari a quella dell'edificio esistente.

b) Distanze dalle strade:

Dalle strade provinciali ml 30;

Dalle strade comunali principali ml 20;

Dalle strade comunali secondarie e strade agrarie e/o sentieri ml 10;

Per gli ampliamenti di fabbricati che distano meno di quanto previsto, questi non dovranno sopravanzare rispetto l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

c) Distacco dai fabbricati residenziali della stessa proprietà:

La distanza minima da rispettare tra edifici è ml 10 misurata in modo radiale; per la determinazione della distanza dagli annessi rustici, si rimanda al punto successivo. Sono ammesse costruzioni in aderenza, nel rispetto delle tipologie edilizie e della destinazione d'uso.

d) Distanza dai fabbricati residenziali e dagli annessi di altra proprietà:

La distanza minima da rispettare tra edifici è ml 20 misurata in modo radiale. Sono ammesse costruzioni in aderenza, nel rispetto delle tipologie edilizie e della destinazione d'uso, previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante.

e) Distanza dai confini:

Non può essere inferiore a ml 10. È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante da trascriversi nei registri immobiliari e da richiamare nell'atto concessorio.

f) Distanza dai corsi d'acqua pubblici

La distanza dai corsi d'acqua pubblici non può essere inferiore a ml 20, ed è in ogni caso subordinata a vincoli e/o prescrizioni più restrittive dettate da norme specifiche relative al corso d'acqua.

4. Allevamenti a carattere familiare (art. 2, lett. e LR. 24/85)

Criteri per l'edificazione - ai sensi dell'art. 6 L.R. 24/85:

Sono compresi in tale categoria gli allevamenti con non più di 50 capi da cortile, non più di otto bovini o due suini adulti.

I limiti per l'edificazione di allevamenti aziendali connessi con la conduzione del fondo sono quelli indicati dal precedente comma 3 relativamente alle stalle (con le ulteriori limitazioni date dalle norme specifiche per le diverse zone).

a) Distanza dalle strade:

Dalle strade provinciali ml 30;

Dalle strade comunali principali ml 20;

Dalle strade comunali secondarie e strade agrarie e/o sentieri ml 10;

Per gli ampliamenti di fabbricati che distano meno di quanto previsto, questi non dovranno sopravanzare rispetto l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

b) Distanza dai confini di proprietà: distanza minima ml 20.

c) Distanza dagli edifici residenziali di terzi: ml 50.

- d) *Distanza dagli edifici residenziali di proprietà*: ml 25.
- e) *Distanza dai corsi d'acqua pubblici*: ml 20 (in ogni caso è subordinata a vincoli e/o prescrizioni più restrittive dettate da norme specifiche relative al corso d'acqua).
- f) *altezza interna netta* max ml 4,50

5. **Allevamenti aziendali a carattere non intensivo** (ai sensi dell'art. 2 – lett. e L.R.24/85)

Criteria per l'edificazione - ai sensi dell'art. 6 L.R. 24/85:

I limiti per l'edificazione di allevamenti aziendali di grandi dimensioni sono quelli indicati dal precedente comma 3 relativamente alle stalle (con le ulteriori limitazioni date dalle norme specifiche per le diverse zone).

Si ammettono al massimo di 28q di peso vivo di bestiame per ettaro;

Per gli allevamenti aziendali aventi una delle seguenti caratteristiche:

- fino a 50 capi di bovini da latte;
- fino a 100 capi di bovini da carne;
- fino a 30 capi di suini;
- fino a 500 mq. coperti (se allevamenti avicunicoli);

dovranno rispettarsi le seguenti ulteriori prescrizioni:

a) *Distanza dalle strade*:

In ogni caso la distanza minima dalle strade non dovrà essere inferiore a ml 30. Per gli ampliamenti di fabbricati che distano meno di quanto previsto, questi non dovranno sopravanzare rispetto l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

b) *Distanza dai confini di proprietà*: ml 30.00

c) *Distanze dagli edifici residenziali di terzi*:

per allevamenti suinicoli: ml 200

per allev. avicunicoli e zootecnici: ml 100

d) *Distanza dagli edifici residenz. di proprietà*: ml 50

e) *Distanza dai corsi d'acqua pubblici*:

non può essere inferiore a ml 100, ed è in ogni caso subordinata a vincoli e/o prescrizioni più restrittive dettate da norme specifiche relative al corso d'acqua

f) *altezza interna netta* max ml 4,50

g) *Distanza dalle Z.T.O. "A - B - C - F- D "*:

per allevamenti zootecnici: ml 150

per allevamenti suinicoli: ml 300

per allevamenti avicunicoli: ml 200

Se sull'area insiste un cono visuale è ammessa deroga per la distanza dalle Z.T.O. indicata per gli allevamenti zootecnici, riducendo la stessa a ml 75 dal limite di zona, nel rispetto delle altre condizioni.

6. **Allevamenti zootecnici intensivi ed impianti di acquicoltura** (ai sensi dell'art.2, lett.g L.R.24/85)

Criteria per l'edificazione-ai sensi dell'art.6 L.R. 24/85:

I limiti per l'edificazione di allevamenti zootecnici intensivi ed impianti di acquicoltura sono quelli indicati dal precedente comma 3 relativamente alle stalle (con le ulteriori limitazioni date dalle norme specifiche per le diverse zone).

Ad integrazione delle disposizioni dell'art. 6 (II e III comma) della legge R.24/85, così come specificati dalla D.G.R. 7949/1989, si danno i seguenti indici:

1) Allevamenti zootecnici intensivi

- Superficie fondiaria minima in possesso costituente un'unica figura geometrica: mq. 30.000;

a) *Distanza dalle strade*:

secondo quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada. In ogni caso la distanza minima dalle strade non dovrà essere inferiore a ml 30. Per gli ampliamenti di fabbricati che distano meno di quanto previsto, questi non dovranno sopravanzare rispetto l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

- b) *Distanza dai confini di proprietà* : come da D.G.R. n. 7949/89.
- c) *Distanza da edifici residenziali di terzi e da altri allevamenti*: come da D.G.R. n. 7949/89.
- d) *Distanza dagli edifici residenziali di proprietà*: ml 50.
- e) *Distanza dai corsi d'acqua pubblici* non può essere inferiore a ml 100, ed è in ogni caso subordinata a vincoli e/o prescrizioni più restrittive dettate da norme specifiche relative al corso d'acqua.
- f) *altezza interna netta* max ml 4,50.
- g) *Distanze dalle zone A - B - C - F -D*: come da D.G.R. n. 7949/89

Le aree di pertinenza dovranno essere piantumate con essenze tipiche a mascheramento degli impianti, per una superficie pari ad almeno il 20% dell'area coperta.

2) Impianti di acquicoltura

I limiti per l'edificazione di ricovero attrezzi e depositi prodotti connessi con la conduzione dell'impianto, sono quelli indicati dal precedente comma 3, fino ad un massimo complessivo di mq 150.

- Superficie fondiaria minima: mq. 15000;
- Superficie coperta: 50% (comprendente impegni edilizi e vasche di produzione) di fondo di proprietà o di disponibilità;
- a) *Distanza dalle strade*: secondo quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada;
- b) *Distanza dai confini di proprietà*: ml. 10
- c) *Distanza dagli edifici res. di terzi*: ml 50;
- d) *Distanza dagli edifici res. di proprietà*: ml 25;
- e) *Distanza dai corsi d'acqua pubblici* non può essere inferiore a ml 20, ed è in ogni caso subordinata a vincoli e/o prescrizioni più restrittive dettate da norme specifiche relative al corso d'acqua.
- f) *Altezza interna netta* max ml 4,50.

7. Concimaie

Le concimaie dovranno essere poste a distanza non inferiore a ml 25 dalle abitazioni e collocate sottovento rispetto ad esse. Devono distare da pozzi, acquedotti, fontane, corsi d'acqua vincolati ex legge 1497 almeno ml 200. Esse possono essere collegate direttamente agli allevamenti produttivi.

8. Serre (ai sensi dell'art.6-L.R.24/85 e L.R. 19/99)

Presupposto necessario per la costruzione di serre fisse è la presentazione di attestazione del riconoscimento di imprenditore agricolo, rilasciata da parte dell'I.R.A. - Ispettorato Regionale dell'Agricoltura.

I limiti per l'edificazione di ricoveri attrezzi e depositi prodotti connessi con la conduzione dell'impianto, sono quelli indicati dal precedente comma 3, fino ad un massimo complessivo di mq 150.

Le serre fisse dovranno avere Slp fino 50% del fondo rustico di proprietà.

Si specifica che sono considerate serre fisse quelle strutture realizzate con profili metallici o plastici, tamponate con materiali trasparenti e/o traslucidi, fissate su zoccolo in muratura; se la muratura supera i ml 0,60 di altezza rispetto al PdC, detti manufatti vengono equiparati agli annessi rustici, con le relative limitazioni imposte.

Sono considerate serre mobili tutte quei manufatti privi di murature, direttamente infissi al suolo e carattere stagionale.

- a) *Distanza dalle strade*:

- Dalle strade provinciali ml 30;
- Dalle strade comunali principali ml 20;
- Dalle strade comunali secondarie e strade agrarie e/o sentieri ml 10;
- b) *Distanza dai confini di proprietà:* ml. 10.
- c) *Distanza dagli edifici res. di terzi:* ml 50;
- d) *Distanza dagli edifici res. di proprietà:* ml 25;
- e) *Distanza dai corsi d'acqua pubblici* non può essere inferiore a ml 20, ed è in ogni caso subordinata a vincoli e/o prescrizioni più restrittive dettate da norme specifiche relative al corso d'acqua.
- f) *Altezza interna media* ml 5,50.

9. **Silos**

I silos verticali realizzati in materiale leggero (vetroresina, acciaio, ecc.) per il deposito di granaglie, insilati, mangimi e quant'altro, non sono considerati ai fini del calcolo per la determinazione della superficie coperta e del volume.

I silos orizzontali realizzati in muratura in opera e/o prefabbricati per il deposito di granaglie, insilati, mangimi e quant'altro, non sono considerati ai fini del calcolo per la determinazione della superficie coperta e del volume solo se scoperti e se non superano il limite di ml 3,50 di altezza massima dal piano di campagna.

- a) *Distanza dalle strade:*
 - Dalle strade provinciali ml 30;
 - Dalle strade comunali principali ml 20;
 - Dalle strade comunali secondarie e strade agrarie e/o sentieri ml 10;
- b) *Distanza dai confini di proprietà:* ml. 10.
- c) *Distanza dagli edifici res. di terzi:* ml 30;
- d) *Distanza dagli edifici res. di proprietà:* ml 20;
- e) *Distanza dai corsi d'acqua pubblici* non può essere inferiore a ml 20, ed è in ogni caso subordinata a vincoli e/o prescrizioni più restrittive dettate da norme specifiche relative al corso d'acqua.
- f) *Altezza silos verticali* max ml 10 dal piano di campagna;
- g) *Altezza silos orizzontali* max ml 3,50 dal piano di campagna.

10. **Ampliamenti di edifici residenziali esistenti** (ai sensi dell'art.4-L.R.24/85)

L'ampliamento delle residenze stabilmente abitate da almeno sette anni è ammesso fino al volume massimo di mc 800, compreso l'esistente (valore da elevare a mc 1200 per le aziende agrituristiche).

L'ampliamento è assimilabile ad una costruzione ex novo (ai sensi dell'art. 27 del Regolamento edilizio).

Nel caso di ampliamenti bisogna adeguarsi alle caratteristiche del fabbricato esistente anziché rincorrere forme o elementi caratteristici alla ruralità ma estranei all'involucro oggetto di intervento, nel rispetto di quanto definito al comma 2. del presente articolo; gli ampliamenti potranno essere realizzati solo in aderenza o in sopraelevazione dei fabbricati preesistenti. Nel caso di unità immobiliari sovrapposte insistenti su un unico fabbricato (unità non indipendenti da terra al tetto) la volumetria massima consentita fa riferimento all'intero fabbricato.

Sono comunque ammessi ampliamenti in altezza fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, qualora esso superi i ml 7,80.

Per quanto non specificato si fa riferimento al comma 2 del presente articolo.

11. **Edificabilità nelle aree con preesistenze** (ai sensi dell'art.5-L.R.24/85)

Si fa riferimento all' art.5–L.R.24/85, ad esclusione di quanto disposto dalla lettera b); le superfici del fondo minime da considerare sono quelle definite al comma 2 del presente articolo delle N.T.A..

Le nuove edificazioni vanno realizzate entro un raggio di ml 50 dal baricentro dell'aggregato abitativo esistente, del quale dovranno venire a far parte a prescindere dall'orografia del territorio.

Per quanto non specificato si fa riferimento al comma 2 del presente articolo.

12 **Accorpamento agli annessi rustici**

E' ammesso l'accorpamento degli annessi rustici legittimi, esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., compresi entro il perimetro dell'aggregato abitativo (in un raggio di ml 100), in funzione di una migliore organizzazione distributiva e funzionale del aggregato rurale esistente, purché tali modifiche siano evidenti e menzionate negli elaborati per il rilascio della concessione edilizia; non è possibile in ogni caso demolire fabbricati di valore storico, ambientale o paesaggistico.

L'accorpamento dei manufatti demoliti va realizzato in aderenza e/o sopraelevazione agli annessi rustici esistenti, compresi entro un raggio di ml 50 dal baricentro dell'aggregato abitativo esistente.

I manufatti accorpati rientrano nel calcolo della superficie lorda di pavimento.

Sono comunque ammessi ampliamenti in altezza fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, qualora esso superi i ml 4,50.

Per quanto non specificato si fa riferimento al comma 3 del presente articolo.

13 **Aree di pertinenza delle residenze**

Le pertinenze si intendono identificate, ai fini urbanistici, contestualmente all'edificio.

Le aree a corte chiusa, a cortile, ad aia, gli elementi puntuali e lineari significativi dovranno essere salvaguardati e valorizzati.

Gli spazi aperti di pertinenza delle residenze devono essere trattati con materiali permeabili, tali da favorire lo smaltimento delle acque meteoriche; è consentita la realizzazione di tratti impermeabili all'acqua per una fascia oltre il perimetro dell'edificio residenziale e per il percorso pedonale di accesso all'edificio (larghezza massima di ml1,50) e per gli eventuali percorsi carrabili (larghezza massima ml 3). E' vietata l'asfaltatura.

14 **Recinzioni**

Fatto salvo quanto stabilito dall'Art. 55 del Regolamento Edilizio, nelle zone agricole le recinzioni delle pertinenze agricole, dovranno essere improntate al rispetto delle tipologie della zona specifica.

In particolare si distinguono:

- *Recinzioni delle aree di pertinenza alle residenze:* devono essere realizzate esclusivamente in rete metallica a maglia quadrata di altezza totale massima di m. 1,50 con pali in ferro o legno infissi direttamente nel terreno o in plinti/blocchetti in calcestruzzo o altro che dovranno essere completamente interrati. Per tutto lo sviluppo della recinzione, alla stessa dovrà essere accompagnata la messa a dimora di siepi costituite da essenze arboree autoctone. Eventuali zoccoli potranno essere realizzati solo ed esclusivamente sul fronte stradale, utilizzando pietra naturale, cotto e/o muratura intonacata e comunque per un'altezza massima di cm 10. Non sono consentiti muretti e zoccoli in calcestruzzo a vista.

In corrispondenza degli accessi potranno essere ricavati strutture in legno o in muratura di pietra naturale o cotto (pilastri) e cancelli in legno o ferro.

- *Recinzioni dei fondi agricoli:* devono avere un'altezza massima di ml. 1,00 e devono essere realizzate esclusivamente con pali in legno infissi direttamente sul terreno e filo di ferro (massimo 4 fili) e devono essere mimetizzate con essenze arboree di tipo autoctono

15 **Agriturismo**

(ai sensi dell'art. 4–L.R.24/85 e L.R. 9/97 e successive integrazioni e modificazioni)

La realizzazione di nuovi volumi abitativi destinati ad agriturismo, in tutte le sue forme, è consentita solamente come ampliamento di edifici esistenti e fino ad un massimo di mc1200, oltre l'eventuale recupero di annessi non funzionali al fondo di appartenenza. I requisiti dei soggetti richiedenti, i presupposti per l'esercizio dell'attività di agriturismo e i vincoli sugli immobili oggetto di intervento sono regolati dalle norme vigenti in materia.

16 Fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo

Gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo sono normati nelle schede (cfr. Allegato A alle N.T.A. "Schedatura del patrimonio edilizio – Edifici non più funzionali al fondo"). È sempre comunque ammissibile il recupero delle destinazioni originarie del fabbricato.

I fabbricati relativi ad allevamenti di grandi dimensioni classificati non più funzionali al fondo non potranno avere altra destinazione se non quella originaria connessa al servizio della produzione agricola.

I soggetti che si sono avvalsi della facoltà del presente comma, per interventi su edifici dismessi, ai sensi del presente articolo non possono richiedere nuove edificazioni o ulteriori ampliamenti ai sensi della citata L.R.24/85, ivi compresi gli annessi rustici. L'area agricola del fondo di pertinenza corrispondente, non potrà essere utilizzata per altre costruzioni o vincolata da altre aziende agricole.

17 Fabbricati residenziali non stabilmente abitati

Per i fabbricati non stabilmente abitati da almeno sette anni sono ammessi ampliamenti - una tantum- fino al 20% della volumetria esistente con un massimo di mc 150 e comunque fino al volume massimo di 800 mc compreso l'esistente.

Tali ampliamenti devono essere giustificati da motivi di carattere igienico sanitario, di razionalizzazione dell'esistente, di recupero di tipologie caratteristiche obsolete e debbono essere realizzati nel rispetto della salvaguardia delle tipologie edilizie rurali definite al comma 2 del presente articolo.

Per i fabbricati non stabilmente abitati, le possibilità di ampliamento non sono cumulabili.

La possibilità di ampliamento non è consentita se sullo stesso fondo di proprietà esiste alla data di adozione del presente P.R.G. un fabbricato schedato ai sensi del precedente comma 16.

18 Piano agricolo aziendale

Il piano agricolo aziendale, ove previsto, dovrà contenere la seguente documentazione:

- Planimetria catastale dell'intera proprietà con superfici e colture in atto alla data di presentazione.
- Planimetrie delle infrastrutture di servizio di tutti gli impegni edilizi esistenti.
- Carta geopedologica ed agronomica indicante le caratteristiche geofisiche e climatiche del terreno.
- Carta delle attitudini colturali opportunamente - disaggregate in classi e sottoclassi - in funzione delle colture in atto o prevedibili.
- Piano di spesa di investimento relativamente alla nuova organizzazione produttiva del fondo, alle colture ed alle attrezzature di produzione e ai tempi di esecuzione.
- La qualifica del richiedente e la relativa documentazione sulla proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda;
- L'indicazione della consistenza occupazionale dell'azienda specificando gli occupati a tempo pieno, quelli a tempo parziale, quelli già residenti sui fondi;
- I progetti di massima delle opere necessarie all'attuazione del programma di sviluppo.

In alternativa alla documentazione di cui sopra, possono essere prodotti gli elaborati previsti per le istanze di cui alla misura 1 del Piano di Sviluppo rurale della Regione del Veneto, di cui Reg. 1257/1999.

Capo II. Zona a tutela paesaggistica***

Art. 58. Zona E1.a – area di tutela paesaggistica dei Palù del Quartier del Piave *

1. Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), al punto 5.6.2.2 "Parchi e riserve naturali regionali" della Relazione di Piano, indica la zona dei Palù come "Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e di competenza degli Enti Locali" indicandone l'ambito nella Tavola n. 9.41.a "Ambiti per la istituzione di parchi e riserve naturali e archeologiche e di aree di tutela paesaggistica". Tale area è regolamentato dall'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione, "Direttive, prescrizioni e vincoli per aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli Enti locali".
2. Il Piano Ambientale dell'area di tutela paesaggistica "Palù del Quartier del Piave" è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 27.06.2001 n. 24.
3. L'area di tutela paesaggistica di cui ai precedenti commi è individuata nella cartografia del P.R.G. di Moriago della Battaglia come Z.T.O. E1.a.
4. Si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Ambientale dell'area di tutela paesaggistica "Palù del Quartier del Piave", con particolare riferimento alle politiche di intervento sul sistema del suolo, del sottosuolo e delle acque (Titolo Secondo, Capo I), sul sistema naturalistico (Capo II), sul sistema agro-produttivo (Capo III), sul sistema della viabilità ed accessibilità (Capo IV), sul sistema insediativo (Capo V: Art. 17 "Interventi edilizi su edifici rurali nelle Zone della bonifica storica", Art. 20 "Documenti di civiltà industriale") e sul sistema della fruizione sociale (Capo VI).
5. Per quanto non considerato si fa riferimento al Piano Ambientale dell'area di tutela paesaggistica "Palù del Quartier del Piave" (DCR 27.06.2001 n. 24).
6. In ogni caso non sono ammessi gli interventi di cui agli art. 3 e 5 della L.R. 24/85.
7. Ulteriori specificazioni:
 - La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento, comprenda anche gli elaborati previsti dalla DGR 2803 del 4 ottobre relativa a "Guida metodologica- Procedure e modalità operative", con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
 - La esecuzione di ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione", che in sostanza dice che "..In caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale";
 - Sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
 - I tempi di esecuzione dei lavori dovranno essere brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti floro-faunistiche presenti;
 - Durante la esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
 - Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, si prescrive di utilizzare esclusivamente specie autoctone.

*** Il presente Capo è stato redatto dal professionista incaricato con l'apporto del dott. agronomo Egidio Cadamuro.

* Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

Art. 59. Zona E1.b – area di tutela paesaggistica del Medio Corso del Piave

1. Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), al punto 5.6.2.2 "Parchi e riserve naturali regionali" della Relazione di Piano, individua l'ambito del "Medio corso del Piave" come "Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e di competenza provinciale", indicandone l'ambito nella Tavola n. 9.41.a "Ambiti per la istituzione di parchi e riserve naturali e archeologiche e di aree di tutela paesaggistica". Tale area è regolamentata dall'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.R.C., "Direttive, prescrizioni e vincoli per le aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale".
2. L'area di tutela paesaggistica di cui al comma 1 è individuata nella cartografia del P.R.G. di Moriago della Battaglia come Z.T.O. E1.b. Si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del P.T.R.C. di cui si riporta di seguito un estratto (Titolo VII, sub. 41).

MEDIO CORSO DEL PIAVE – Norme specifiche di tutela

- 1) È vietata l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e rurale, ed agli edifici esistenti. Per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti interventi di manutenzione con esclusione del potenziamento delle strutture e dell'asfaltatura delle strade bianche, fatto salvo quanto disposto nelle prescrizioni puntuali relative ai singoli ambiti.
- 3) È vietata la riduzione a coltura dei terreni boschivi.
- 5) È vietata l'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse.
- 7) Sono vietati interventi di bonifica di qualsiasi tipo.
- 8) Sono vietati interventi che modificano il regime o la composizione delle acque.
- 9) Sono vietati la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche.
- 10) È vietata l'introduzione delle specie animali e vegetali estranee alla biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.
- 12) È vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti elettrici ivi collocati.
- 13) È fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro-silvo-pastorale, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti ad opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfolto e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle autorità competenti.
- 14) Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi, o con materiali della produzione locale, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici.
- 18) Tra gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti quelli relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese anche quelle opere civili attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse, ecc. nonché per l'acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque, quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati.
- 21) Sono consentiti per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.
- 27) Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne.
- 35) Sono consentite le utilizzazioni per la coltivazione del pioppo.
- 38) È consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia alternativa, previa valutazione di compatibilità ambientale.
- 39) Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi della legge n°1497/1939 come integrata dalla legge n°431/1985 è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con

l'esclusione di quelli indicanti i pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e commercializzazione di beni; gli schemi tipologici per le installazioni ammessi sono definiti con deliberazione della Giunta regionale, tenuto conto della vigente legislazione regionale.

40) Sono consentite modifiche alle vigenti previsioni urbanistiche, limitatamente al completamento dei nuclei esistenti, relativamente alle previsioni residenziali e per i servizi, nonché per l'applicazione della L.R. n°24/85 e della L.R. n°11/87.

3. Non sono ammessi gli interventi di cui agli art.3,5 e 6 della L.R.24/85.

Capo III. Zone agricole***

Art. 60. Zona agricola di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva E2

1. Individuazione.

La Piana di Moriago.

E' la vasta area agricola attraversata dalla S.P. 34. A nord della Strada Provinciale è delimitata da via Aldo Moro e dai due centri abitati di Moriago e Mosnigo; a sud della stessa è delimitata dalla scarpata che conduce all'alveo del fiume Piave.

2. Modalità d'intervento

Intervento edilizio diretto

Sono consentiti gli interventi previsti di cui al precedente Capo I ("Generalità"), Art. 57;

- sono consentiti tutti gli interventi previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti", comma 1, punto a) e b);

Piano di recupero

Qualora sussista la necessità di ristrutturare e/o riqualificare un insieme di più unità abitative rurali e/o annessi rustici, questi interventi sono subordinati, previa individuazione della zona degradata, all' approvazione di un Piano di Recupero (PdRp o PdRP) esteso all'intero ambito e all'area di pertinenza, nonché alla stipula della convenzione prevista dall'ultimo comma dell'art. 30 della L.R. 61/85, nella quale devono essere stabiliti: la destinazione specifica a cui ogni singola parte dell'edificio viene destinata, l'assetto e la destinazione delle aree scoperte, la dotazione di parcheggio. La delimitazione di zona degradata avverrà tramite deliberazione del Consiglio Comunale su istanza degli interessati. L'istanza deve essere corredata da una relazione, comprendente il piano di riassetto aziendale, che illustri la compatibilità della nuova destinazione in ordine:

- a) al rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio, al rispetto del contesto ambientale;
- b) alle condizioni di accessibilità;
- c) al corretto inserimento nel contesto ambientale delle nuove destinazioni.

- si applicano le disposizioni degli articoli 15, 52 e seguenti, e 60 della L.R. 61/85; all'interno dei Piani di Recupero potranno essere previste le U.M.I;
- non è ammesso alcun aumento di volume rispetto all'esistente;
- ogni attività edificatoria è subordinata all'approvazione del Piano di Recupero; in assenza di strumento urbanistico attuativo per i singoli edifici è consentito esclusivamente quanto previsto per *Intervento edilizio diretto*;

4. Destinazioni d'uso.

- Non sono ammesse le destinazioni d'uso, ai sensi dell' Art. 19, di cui alle lett *b),c),d),f)*, e tutte le attività che non abbiano attinenza con quella agricola o che non siano ad essa compatibili.

5. Parametri edilizi ed urbanistici.

*** Il presente Capo è stato redatto dal professionista incaricato con l'apporto del dott. agronomo Egidio Cadamuro.

Sono quelli previsti dal precedente Art. 57 (Capo I ,“Generalità”), con le seguenti restrizioni:

- per i nuovi edifici residenziali rurali (Art. 57, comma 2), il volume edificabile massimo è di mc 800;
- per gli annessi rustici e gli allevamenti (di cui all’ Art. 57, commi 3 e 4), la superficie lorda di pavimento può essere al massimo di mq 500 complessivi;
- sono ammessi gli allevamenti (di cui all’ Art. 57, comma 4) la superficie lorda di pavimento a stalla può essere al massimo di mq 200 mq;
- per gli allevamenti (di cui all’ Art. 57, comma 5), la superficie lorda di pavimento può essere al massimo di mq 400.
- sono vietati gli interventi di cui all’ Art. 57, comma 6);

6. Prescrizioni particolari.

Gli insediamenti agro-industriali e le fungaie non sono ammessi.

Sono vietati gli allevamenti di suini per i casi di cui all’ Art. 57 ,commi 5 e 6.1

Art. 61. Zona agricola di primaria importanza e di particolare valenza ambientale E2.a

1. Individuazione.

Area di interconnessione del Piano Ambientale dell’Area di Tutela Paesaggistica “Palù del Quartier del Piave”.

Il Piano Ambientale dell’Area di Tutela Paesaggistica “Palù del Quartier del Piave” delimita le aree di interconnessione nelle Tavole 5.1/ Est e 5.1/Ovest “Azzonamento” riportate sulla tavola 13.1 “intero territorio comunale”, della presente Variante del P.R.G.

2. Modalità di intervento.

Sono consentiti gli interventi previsti dall’Art. 18 “Interventi edilizi nell’ambito delle Aree di interconnessione e nelle zone di Salvaguardia ambientale” delle N.T.A. del Piano Ambientale dell’Area di Tutela Paesaggistica “Palù del Quartier del Piave”.

3. Prescrizioni particolari.:

- Intervento *PNA4 dell’allegato B del “Regolamento urbanistico”* e l’azienda agricola schedata come n.11 e riferita alla tavola di analisi del P.R.G. n. 6.3.1:

Gli annessi rustici dell’azienda agricola vitale n.11 ricadenti attualmente all’interno del perimetro del centro storico, possono essere demoliti per la realizzazione di quanto previsto dal *PNA4*, ed essere ricostruiti utilizzando la *Slp* equivalente a quella demolita nell’ambito di questa zona.

I nuovi annessi rustici non dovranno essere posizionati più ad est del limite definito dal prolungamento. verso nord, fino al “Rosper”, della linea virtuale data dell’allineamento dato dal fronte est degli edifici “b” e “c” del *PNA4*.

Sono consentite esclusivamente le attività di cui ai commi 3 e 4 dell’ Art. 57, con unica deroga sulla distanza minima dal corso d’acqua che è : ml 25.

Art. 62. Zona agricola di primaria importanza e di particolare valenza ambientale E2.b

1. Individuazione.

Le Grave del Piave.

E’ l’area compresa tra la scarpata dell’alveo del Piave e il limite dell’area di tutela paesaggistica del Medio Corso del Piave.

2. Modalità d’intervento.

Intervento edilizio diretto

Sono consentiti gli interventi previsti di cui al precedente Capo I (“Generalità”), Art. 57;

sono consentiti tutti gli interventi previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II “Ambiti del consolidato”, Art. 11 “Interventi diretti”, comma 1, punto a) e b);

3. Parametri edilizi ed urbanistici.

Sono quelli previsti dal precedente Art. 57 (Capo I ,“Generalità”), con le seguenti restrizioni:

- non sono ammessi nuovi edifici residenziali rurali (Art. 57, comma 2).
- per i nuovi allevamenti (di cui all’ Art. 57, comma 6.1), la superficie lorda di pavimento può essere al massimo di mq 3000.
- per gli allevamenti (di cui all’Art. 57, comma 6.1) esistenti alla data di adozione della Variante PRG (Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 18/03/2003) è ammesso un ampliamento pari ad un massimo di mq 3000.

4. Prescrizioni particolari.

- La Roja

Laddove la Piana di Moriago degrada verso la gola del Piave è localmente rintracciabile lo snodarsi de "La Roja", percorso d'acqua la cui realizzazione è da ricondurre al Basso Medioevo, identificato nella tavola di analisi "Percorsi d'acqua e tracciati viari nella Piana di Moriago, scala 1:5000" allegata all'elaborato "Analisi Agronomiche" predisposto dal dott. agronomo Egidio Cadamuro. Le acque della Roja, addotte alla Abazia di Santa Bona (Vidor), nel defluire verso est parallelamente al Piave, alimentavano via via battiferro, folli e mulini. Laddove possibile andrebbero conservati il tracciato e i restanti edifici di archeologia industriale

Art. 63. Zona agricola ad elevato frazionamento fondiario E3

1. Individuazione.

Sono aree agricole situate in genere a ridosso dei centri abitati di Moriago e Mosnigo o dell'area produttiva intercomunale, dove più spiccata è la frammentazione dei fondi agrari.

2. Modalità d'intervento.

Intervento edilizio diretto

Sono consentiti gli interventi previsti di cui al precedente Capo I ("Generalità"), Art. 57, con esclusione dei commi 4,5,6,7,8,9,15,16,17,18.

Sono consentiti tutti gli interventi previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti", comma 1, punto a) e b).

3. Parametri edilizi ed urbanistici.

- per la costruzione di residenze i terreni facenti parte del medesimo fondo rustico, oltre a quelli in Z.T.O. E3, sono computabili per la determinazione dell'edificabilità ciascuno per la propria capacità edificatoria determinata ai sensi della L.R. 24/85 (art. 3 comma 3);
- per la costruzione di annessi rustici i terreni facenti parte del medesimo fondo rustico, oltre a quelli in Z.T.O. E3, sono computabili per la determinazione dell'edificabilità ciascuno per la propria capacità edificatoria determinata ai sensi del precedente Capo I ("Generalità"), Art. 57, comma 3 (ad esclusione delle stalle); tali annessi rustici sono consentiti fino ad una SIp massima di mq 150.

4. Prescrizioni particolari.

- la presenza dei coni visuali (di cui all’ Art. 65 delle presenti N.T.A.) limita l'edificabilità in tali ambiti.

Capo IV. Vincoli e ambiti di rispetto

Art. 64. Fascia di rispetto fluviale

1. Il P.R.G. individua e indica nelle tavole 13.1, 13.3.1 e 13.3.2 le fasce di rispetto ai sensi dell'art. 27 della L.R. 61/85.
2. All'interno delle fasce di rispetto non è consentita la nuova edificazione di fabbricati fuori terra, seminterrati o interrati; in particolare si consideri che una fascia di ml 20 dall'origine del rispetto è destinata all'esecuzione di opere idrauliche necessarie alla difesa dell'abitato (arginatura). Ciò va specificato anche per le zone dove non è presente la fascia di rispetto.
3. Le zone individuate ai sensi del presente articolo mantengono la potenzialità edificatoria prevista per la zona territoriale omogenea entro cui ricadono. I volumi relativi dovranno essere realizzati al di fuori delle fasce individuate.
4. Nei casi di sovrapposizione di fasce di rispetto differenti, sono consentiti gli interventi relativi al tipo di rispetto più vincolante.
5. Prescrizioni particolari:
 - La fascia di rispetto idraulico individua una fascia di territorio su ambo i lati di principali corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale.
 - Entro tali ambiti è vietato ogni intervento inteso al mutamento dell'uso del suolo in contrasto con i caratteri idraulici della zona.
 - Le distanze minime delle nuove costruzioni, sia fuori terra che interrate, dai corsi d'acqua, fatto salvo il parere favorevole degli enti di competenza e salva ogni diversa specificazione o deroga per le singole zone e per i progetti norma, vengono così stabilite:
 - per il fiume Piave: ml 100;
 - per il torrente Rosper e il torrente Raboso: ml 50 nelle Z.T.O. E e F, ml 20 nelle Z.T.O. A, B, C, D.
 - Le distanze vanno misurate dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio del corso d'acqua in mancanza di arginatura o dal limite dell'area demaniale qualora sia più ampia.
 - Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti nel Titolo II delle presenti N.T.A., Capo II "Ambiti del consolidato", Art. 11 "Interventi diretti negli ambiti del consolidato", comma 1, lett. a, punti 1-4, senza aumento di volume, secondo le modalità, prescrizioni ed eventuali deroghe previste dalle zone e dai progetti norma in cui ricade la fascia di rispetto.
 - E' vietato qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio dei materiali, sia all'aperto che sotto tettoie precarie, salvi gli interventi di cui all'articolo 7 della LR 24/1985.
 - Nelle aree di tutela paesaggistica (Z.T.O. E1.a, E1.b) vale quanto prescritto dalle specifiche norme di zona.

Art. 65. Coni visuali **

1. Il P.R.G. individua e indica i coni visuali con apposita simbologia nelle tavole 13.1, 13.3.1 e 13.3.2 nell'intento di salvaguardare lo stato attuale delle aree di particolare valenza paesaggistica.
2. Negli ambiti indicati dai coni visuali non è consentita la nuova edificazione, ma solo interventi di cui all' Art. 11, comma 1, lett. a) punti 1-4 e 6; in particolare, gli interventi di cui al citato punto 6, qualora ammessi dalla specifica normativa di zona, devono essere

** Il testo del presente articolo è stato modificato e/o integrato in adeguamento alla DGR 1153 del 18 marzo 2005, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985.

volti a limitare l'impatto visivo nel territorio, anche ricorrendo ad opportune opere di mitigazione ambientale.

3. Le zone individuate ai sensi del presente articolo mantengono la potenzialità edificatoria prevista per la zona territoriale omogenea entro cui ricadono. I volumi relativi dovranno essere realizzati al di fuori delle fasce individuate.
4. Nei casi di sovrapposizione con fasce di rispetto, sono consentiti gli interventi relativi al tipo di rispetto più vincolante.
5. *Prescrizioni particolari:*
 - I coni visuali individuati con apposita simbologia estendono un vincolo di non edificabilità per tutta l'ampiezza del cono (individuata dal prolungamento delle direttrici), fino al confine della specifica zona E2 o E3 in cui si applica il rispetto;
 - nell'area agricola compresa tra l'abitato di Moriago e di Mosnigo, individuata dalla toponomastica "Calmer" e "S.Marco", l'ambito di applicazione dei coni visuali posti lungo la S.P. 34 è da ritenersi esteso fino all'attuale "via Aldo Moro", viceversa, i coni visuali posti lungo l'attuale "via Aldo Moro" sono da ritenersi estesi fino alla citata S.P. 34;
 - negli ambiti interessati da coni visuali è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari lungo la S.P. 34.

Art. 66. Aree Vincolate ex L 431/85

1. Il P.R.G. individua e indica nelle tavole "13.1 intero territorio comunale", le zone oggetto di vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs 490/99 (ex L. 431/85).

TITOLO VII. Norme finali

Capo I. Generalità

Art. 67. Entrata in vigore delle presenti norme di attuazione

1. Le presenti N.T.A. entrano in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 68. Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie

1. L'adozione della presente Variante Parziale 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 Parziale al P.R.G., si applicano le norme e le disposizioni più restrittive tra la Variante Adottata e il P.R.G. vigente.
3. L'entrata in vigore della variante al Piano Regolatore Generale comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto allo strumento urbanistico entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati; comporta altresì la decadenza delle licenze di costruzione e delle concessioni edilizie in contrasto con lo strumento urbanistico entrato in vigore, che non vengano completate entro tre anni dalla data di inizio lavori; qualora i lavori non vengano completati nei tre anni, va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata della relativa licenza o concessione.
4. I progetti edilizi approvati dalla C.E. alla data di adozione delle varianti al Piano Regolatore Generale, che, concluso il loro iter amministrativo, vengano regolarmente autorizzati o concessionati o convenzionati, e per i quali siano stati versati i corrispettivi oneri, sono in ogni caso da ritenere validi.
5. Sono sempre ammesse le varianti alle autorizzazioni e concessioni edilizie e ai SUA vigenti che costituiscano adeguamento alle indicazioni del presente piano.

Art. 69. Norme abrogate

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le presenti norme.

Art. 70. Poteri di deroga

1. Il Sindaco, previa delibera del Consiglio Comunale, e nel rispetto della Legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti N.T.A., limitatamente ad aree, edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Art. 71. Sanzioni

1. Nei casi di contrasto o di inosservanza delle disposizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione si applicano le sanzioni e le procedure previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia.
2. Quando la sanzione relativa al fatto non sia disciplinata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di euro €100,00 ed un massimo di euro € 1000,00 da determinarsi secondo i principi fissati dalle leggi vigenti in materia.

Art. 72. Nuove disposizioni legislative

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nelle presenti N.T.A. costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli delle presenti norme.

Art. 73. Sostituzione degli elaborati

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, il Regolamento Edilizio, le Tavole 13.1 (intero territorio comunale, scala 1:5000), 13.3.1 (zone significative settore nord-est: Moriago, scala 1:2000) e 13.3.2 (zone significative settore nord-ovest: Mosnigo, scala 1:2000) sostituiscono i rispettivi elaborati precedentemente in vigore (Variante Parziale al PRG adottata Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 29.06.1995 e approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 3238 del 23.09.1997).
2. La Tavola 13.4.1 (centro storico di Moriago, scala 1:1000) e la Tavola 13.4.2 (centro storico di Mosnigo, scala 1:1000) sostituiscono rispettivamente la Tavola 32/a (analisi dei centri storici, isolati e gradi di protezione – Moriago) e la Tavola 32/b (analisi dei centri storici, isolati e gradi di protezione – Mosnigo) precedentemente in vigore (Variante Parziale al PRG adottata Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 29.06.1995 e approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 3238 del 23.09.1997).
3. La Tavola 14 "Verifica del dimensionamento" sostituisce quella precedentemente in vigore (Variante Parziale al PRG adottata Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 29.06.1995 e approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 3238 del 23.09.1997).
4. La Schedatura del patrimonio edilizio "Schede Norma" (Allegato A alle N.T.A.) sostituisce le schede tipo A e di tipo B (Moriago e Mosnigo) allegati al P.R.G.
5. Le Tavole di analisi 6.3.1 "Attività e attrezzature primarie: individuazione delle aziende agricole" (curata dal progettista incaricato della variante e allegata alla Schedatura del patrimonio edilizio "Aziende Agricole") e 6.3.2. "Attività e attrezzature primarie: recupero e ampliamento degli annessi rustici – analisi agronomiche" (curata dal dott. agronomo Egidio Cadamuro e allegata alla relazione "Analisi Agronomiche") sostituiscono le schede rivelazione attività agricole (schede di tipo C) e integrano l'All. n° 13 (Attività ed attrezzature primarie, secondarie e terziarie) allegati al P.R.G. vigente.
6. L'Allegato 52 al PRG vigente (Schede ad interventi diretti) è abrogato, sostituito e integrato dalle tavole di progetto norma PND incluse nel Regolamento Urbanistico.

Elenco abbreviazioni:

A.S.L.	Azienda Sanitaria Locale
C.E.	Commissione edilizia comunale
C.T.R.	Comitato Tecnico Regionale
D.G.R.	Decreto di Giunta Regionale
D.I.A.	Denuncia inizio attività
D.Lgs	Decreto legislativo
D.M.	Decreto ministeriale
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
L.R.	Legge regionale
N.C.d.S.	Nuovo Codice della Strada;
N.C.E.U.	Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
N.T.A.	Norme tecniche di attuazione
P.N.	Progetto Norma
P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
P.R.G.	Piano regolatore generale
R.E.	Regolamento edilizio
U.T.C.	Ufficio Tecnico Comunale
U.T.E.	Ufficio Tecnico Erariale
Z.T.O.	Zona territoriale omogenea

Per le abbreviazioni di parametri edilizi ed urbanistici cfr. Art. 8 delle presenti N.T.A.

Indice

TITOLO I.	Disciplina generale.....	1
Capo I.	Generalità.....	1
Art. 1.	Obiettivi del Piano Regolatore Generale.....	1
Art. 2.	Elaborati costituenti il P.R.G.....	2
Art. 3.	Contenuti del P.R.G.....	2
Art. 4.	Sistemi.....	2
Art. 5.	Zone territoriali omogenee.....	3
Capo II.	Attuazione del P.R.G.....	3
Art. 6.	Validità e durata del P.R.G.....	3
Art. 7.	Efficacia delle norme.....	3
Art. 8.	Parametri edilizi ed urbanistici.....	4
TITOLO II.	Guida agli interventi.....	8
Capo I.	Modi di intervento.....	8
Art. 9.	Strumenti di intervento.....	8
Capo II.	Ambiti del consolidato.....	9
Art. 10.	Caratteristiche degli ambiti del consolidato.....	9
Art. 11.	Interventi diretti negli ambiti del consolidato.....	10
Art. 12.	Strumenti Urbanistici Attuativi negli ambiti del consolidato.....	19
Art. 13.	Progetti Norma negli ambiti del consolidato.....	20
Capo III.	Ambiti di trasformazione.....	20
Art. 14.	Caratteristiche degli ambiti di trasformazione.....	20
Art. 15.	Interventi diretti negli ambiti di trasformazione.....	20
Art. 16.	Strumenti Urbanistici Attuativi negli ambiti di trasformazione.....	21
Art. 17.	Progetti Norma negli ambiti di trasformazione.....	21
Capo IV.	Regole per l'edificazione e per gli spazi aperti.....	21
Art. 18.	Tipologie edilizie.....	21
Art. 19.	Destinazioni d'uso.....	22
Art. 20.	Interventi sugli spazi aperti.....	23
TITOLO III.	Il sistema della residenza.....	25
Capo I.	Generalità.....	25
Art. 21.	Caratteristiche e norme generali.....	25
Art. 22.	Direttive e indirizzi.....	25
Art. 23.	Prescrizioni e vincoli.....	25
Capo II.	Zone residenziali.....	28
Art. 24.	Zona residenziale del centro storico A.....	28
Art. 25.	Zona residenziale A – Progetti Norma.....	30
Art. 26.	Edifici e manufatti di particolare interesse storico, tipologico ed ambientale esterni al perimetro del centro storico.....	31
Art. 27.	Zona residenziale consolidata B.....	32
Art. 28.	Zona residenziale di completamento C1.....	33
Art. 29.	Disposizioni particolari – Z.T.O. B e C1.....	34
Art. 29-bis	Zona residenziale a regime speciale C1/PdL.....	35
Art. 30.	Zona residenziale di espansione C2.....	36
Art. 31.	Zona residenziale di espansione C2 – Progetti Norma.....	37
Capo III.	Zone a servizi.....	38
Art. 32.	Zone a servizi: caratteristiche generali.....	38
Art. 33.	Zona a servizi Fa: aree per l'istruzione.....	39
Art. 34.	Zona a servizi Fb: aree per attrezzature di interesse comune.....	39
Art. 35.	Zona a servizi Fc: aree attrezzate a parco, gioco e sport.....	40
Art. 36.	Zona a servizi Fd: aree per parcheggi.....	41
Capo IV.	Vincoli e ambiti di rispetto.....	42
Art. 37.	Verde privato.....	42

Art. 38. Fascia di rispetto cimiteriale.....	42
Art. 39. Ambito di rispetto impianti tecnologici	43
Art. 40. Ambito di rispetto elisoccorso.....	43
TITOLO IV. Il sistema della produzione	44
Capo I. Generalità	44
Art. 41. Caratteristiche e norme generali.....	44
Art. 41-bis. Insediamenti produttivi posti in zone diverse da quelle produttive extra-agricole – interventi di manutenzione e speciali ai sensi dell’art. 126 della LR 61/1985 ..	45
Capo II. Zone produttive, commerciali e di servizio	45
Art. 42. Zona produttiva di completamento D1.1.....	45
Art. 43. Zona produttiva di completamento D1.2.....	46
Art. 44. Zona produttiva di espansione D2.1.....	46
Art. 45. Zona produttiva di espansione D2.2.....	47
Art. 46. Zona produttiva di espansione D2.3.....	48
Art. 47. Zona produttiva di espansione D2.4.....	49
Art. 48. Progetti Norma per le aree produttive	50
Art. 49. Zona produttiva intercomunale di Moriago della Battaglia e Vidor	50
Art. 50. Prevalenza.....	50
Art. 50-bis. Norme in materia igienico sanitaria	51
Art. 50-ter. Norme in materia di opere irrigue e sicurezza idraulica	51
TITOLO V. Il sistema della circolazione.....	53
Capo I. Generalità	53
Art. 51. Caratteristiche e norme generali.....	53
Capo II. Viabilità.....	53
Art. 52. Tipologia e caratteristiche	53
Art. 53. Pertinenze stradali.....	56
Capo III. Vincoli e ambiti di rispetto	57
Art. 54. Fascia di rispetto stradale.....	57
TITOLO VI. Il sistema ambientale e gli ambiti rurali	59
Capo I. Generalità	59
Art. 55. Caratteristiche e norme generali.....	59
Art. 56. Direttive e indirizzi.....	59
Art. 57. Prescrizioni e vincoli	60
Capo II. Zone a tutela paesaggistica	71
Art. 58. Zona E1.a – area di tutela paesaggistica dei Palù del Quartier del Piave	71
Art. 59. Zona E1.b – area di tutela paesaggistica del Medio Corso del Piave.....	72
Capo III. Zone agricole.....	73
Art. 60. Zona agricola di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva E2 ...	73
Art. 61. Zona agricola di primaria importanza e di particolare valenza ambientale E2.a	74
Art. 62. Zona agricola di primaria importanza e di particolare valenza ambientale E2.b	74
Art. 63. Zona agricola ad elevato frazionamento fondiario E3.....	75
Capo IV. Vincoli e ambiti di rispetto	76
Art. 64. Fascia di rispetto fluviale	76
Art. 65. Coni visuali	76
Art. 66. Aree Vincolate ex L 431/85	77
TITOLO VII. Norme finali	78
Capo I. Generalità	78
Art. 67. Entrata in vigore delle presenti norme di attuazione.....	78
Art. 68. Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie.....	78
Art. 69. Norme abrogate	78
Art. 70. Poteri di deroga.....	78
Art. 71. Sanzioni	78
Art. 72. Nuove disposizioni legislative	79

Art. 73. Sostituzione degli elaborati	79
Elenco abbreviazioni:	80
Allegati alle N.T.A.: Allegato A	Schedatura del patrimonio edilizio
Allegato B	Regolamento Urbanistico