
SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Provincia di Treviso

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo conforme a :

P.R.G. approvato con D.G.R. n. 4493 del 27.07.1990

- VARIANTE n. 1, approvata con D.G.R. n. 1348 del 28.03.1994 (BUR n. 83 del 30.09.1994)
- VARIANTI n. 2 e 3, approvate con D.G.R. n. 5781 del 17.12.1996 (BUR n. 12 del 07.02.1997)
- *VARIANTE approvata con D.C.C. n. 45 del 01.08.2001*
- *VARIANTE approvata con D.C.C. n. 19 del 23.04.2002*
- VARIANTE n. 4, approvata con D.G.R. 2051 del 04.07.2003 (BUR n. 70 del 29.07.2003)
- VARIANTE n. 5, approvata con D.G.R. 2050 del 04.07.2003 (BUR n. 70 del 29.07.2003)
- *VARIANTE approvata con D.C.C. n. 28 del 30.09.2003*
- *VARIANTE approvata con D.C.C. n. 44 del 05.08.2004*
- *VARIANTE approvata con D.C.C. n. 45 del 05.08.2004*
- VARIANTE n. 6, approvata con D.G.R. 1778 del 12.06.2007 (BUR n. 59 del 03.07.2007)
- VARIANTE n. 7, approvata con D.G.R. 2558 del 16.09.2008 (BUR n. 83 del 07.10.2008)
- *(1) Variante approvata con delibera di C.C. n. 24 del 15.06.2010*

I PROFESSIONISTI INCARICATI

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Ottobre 2008

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LE AREE RESIDENZIALI E PER SERVIZI

1. Le presenti norme, insieme con gli altri elaborati di cui al successivo articolo 2, concernono il governo del territorio comunale riguardante le operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo nonché la protezione dell'ambiente.
2. Nel quadro di queste finalità le presenti Nta, insieme con gli altri elaborati di PRG, forniscono indicazioni e prescrizioni per la disciplina delle iniziative pubbliche e private tendenti allo sviluppo delle trasformazioni d'uso del territorio e a quelle edilizie.
3. Il P.R.G. estende la sua disciplina a tutto il territorio comunale, secondo le disposizioni delle presenti norme, in relazione agli elaborati elencati nel successivo articolo 2. Le trasformazioni urbanistiche e edilizie sono inoltre soggette alle leggi dello Stato e della Regione Veneto, alle disposizioni - ove vigenti - degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati al P.R.G., nonché alle norme del Regolamento Edilizio Comunale e a quelle degli altri regolamenti comunali non in contrasto con esso.

ART. 2 – ELABORATI DI PIANO

1. La VPRG per le zone residenziali e per servizi è costituita, oltre che dai documenti di analisi e dagli elaborati di progetto indicativi con valore di argomentazione delle scelte progettuali attuate, dai seguenti elaborati prescrittivi:
 - 1) TAV. 13.1 OVEST – INTERO TERRITORIO COMUNALE – VARIANTE
 - 2) TAV. 13.1 EST – INTERO TERRITORIO COMUNALE – VARIANTE
 - 3) TAV. 13.3 A – ZONE SIGNIFICATIVE: SERNAGLIA CAPOLUOGO – VARIANTE
 - 4) TAV. 13.3 B – ZONE SIGNIFICATIVE: FONTIGO – VARIANTE
 - 5) TAV. 13.3 C – ZONE SIGNIFICATIVE: FALZE' SUD – VARIANTE
 - 6) TAV. 13.3 D – ZONE SIGNIFICATIVE: FALZE' NORD – VARIANTE
 - 7) TAV. 13.3 E – ZONE SIGNIFICATIVE: VILLANOVA – VARIANTE
 - 8) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – VARIANTE
 - 9) REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – VARIANTE
 - 10) PARERE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA DELLA VARIANTE.

ART. 3 – VALORE PRESCRITTIVO DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI

1. Le Norme tecniche di attuazione, il Regolamento edilizio e le Tavole di cui al precedente art. 2 sono da considerarsi prescrittivi ai fini di questa VPrg.
2. In caso di contrasto, fra i vari elaborati, prevalgono le prescrizioni più restrittive.

ART. 4 – VINCOLO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA

1. Con l'entrata in vigore del PRG vigente (D.G.R. 27 luglio 1990, n. 4493, BUR n. 91 del 13.11.1990) ogni volume edilizio, esistente o costruito successivamente, ha determinato sul territorio una superficie fondiaria ad esso corrispondente. Tali vincoli sono riportati nella tavola del Registro Fondiario ad uso della struttura tecnica comunale. Le concessioni edilizie sono state subordinate alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire, determinata dagli indici di densità fondiaria e di copertura prescrittivi di ogni zona. Tale prescrizione viene confermata dalla presente Vprg ai sensi dell'art. 45 della L.R. 11/2004. A tale fine all'atto del rilascio del permesso di costruire è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
2. Per i fabbricati esistenti, all'entrata in vigore della Vprg, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà, della ditta intestataria del fabbricato contigue a quelle su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere i valori degli indici di densità fondiaria e di copertura indicati per la zona corrispondente. Per detti volumi edilizi esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici.
3. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla il vincolo della superficie fondiaria ad esso corrispondente, oppure, nel caso in cui al comma precedente, può determinare una riduzione del vincolo medesimo quando lo consenta un preciso computo degli indici di zona rispetto al volume restante nell'ambito di un Piano Attuativo.
4. Ad ogni rilascio di Permesso a costruire l'Amministrazione Comunale provvede ad aggiornare l'apposita planimetria, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la relativa superficie fondiaria vincolata. L'Amministrazione Comunale può anche richiedere ad ogni altra ditta proprietaria di fornire l'esatto calcolo volumetrico dei fabbricati esistenti allo scopo di determinare la superficie fondiaria ad essi corrispondente. Le ditte proprietarie possono conterminare tale superficie fondiaria a loro gradimento, e variare tale conterminazione con altro atto di vincolo, alla condizione che detta superficie,

comprendente la superficie coperta del fabbricato pertinente, formi una sola figura geometrica chiusa.

5. Per i terreni compravenduti dopo la data di adozione del PRG, deve essere verificata dai contraenti la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori. A tale scopo nei relativi atti di compravendita, deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 5 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. L'attuazione del P.R.G. avviene mediante:
 - a) intervento diretto, vale a dire immediatamente in forza di titolo abilitativo;
 - b) intervento il cui titolo abilitativo è subordinato all'approvazione di strumento urbanistico attuativo o di programma avente valore di piano urbanistico attuativo del piano regolatore generale;
 - c) intervento diretto in ambito soggetto a strumento urbanistico attuativo in assenza di quest'ultimo quando ne sussistano le condizioni di legge.
2. I titoli abilitativi sono definiti dalla legge e sono indicati, a seconda del tipo di intervento, nel Regolamento Edilizio Comunale.
3. Gli strumenti urbanistici attuativi e gli altri provvedimenti amministrativi aventi valore di piano urbanistico attuativo del P.R.G. sono quelli previsti dalla legislazione vigente in materia al momento della presentazione di istanza di intervento.
4. Gli ambiti territoriali assoggettati dal P.R.G. a strumento urbanistico attuativo, sia vigente sia di progetto, sono identificati nelle tavole di Piano con apposita grafia insieme con l'eventuale specificazione dell'obbligo di estensione dello strumento attuativo all'intero ambito territoriale.

ART. 6 – STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (SUA)

1. Sono Strumenti Urbanistici Attuativi:
 - a) Piano Particolareggiato (PP)
 - b) Piano di Recupero di iniziativa pubblica (PR.i.pu.)
 - c) Piano di Recupero di iniziativa privata (PR.i.pr.)
 - d) Piano di Lottizzazione (PdL)
 - e) Piano di Lottizzazione d'Ufficio (PdLu)
2. Sono inoltre interventi di coordinamento:
 - f) Piano di Comparto (P.d.C)
3. In casi particolari di comprovato interesse pubblico si può ricorrere al Programma Integrato

di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) di cui alla LR 23/99.

ART. 7 – NORME GENERALI DI PROGETTAZIONE PER I PIANI ATTUATIVI

1. I progetti dei Piani Attuativi nel rispetto della disciplina urbanistica vigente devono essere redatti secondo le seguenti indicazioni:
 - razionali reti viabili (carrabile e pedonale) con i relativi collegamenti alle reti esistenti o previste, progettate con criteri di sicurezza del traffico e di chiarezza funzionale;
 - la configurazione e la delimitazione delle aree fabbricabili, con particolare riguardo all'inserimento nell'ambiente;
 - gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria, e secondaria se presenti, le reti tecnologiche con l'indicazione dei relativi collegamenti alle reti esistenti o previste;
 - gli spazi aperti adibiti a suolo pubblico con le specificazioni per le sistemazioni a terra, le alberature specificate per ogni singola specie ed individuate nelle tavole di progetto con la forma della loro massima crescita;
 - la viabilità di accesso e penetrazione dovrà essere improntata ai principi della moderazione della velocità e della moderazione del traffico operando sulla sezione stradale a vantaggio dei percorsi pedonali su quelli carrai; le soluzioni potranno essere conformate al principio di "tutto marciapiedi" eliminando la carreggiata asfaltata;
 - i parcheggi pubblici dovranno essere orientati alla ottimizzazione degli stalli con l'uso di materiali permeabili (tipo linea verde) e minimizzazione di materiali non permeabili (asfalto);
 - le recinzioni di progetto dovranno essere progettate improntate alla possibile massima uniformità sia come dimensioni che come materiali; dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso delle acque, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento: in generale dovrà essere evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto delle rete drenante, per evitare zone di ristagno.
 - le autorimesse private ed i parcheggi pubblici devono essere in conformità a quanto previsto dal successivo art. 37. Nelle zone storiche soggette a PP o PdR o nelle zone destinate a ZTL o nelle zone Pedonali potranno essere scomputati i parcheggi pubblici secondo un prezziario stabilito con provvedimento comunale pari al reale costo di realizzazione comprensivo di esproprio.

ART. 8 – INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

1. Gli interventi edilizi singoli si attuano in tutte le zone indicate dal Piano per le quali non sia previsto il ricorso preventivo al SUA e successivamente alla sua approvazione anche nelle

stesse zone soggette a SUA.

2. Per intervento edilizio diretto si intende effettuato in modo immediato in forza di titolo abilitativo: Permesso di costruire, Dichiarazione di inizio di Attività secondo le specificazioni riportate nel RE.
3. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

ART. 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:
 - la viabilità legata ai quartieri residenziali e non;
 - gli spazi di sosta e di parcheggio;
 - le fognature con impianto di depurazione;
 - la rete idrica;
 - la rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, della pubblica illuminazione e del telefono;
 - gli spazi a verde attrezzato e le macchie boscate;
 - le opere idrauliche compensative dimensionate considerando anche le condizioni al contorno.
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - asili nido e scuole materne;
 - scuole dell'obbligo;
 - mercati di quartiere;
 - delegazioni comunali;
 - chiese ed altri edifici per servizi religiosi ed assistenziali;
 - impianti sportivi di carattere comunale;
 - centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
 - aree verdi di carattere comunale e di mitigazione ambientale.

3. Sono opere di allacciamento ai pubblici servizi:
 - le condotte fognanti e di adduzione idrica;
 - le reti elettriche, gas e telefono;
 - le attrezzature viarie di collegamento con la rete stradale primaria esistente.
4. Il rilascio del Permesso a costruire è subordinato all'impegno della esecuzione delle opere di urbanizzazione relative, contemporaneamente alla costruzione oggetto dell'intervento.
5. Per le opere di urbanizzazione non relative ad una lottizzazione convenzionata deve essere fatta la richiesta di Permesso a costruire, corredata con il progetto esecutivo delle opere stesse, completo di preventivo di spesa; tutte le opere dovranno essere conformi a quanto previsto dalle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
6. Per quanto riguarda la cessione gratuita di aree per le opere di urbanizzazione secondaria, il comune può chiedere che, in luogo di esse, il privato versi una somma corrispondente al valore delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti.
7. Nel caso del versamento di una somma corrispondente al valore delle aree, l'Amministrazione Comunale si impegna nella Convenzione a utilizzare tale somma per acquisire i terreni necessari alle opere di urbanizzazione secondaria previste.
8. L'Amministrazione Comunale determina con Deliberazione Consiliare le opere di urbanizzazione secondaria ed i criteri di carattere generali in base ai quali viene calcolata la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti in conformità a quanto previsto dalla legge 28/1/77 n. 10 e successive modificazioni.
9. Alla esecuzione delle opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria possono provvedere direttamente i proprietari per la parte a loro carico prevista nella Convenzione.

TITOLO III – ZONE OMOGENEE E COORDINAMENTO URBANISTICO

ART. 10 – DESTINAZIONE DI ZONA E MODALITÀ' DI INTERVENTO

1. Il territorio Comunale, secondo la grafia delle Tavole del P.R.G. è diviso in:

A. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

A.1. ZONE RESIDENZIALI A,B,C

TIPO	A	Centri storici Piano di Recupero di iniziativa Pubblica o Privata secondo le indicazioni previste nelle Tavole del P.R.G.
TIPO	A	Di degrado urbanistico Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.
TIPO	B	Di completamento Intervento Diretto
TIPO	B	Di degrado urbanistico Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.
TIPO	C1	Di completamento Intervento Diretto
TIPO	C1	Di degrado urbanistico Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.
TIPO	C2	Di espansione semiestensiva "I.U.P." con planivolumetrico secondo le indicazioni previste nelle tavole del P.R.G.
TIPO	C2p	Di intervento pubblico nel settore dell'edilizia residenziale "I.U.P. ed anche P.E.E.P." di iniziativa pubblica

A.2. ZONE PRODUTTIVE

TIPO	D1	Commerciale e per la grande distribuzione di completamento Intervento Diretto
TIPO	D2	Industriale di completamento Intervento diretto
TIPO	D2/e	Industriale di espansione Piano di Lottizzazione
TIPO	D3	Artigianale di completamento Intervento Diretto
TIPO	D3/e	Industriale di espansione Piano di Lottizzazione
TIPO	E1-E4	Agricole varie Intervento Diretto
TIPO	E2 s – credito fondiario per progetti pilota	Strumento urbanistico attuativo

A.3. ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

F1) zone destinate all'istruzione;

F2) zone per attrezzature di interesse collettivo;

F3) zone attrezzate per gioco, verde e sport;

F4) zone destinate alla viabilità e ai parcheggi.

B. VINCOLI

- Rispetto stradale
- Rispetto fluviale
- Rispetto risorse idriche
- Rispetto impianto depurazione

- Verde di tutela del paesaggio
- Cimiteriale
- Idrogeologico

ART. 11 – DISPOSIZIONI GENERALI PER LA RESIDENZA

1. Le zone in cui il sistema residenziale è suddiviso fanno riferimento a quanto previsto agli artt. 28 e 29 della L.R.61/85. Le zone individuate sono le seguenti:

A - Centro Storico e aree storiche,

B - residenziale di completamento,

C1 - residenziale di completamento,

C2 - residenziale di espansione.
2. Gli interventi ammessi sono quelli specificati ai successivi articoli. Le destinazioni d'uso ammesse e compatibili sono quelle indicate dalle specificazioni di zona, fermo restando che le destinazioni diverse da quella residenziale sono ammesse sino ad un massimo del 30% (calcolato sul volume totale) per singolo edificio con le eventuali diverse prescrizioni eventualmente specificate. Il cambio di destinazione d'uso, da residenza ad altro uso, è consentito nella misura massima del 30% (calcolato sul volume totale) per singolo edificio. E' sempre consentito il cambio di destinazione d'uso verso la residenza. E' ammesso il ricavo di più alloggi per gli edifici uni e bi-familiari.
3. Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza. Da tali zone sono esclusi: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori di artigianato con macchinario che produca rumori molesti, macelli, stalle, porcili, pollai, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Sono ammesse nelle zone residenziali attività artigianali e commerciali, purché al servizio diretto dell'utenza e che non siano nocive né moleste, in edifici residenziali o in fabbricati propri, ma con caratteristiche costruttive civili e mai industriali secondo le norme di zona.
4. Per gli edifici già oggetto di normativa puntuale ai sensi del successivo art. 32 e successivamente inseriti in zona residenziale per effetto di Variante al PRG, possono essere realizzati gli interventi previsti dalla scheda normativa oppure quelli propri della normativa di Zona.
5. Entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliate, ecc., non superare l'altezza di ml 1.40 misurata dalla quota media del piano stradale qualora ad esso prospettante, dal piano di campagna per i confini interni e non devono essere pregiudizievoli della realizzazione della larghezza delle strade così come prescritta all'art. 36 con possibilità di arretramento fino a 1,5 m e da concordarsi comunque tramite sopralluogo con l'Ufficio comunale competente; dovrà inoltre essere assicurata la continuità delle vie di deflusso delle acque, mediante la realizzazione di scoline

lateralali e opportuni manufatti di attraversamento: in generale dovrà essere evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto delle rete drenante, per evitare zone di ristagno.

6. Sono ammessi i muretti di zoccolo purché di altezza non superiore a cm 60 misurati come sopra, con spiovente verso l'interno della proprietà. Sono altresì ammesse le recinzioni di rete metallica limitatamente ai confini interni rispetto agli spazi pubblici.
7. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle cancellate o può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie all'interno delle singole lottizzazioni convenzionate, ed in casi particolari consentire altezze superiori.

ART. 12 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO A

1. Si tratta di parti del territorio interessate da agglomerati urbani, loro porzioni ed aree circostanti, soggetti a degrado urbanistico e edilizio che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o da cui emergano tracce di una struttura socio-economica più antica, anche a prescindere dalle effettive qualità dell'area e dei manufatti stessi.
2. Tutte le zone di interesse ambientale sono comprese e soggette a Piano Attuativo (di iniziativa pubblica o privata), secondo il disposto della legge 5/8/78 n. 457 e successive integrazioni o modificazioni e L.R. 61/1985 Art. 28.
3. Pertanto tutto ciò che viene successivamente esposto deve ritenersi come indicazione orientativa al fine di predisporre i Piani nel quadro generale del P.R.G.
4. Gli interventi devono tendere da una parte al risanamento igienico edilizio e alla valorizzazione e riqualificazione delle qualità urbanistiche e dall'altra alla conservazione dei caratteri tradizionali del vecchio tessuto urbano, alla difesa dei valori generali rappresentati dagli stessi edifici, dal verde e dai corsi d'acqua, con l'intento di riutilizzare adeguatamente il patrimonio esistente.
5. Gli interventi potranno anche essere attuati mediante comparti edificatori, di dimensione minima pari a quella di una unità edilizia, comunque atti ad individuare parti con omogenea fisionomia urbanistica, nella quale siano possibili operazioni di conservazione e di risanamento organiche ed unitarie.
6. In assenza di Piano Attuativo sono consentiti gli interventi di cui all'8° comma dell'Art. 28 della L.R. 61/85 nel rispetto del grado di protezione degli edifici e senza modifica di destinazione d'uso.

7. In ogni caso sono consentiti quegli interventi che non modifichino l'attuale destinazione d'uso degli edifici e ciò fino all'approvazione del Piano Attuativo, che potrà prevedere destinazioni diverse da quelle attuali.
8. L'altezza massima non dovrà superare l'altezza degli edifici preesistenti, computata senza tener conto di soprastrutture o soprelevazioni aggiunte alle antiche strutture.
9. Gli interventi dovranno inoltre osservare le seguenti Norme fatto salvo le specifiche ulteriori disposizioni dettate dal Piano Attuativo:
 - a) non dovranno essere alterate le dimensioni e gli allineamenti , orizzontali e verticali, dei fori finestra e delle porte;
 - b) non deve essere modificata l'inclinazione originale della copertura e la linea di colmo, inoltre se si tratta di tetto a falda, la copertura deve essere realizzata con tegole a canale (coppi);
 - c) gli sporti del tetto devono essere conformi sia nella forma che nelle dimensioni agli originali;
 - d) dovranno essere usati intonaci di rifinitura esterna conformi anche nella tinta all'originale;
 - e) dovranno essere posti in opera serramenti ad ante di oscuro in legno;
 - f) non dovranno essere inseriti balconi, tettoie e coperture aggettanti.
10. Per le zone territoriali omogenee di tipo A valgono le seguenti norme:
 - Densità edilizia: secondo D.M. 1444/1968
 - Indice massimo di copertura: 40%
 - Altezza massima dei fabbricati: secondo le indicazioni del 9° comma del presente articolo.
 - Numero di piani massimo fuori terra: 3 (tre)
11. La zona è soggetta a P.R.i.pu. o P.R.i.pri.

ART. 13 – ZONE A DI DEGRADO E DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. In tali zone, caratterizzate da condizioni di degrado o di non conformità con il contesto territoriale per le funzioni che ospitano, è previsto il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

2. Gli interventi sono sottoposti ad approvazione di un Piano di Recupero prevedendo, laddove di seguito specificato, destinazioni d'uso anche miste: residenziali, commerciali, direzionali ed artigianali purché non in contrasto con il contesto territoriale in cui insistono, secondo il giudizio insindacabile degli organi amministrativi competenti sentito il parere consultivo della Commissione Urbanistica e della Commissione Edilizia Comunali.
3. La densità fondiaria non può comunque eccedere l'indice di zona A.
4. Tali zone sono identificate per ambiti nella cartografia di Piano con le seguenti rispettive prescrizioni:

1) Tav. 13/3/A Zona Significativa di Sernaglia Centro (scala 1:2.000):

Zona A/16 di Degrado e di Recupero urbanistico:

- Destinazioni d'uso: commerciale e direzionale e residenziale;
- Superficie minima d'intervento: l'intera zona;
- Strumento di attuazione: Piano di Recupero, che definisca in ogni dettaglio l'organizzazione, le destinazioni d'uso, le aree a standard, i servizi, le distanze tra fabbricati e dai confini, le altezze, in modo tale da garantire un corretto inserimento nel contesto urbano e territoriale circostante; dovrà comunque prevedere una superficie ad uso pubblico da destinare a standards non inferiore a 6.000 mq; dovrà inoltre prevedere il recupero edilizio-funzionale dei volumi di eventuali superfetazioni anche mediante demolizione e ricostruzione ed il volume complessivo per eventuali nuove costruzioni non dovrà superare i 2.000 mc.

2) Tav. 13/3/B Zona Significativa di Falzè (scala 1:2.000):

a) Zona A/12 di Degrado e di Recupero urbanistico

- Destinazioni d'uso: commerciale, direzionale turistico-ricettiva, residenziale;
- Superficie minima d'intervento: l'intera zona;
- Strumento di attuazione: Piano di Recupero, che definisca in ogni dettaglio l'organizzazione, le destinazioni d'uso, le aree a standard, i servizi, le distanze tra i fabbricati e dai confini, le altezze, in modo tale da garantire un corretto inserimento nel contesto urbano e territoriale circostante;

b) Zona A/13 di Degrado e di Recupero urbanistico

- Destinazioni d'uso: residenziale ed artigianale di servizio che comporti contatti con il pubblico;
- Superficie minima d'intervento: l'intera zona;
- Strumento di attuazione: Piano di Recupero, che definisca in ogni dettaglio l'organizzazione, le destinazioni d'uso, le aree a standard, i servizi, le distanze tra i fabbricati e dai confini, le altezze, in modo tale da garantire un corretto inserimento nel contesto urbano e territoriale circostante.

ART. 14 – PRESCRIZIONI PER GLI EDIFICI CON CARATTERE STORICO-ARTISTICO E DI PREGIO AMBIENTALE

1. Il P.R.G. individua edifici e complessi di edifici che rivestono carattere storico-artistico e di particolare pregio ambientale, sia all'interno dei centri storici sia in altre zone territoriali omogenee.
2. Per questi edifici il P.R.G. pone in atto un insieme di norme in ordine al loro uso, al loro recupero e ad eventuali interventi di trasformazione.
3. Nel precisare gli interventi ammessi si fa riferimento all'art. 31 della Legge n. 457 del 05.08.1978.

A) Destinazione d'uso

1. E' privilegiata la destinazione d'uso originaria o con essa compatibile purché non in contrasto con l'attuale destinazione d'uso di zona.
2. E tuttavia consentita la residenza o un'attività compatibile con essa (negozi, studio professionale, albergo, pensione, ristorante, bar, ritrovo), purché le trasformazioni edilizie necessarie per consentire il cambiamento d'uso siano compatibili con il grado di protezione del fabbricato di cui al presente articolo.
3. Le disposizioni di cui alla precedente lettera A non si applicano all'interno delle zone territoriali omogenee A in assenza di strumento attuativo.

B) Modalità di intervento edilizio nei Centri Storici (Zone A)

7. Nelle Zone A ogni intervento edilizio di risanamento e di trasformazione, di ricostruzione e di nuova costruzione deve essere condotto nel rispetto degli strumenti attuativi vigenti, oppure deve essere subordinato alla preventiva approvazione dello strumento attuativo indicato nel P.R.G. con le seguenti norme di carattere generale;
8. Tutti gli edifici compresi nell'apposito perimetro del centro storico sono classificati a mezzo

di schede secondo i valori di arte, di storia, di cultura o di ambiente urbanistico.

9. In base al valore accertato è stato assegnato ad ognuno di essi uno dei seguenti gradi di protezione:
 - grado di protezione 1:
edificio di notevole valore storico-artistico, del quale interessa la conservazione integrale di ogni sua parte interna ed esterna;
 - grado di protezione 2:
edificio di valore storico-artistico, del quale interessa la conservazione di elementi interni ed esterni, senza tuttavia investire la totalità dell'organismo;
 - grado di protezione 3:
edificio di valore storico-artistico, del quale interessa la conservazione di elementi esterni;
 - grado di protezione 4:
edifici di nessun valore storico-artistico di evidente carattere di superfetazione per il quale è prevista la demolizione (4a) oppure di cui si richiede la ristrutturazione o la demolizione e ricostruzione (4b).
10. Gli edifici ricadenti all'interno delle zone A sprovvisti di grado di protezione assumono il grado di protezione 4b.
11. A ciascun grado di protezione dovrà corrispondere un particolare modo di intervento come definito al successivo punto C.
12. In mancanza di strumento attuativo non sono consentite costruzioni nuove di alcun genere, ancorché provvisorie, in giardini, cortili, o cavedi, né modifiche di struttura della copertura per formare volumi tecnici o sottotetti abitabili.
13. Le autorimesse private sono consentite unicamente in locali esistenti come vecchie scuderie, cantine, ecc., e solo quando non pregiudichino le caratteristiche morfologiche dell'edificio.
14. Per i parchi ed i giardini che si trovano all'interno dei Centri Storici, come pure per quelli indicati nel P.R.G. come "vede privato" è fatto obbligo di conservazione sia delle essenze che dei tappeti erbosi: eventuali variazioni sono soggette ad autorizzazione.
15. Gli strumenti attuativi vigenti possono essere revisionati con il mantenimento della volumetria complessiva in essi prevista.

C) Modalità di intervento edilizio per beni di particolare interesse storico ed artistico

16. Allo scopo di assicurare la tutela di edifici o di elementi che si configurano come caratteristici dell'architettura e significativi del paesaggio, il P.R.G. ha censito questi beni come "Beni di particolare interesse storico artistico e ambientale" per i quali prescrive, a seconda del grado di protezione rilevato, gli interventi ammessi.
17. Questi edifici o elementi architettonici, sia all'interno delle Zone A, sia in altre zone omogenee, non assoggettati a strumento attuativo vigente e di nuova formazione sono contraddistinti dal numero della scheda di rilevamento allegata, (scheda W - Consistenza patrimonio immobiliare - con riferimenti alle tavole 6.2c - A - b - D, in scala 1:2000) nella quale si fa riferimento al grado di protezione ed alle prescrizioni qui di seguito riportate:

g1) Edificio o elemento architettonico del quale interessa la conservazione

18. E' consentito il solo restauro conservativo nel rispetto assoluto della struttura originaria e degli elementi architettonici esistenti.
19. E' permesso il recupero di elementi architettonici originali eventualmente reperibili con l'opera di restauro; in questo caso deve essere richiesta apposita concessione in corso d'opera.
20. Non sono ammessi in nessun caso aumenti di volume o di disegno, mentre sono ammesse variazioni d'uso, nel rispetto di cui al precedente punto A, che non comportino modificazioni dell'impianto architettonico.

g2) Edificio o elemento architettonico del quale interessa la conservazione della tipologia e della struttura, con particolare riguardo alla struttura esterna

21. Elementi fondamentali da conservare sono:

- il volume;
- le quote di linea di colmo e di gronda;
- le murature perimetrali esterne e le partiture interne portanti;
- il paramento esterno;
- le caratteristiche del tetto, quali pendenza, manto di copertura, sporto e materiale di cornice;
- la dimensione ed i tagli dei fori esterni;

- la forma e la dimensione dei comignoli.
22. In ogni caso dovranno essere eliminate le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
23. Il consolidamento statico dell'edificio, qualora necessario, dovrà essere realizzato con tecnologie tali da conservare la funzionalità statica degli elementi strutturali esistenti.
24. In ogni caso sono resi obbligatori il ripristino di elementi originali ed ogni opera di consolidamento strutturale con la posa di tiranti, piattabande, cordoli e sottofondazioni, che devono comunque essere eseguiti nel rispetto degli elementi fondamentali da conservare.
25. E' consentita l'apertura di altri fori nei paramenti esterni senza lo spostamento di quelli esistenti, eseguiti con forme e materiali uguali a quelli esistenti.
26. Non sono ammesse aggregazioni laterali o soprelevazioni, mentre è concesso lo sfruttamento di adiacenze attualmente non adibite ad abitazione per l'ampliamento e la realizzazione dell'alloggio, con modifiche che non alterino i volumi e le strutture architettoniche.
27. Non è ammesso in nessun caso l'uso di intonaci a protezione di paramenti esterni di pietra o di sasso: è consigliato l'uso del "rabbocco" con malta idrofuga e l'uso di vernici trasparenti protettive che non alterino il colore originale della muratura.
28. Le grondaie devono essere del tipo a canale con sezione semicircolare, i pluviali devono avere sezione circolare.

g3) Edificio o elemento architettonico del quale interessa la composizione architettonica

29. E' ammessa la ristrutturazione con:

- il mantenimento del volume esistente al netto delle superfetazioni di epoca recente che non rivestano interesse o che contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
- il mantenimento delle murature perimetrali, delle quote originali delle linee di colmo o di gronda, degli allineamenti orizzontali e verticali delle forature;
- la conservazione di quegli elementi originali ancora ben conservati.

g4a) Edificio o manufatto anche precario di nessun valore architettonico di evidente carattere superfetativo

30. E' unicamente ammessa la demolizione senza ricostruzione

g4b) Edificio di nessun valore architettonico che per caratteristiche formali ed urbanistiche è in contrasto sia edilizio che urbanistico con la tipologia e l'ambiente.

31. E' consentita la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione.
32. La ristrutturazione e la ricostruzione sono subordinate all'adeguamento tipologico del fabbricato; il nuovo impianto dovrà, per caratteristiche formali e volumetriche, inserirsi in modo organico con l'ambiente circostante riproponendo i tratteggi tipici dell'edilizia locale particolarmente per quanto riguarda tessuto edilizio, tecnologie costruttive ed uso dei materiali.
33. Nelle zone A, in assenza di strumento attuativo è consentita la ristrutturazione senza aumento di volume.
34. Nella Tabella sono indicate le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale come definito dal D.M. 01/04/1968 n.1404 sulle distanze minime stradali; all'interno degli insediamenti previsti valgono le distanze minime prescritte dal D.M. suddetto.
35. Qualora una strada serva non più di tre lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza.
36. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso da un cancello.
37. L'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti Norme.

ART. 15 – ZONE RESIDENZIALI OMOGENEE DI TIPO B

1. Nelle zone residenziali omogenee di tipo B l'edificazione è ammessa con intervento diretto mediante titolo abilitativo.
2. In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi connessi alla residenza stessa ed alle attività economiche.
3. In particolare sono ammessi negozi ed esercizi pubblici, istituti di assicurazione e di credito, uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, autorimesse pubbliche e private, laboratori artigianali di servizio.
4. Per le attrezzature ricettive (alberghi pensioni) e le sale di spettacolo e di ritrovo devono essere valutate dall'Amministrazione Comunale l'opportunità e l'ubicazione di ogni singola attrezzatura.

5. Sono esclusi i depositi ed i magazzini di ogni merce non facenti parte integrante di negozi o pubblici esercizi ed ogni altra attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale, possa creare molestie.
6. Per le zone residenziali di completamento valgono le seguenti norme:
- Tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato, a schiera o del tipo in linea; mono o plurifamiliare - multipiano;
 - Densità edilizia fondiaria: non superiore a 1,00 mc/mq;.
 - Indice di copertura: non superiore al 40%;
 - Altezza dei fabbricati: non superiore a ml 9,00;
 - Numero dei piani fuori terra: non superiore a 3;
 - Distanza dal confine: non inferiore a ml 5,00 (è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio, nel rispetto delle norme precedenti);
 - Distanza dalla strada: non deve essere inferiore a ml 7,50; tale distanza è aumentata a m 10,00 in caso di presenza di pista ciclabile riportata nelle tavole di PRG.
 - Distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00 tra fabbricato e fabbricato.
7. Gli interventi delle zone territoriali omogenee di tipo B dovranno osservare le seguenti norme:
- a) la sagoma planimetrica del fabbricato deve avere forma rettangolare con eventuali slittamenti murari
 - b) gli sporti del tetto non devono superare 80 cm
 - c) la copertura del fabbricato deve essere a due falde o a padiglione
 - d) è vietato l'uso di intonaci colorati a forti tinte
 - e) gli eventuali balconi devono essere ricavati in nicchia
8. E' ammesso l'insediamento di attività artigianali o compatibili con la residenza a condizione che:
- a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq.;
 - b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia di contorno;
 - c) le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M. 19/11/1981, così come sostituito dal

D.M. 2 marzo 1987 e successive integrazioni e modificazioni e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti, a tal fine segnalandosi al Comune ed agli Uffici competenti ogni cambio nel processo produttivo anche al fine dell'ottenimento del prescritto certificato di agibilità;

- d) vengano rispettati i rapporti di dimensionamento di cui all'art. 25 L.R. 61/85;
 - e) vengano rispettati gli indici di cui al presente articolo.
9. Ai fini dell'ottimale utilizzo della capacità edificatoria dei lotti e del soddisfacimento del fabbisogno abitativo dei nuclei familiari, per gli edifici residenziali unifamiliari e bifamiliari esistenti è ammessa una tantum l'ampliamento fino ad un massimo del 20 % del volume esistente e comunque non oltre i 150 mc di nuova volumetria – anche per realizzare una seconda unità abitativa purché in unico organismo edilizio – a condizione del rispetto delle altre prescrizioni di zona in ordine a distanze e distacchi, fatta salva la possibilità di deroga da distanza dai confini e distacco tra fabbricati qualora sottoscritta da parte del confinante.
10. Per le zone territoriali omogenee di tipo B contraddistinte nelle tavole di PRG con apposito cartiglio "Bn" e/o "sito per edificabilità predefinita" valgono le prescrizioni particolari riportate nel repertorio normativo allegato alle presenti norme.
11. L'edificabilità predefinita indicata al comma precedente si riferisce esclusivamente alla nuova edificazione e relativa pertinenza catastale contrassegnati dal cartiglio. Per gli edifici esistenti in tali zone Bn e/o sito per edificabilità predefinita è ammessa la possibilità di ampliamento fino ad un massimo del 20% del volume esistente e comunque non oltre i 150 mc di nuova volumetria, così come previsto al precedente comma 9 per gli edifici in zona B. Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante si applicano gli indici di zona B riferiti alla pertinenza così come individuata dalla documentazione catastale esistente alla medesima data oppure è consentito il mantenimento della volumetria esistente anche se eccedente gli indici di zona.

ART. 16 – ZONE RESIDENZIALI OMOGENEE DI TIPO B DI DEGRADO E DI RECUPERO URBANISTICO

1. In tali zone, caratterizzate da condizioni di degrado o di non conformità con il contesto territoriale per le funzioni che ospitano, è previsto il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
2. Gli interventi sono sottoposti ad approvazione di un Piano di Recupero prevedendo, laddove specificato, destinazioni d'uso anche miste: residenziali, commerciali, direzionali ed artigianali purché non in contrasto con il contesto territoriale in cui insistono, secondo il giudizio insindacabile degli organi amministrativi competenti sentito il parere consultivo

della Commissione Urbanistica e della Commissione Edilizia Comunali.

3. La densità fondiaria non può comunque eccedere l'indice di zona B.
4. Tali zone sono identificate per ambiti nella cartografia di Piano con le seguenti rispettive prescrizioni:

1) Zona Significativa di Falzè (scala 1:2.000):

a) Zona B/22 di Degrado e di Recupero urbanistico

- Destinazioni d'uso: residenziale, commerciale e direzionale;
- Superficie minima d'intervento: l'intera zona;
- Strumento di attuazione: P.d.R. di iniziativa pubblica o privata che definisca in ogni dettaglio l'organizzazione, le destinazioni d'uso, le aree a standard, i servizi, le distanze tra fabbricati e dai confini, le altezze, in modo tale da garantire un corretto inserimento nel contesto urbano e territoriale circostante;

b) Zona B/23 di Degrado e di Recupero urbanistico

- Destinazioni d'uso: residenziale, commerciale e direzionale;
- Superficie minima d'intervento: l'intera zona;
- Strumento di attuazione: P.d.R. di iniziativa pubblica o privata che definisca in ogni dettaglio l'organizzazione, le destinazioni d'uso, le aree a standard, i servizi, le distanze tra fabbricati e dai confini, le altezze, in modo tale da garantire un corretto inserimento nel contesto urbano e territoriale circostante;

c) Zona B/24 di Degrado e di Recupero urbanistico

- Destinazioni d'uso: residenziale, commerciale e direzionale;
- Superficie minima d'intervento: l'intera zona;
- Strumento di attuazione: P.d.R., che definisca in ogni dettaglio l'organizzazione, le destinazioni d'uso, le aree a standard, i servizi, le distanze tra fabbricati e dai confini, le altezze, in modo tale da garantire un corretto inserimento nel contesto urbano e territoriale circostante;

ART. 17 – ZONE RESIDENZIALI SEMIESTENSIVE DI TIPO C1 E C2

A) ZONE RESIDENZIALI DI TIPO C1

1. Nelle zone residenziali omogenee di tipo c1 l'edificazione è ammessa con intervento diretto mediante Concessione Edilizia ed esclusione delle aree indicate nel P.R.G. come

assoggettate a strumento attuativo.

2. In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi connessi alla residenza stessa ed alle attività economiche.
3. In particolare sono ammessi negozi ed esercizi pubblici, istituti di assicurazione e di credito, uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, autorimesse pubbliche e private, laboratori artigianali di servizio.
4. Per le attrezzature ricettive (alberghi, pensioni) e le sale di spettacolo e di ritrovo devono essere valutate dall'Amministrazione Comunale l'opportunità e l'ubicazione di ogni singola attrezzatura.
5. Sono esclusi i depositi ed i magazzini di ogni merce non facenti parte integrante di negozi o pubblici esercizi ed ogni altra attività che a giudizio dell'Amministrazione comunale, possa creare molestie.
6. Per le zone residenziali omogenee C1 valgono le seguenti norme:
 - Tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato, a schiera o del tipo in linea, mono o plurifamiliare - multipiano;
 - Densità edilizia territoriale: non superiore a 1,2 mc/mq e, nel caso di lotti interamente inediticati, non inferiore a 1,00 mc/mq;
 - Indice di copertura: non superiore al 30%;
 - Altezza dei fabbricati: non superiore a ml 7,00;
 - Numero dei piani fuori terra: non superiore a 2;
 - Distanza dal confine: non inferiore a ml 5,00 (è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio, nel rispetto delle norme precedenti);
 - Distanza dalla strada: non deve essere inferiore a ml 8,00; tale distanza è aumentata a m 10,5 in caso di presenza di pista ciclabile riportata nelle tavole di PRG.
 - Distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10;00 tra fabbricato e fabbricato.
7. Gli interventi delle zone territoriali omogenee di tipo C1 dovranno osservare le seguenti norme generali:
 - a) la sagoma planimetrica del fabbricato deve avere forma rettangolare con eventuali slittamenti murari;
 - b) gli sporti del tetto non devono superare 80 cm;

- c) la copertura del fabbricato deve essere a due falde o a padiglione;
 - d) è vietato l'uso di intonaci colorati a forti tinte;
 - e) gli eventuali balconi devono essere ricavati in nicchia;
8. E' ammesso l'insediamento di attività artigianali o compatibili con la residenza a condizione che:
- a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq.;
 - b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia di contorno;
 - c) le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M. 19/11/1981, così come sostituito dal D.M. 2 marzo 1987 e successive integrazioni e modificazioni e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti, a tal fine segnalandosi al Comune ed agli Uffici competenti ogni cambio nel processo produttivo anche al fine dell'ottenimento del prescritto certificato di agibilità;
 - d) vengano rispettati i rapporti di dimensionamento di cui all'art. 25 L.R. 61/85;
 - e) vengano rispettati gli indici di cui al presente articolo.
9. Per le zone territoriali omogenee di tipo C1 contraddistinte nelle tavole di PRG con apposito cartiglio "C1n" e/o "sito per edificabilità predefinita" valgono le prescrizioni particolari riportate nel repertorio normativo allegato alle presenti norme.
10. Ai fini dell'ottimale utilizzo della capacità edificatoria dei lotti e del soddisfacimento del fabbisogno abitativo dei nuclei familiari, per gli edifici residenziali unifamiliari e bifamiliari esistenti è ammesso una tantum l'ampliamento fino ad un massimo del 20 % del volume esistente e comunque non oltre i 150 mc di nuova volumetria – anche per realizzare una seconda unità abitativa purché in unico organismo edilizio – a condizione del rispetto delle altre prescrizioni di zona in ordine a distanze e distacchi, fatta salva la possibilità di deroga da distanza dai confini e distacco tra fabbricati qualora sottoscritta da parte del confinante.
11. L'edificabilità predefinita indicata al comma 9 si riferisce esclusivamente alla nuova edificazione e relativa pertinenza catastale contrassegnati dal cartiglio. Per gli edifici esistenti in tali zone C1n e/o sito per edificabilità predefinita è ammessa la possibilità di ampliamento fino ad un massimo del 20% del volume esistente e comunque non oltre i 150 mc di nuova volumetria, così come previsto al precedente comma 10 per gli edifici in zona C1. Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante si applicano gli indici di zona C1 riferiti alla pertinenza così come

individuata dalla documentazione catastale esistente alla medesima data oppure è consentito il mantenimento della volumetria esistente anche se eccedente gli indici di zona.

12. Per gli edifici non residenziali esistenti alla data di adozione della presente Variante all'interno delle zone di cui al comma 9 è ammesso il recupero per destinazioni di zona nei medesimi limiti degli indici di zona C1.

B) ZONE RESIDENZIALI C1 DI DEGRADO

13. In tali zone, caratterizzate da condizioni di degrado o di non conformità con il contesto territoriale per le funzioni che ospitano è previsto il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
14. Gli interventi sono sottoposti ad approvazione di un Piano di Recupero prevedendo laddove in seguito specificato, destinazioni d'uso anche miste: residenziali, commerciali, direzionali ed artigianali purché non in contrasto con il contesto territoriale in cui insistono, secondo il giudizio degli organi amministrativi competenti sentito il parere consultivo della Commissione Urbanistica e della Commissione Edilizia Comunali.
15. La densità fondiaria non può comunque eccedere l'indice di zona C1.
16. Tali zone sono identificate per ambiti nella cartografia di Piano con le seguenti rispettive prescrizioni:
 - 1) Tav. 13/3/A - Zona significativa di Sernaglia Centro (scala 1:2.000):
 - a) Zona C1/9 di Degrado e di Recupero:
 - Destinazioni d'uso: commerciale e residenziale;
 - Superficie minima d'intervento: l'intera zona;
 - Strumento di attuazione: Piano di Recupero che definisca in ogni dettaglio l'organizzazione, le destinazioni d'uso, le aree a standard, i servizi, le distanze tra fabbricati e dai confini, le altezze, in modo tale da garantire un corretto inserimento nel contesto urbano e territoriale circostante;
 - b) Zona C1/8 di Degrado e di Recupero urbanistico:
 - Destinazioni d'uso: di carattere misto così come previsto dal quinto comma dell'Art.24 della L.R. 61/85;
 - Superficie minima d'intervento: l'intera zona; è ammessa la formazione dei Piani di Recupero su due stralci funzionali, a condizione che gli stessi non creino pregiudizio

e si armonizzino con la parte residua;

- Strumento di attuazione: Piano di Recupero che definisca in ogni dettaglio l'organizzazione, le destinazioni d'uso, le aree a standard, i servizi, le distanze tra fabbricati e dai confini, le altezze, in modo tale da garantire un corretto inserimento nel contesto urbano e territoriale circostante.

2) Tav. 13/3/C - Zona significativa di Falzè sud (scala 1:2.000):

a) Zona C1/6 di Degrado e di Recupero:

- Destinazioni d'uso: residenziale e compatibile con la residenza;
- Superficie minima d'intervento: l'intera zona;
- Strumento di attuazione: Piano di Recupero che definisca in ogni dettaglio l'organizzazione, le destinazioni d'uso, le aree a standard, i servizi, le distanze tra fabbricati e dai confini, le altezze, in modo tale da garantire un corretto inserimento nel contesto urbano e territoriale circostante;

b) Zona C1/14 di Degrado e di Recupero:

- Prescrizioni generali:
 - a) indice di edificabilità territoriale calcolato sull'intero ambito pari a 0,72 mc/mq da attribuire al 60% della superficie privata (C1);
 - b) cessione all'Amministrazione comunale del 40% dell'area;
 - c) la rappresentazione grafica della superficie da cedere indicata in cartografia per localizzazione e tipo (Zona F3) è orientativa: la soluzione progettuale attuativa può quindi modificarne forma e natura purché in modo compatto, non frazionato e non fruibile per le opere di urbanizzazione della parte privata mantenendo tuttavia inalterate le quantità sopra precisate;
- Destinazioni d'uso: residenziale e compatibile con la residenza;
- Superficie minima d'intervento: l'intera zona: è tuttavia ammessa la possibilità di dare attuazione in modo eventualmente stralciato alle zone C1 ed F;
- Strumento di attuazione: Piano di Recupero che definisca in ogni dettaglio l'organizzazione, le destinazioni d'uso, le aree a standard, i servizi, le distanze tra fabbricati e dai confini, le altezze, in modo tale da garantire un corretto inserimento nel contesto urbano e territoriale circostante;

c) Zona C1/17 di Degrado e di Recupero:

- Prescrizioni generali:

- d) indice di edificabilità territoriale calcolato sull'intero ambito pari a 0,72 mc/mq da attribuire al 60% della superficie privata (C1);
 - e) cessione all'Amministrazione comunale del 40% dell'area;
 - f) la rappresentazione grafica della superficie da cedere indicata in cartografia per localizzazione e tipo (Zona F3) è orientativa: la soluzione progettuale attuativa può quindi modificarne forma e natura purché in modo compatto, non frazionato e non fruibile per le opere di urbanizzazione della parte privata mantenendo tuttavia inalterate le quantità sopra precisate;
- Destinazioni d'uso: residenziale e compatibile con la residenza;
 - Superficie minima d'intervento: l'intera zona: è tuttavia ammessa la possibilità di dare attuazione in modo eventualmente stralciato alle zone C1 ed F;
 - Strumento di attuazione: Piano di Recupero che definisca in ogni dettaglio l'organizzazione, le destinazioni d'uso, le aree a standard, i servizi, le distanze tra fabbricati e dai confini, le altezze, in modo tale da garantire un corretto inserimento nel contesto urbano e territoriale circostante;

C) ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DI TIPO C2

15. In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi connessi alla residenza ed alle attività economiche.
16. Nelle stesse sono ammessi negozi e pubblici esercizi, istituti di assicurazione e di credito, uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, autorimesse pubbliche e private, ed edifici per mostre, esposizioni, attività economiche e laboratori artigianali di servizio, con caratteristiche di edilizia urbana.
17. L'edificazione è subordinata all'esistenza di un Piano di Lottizzazione approvato, o Piano di Lottizzazione con planivolumetrico ove indicato nella cartografia del P.R.G. Nel P.D.L. verranno previste adeguate aree standard ai sensi D.M. 1444 del 2/4/1968 e L.R. 61/1985.
18. Per le zone residenziali di espansione semiestensiva C2 valgono le seguenti norme generali:
 - Tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato, a schiera o del tipo in linea; mono o plurifamiliare - multipiano;
 - Densità edilizia territoriale: non superiore a 1,20 mc/mq e non inferiore a 1,00 mc/mq;
 - Indice di copertura: non superiore al 30%;
 - Altezza dei fabbricati: non superiore a ml 7,00;
 - Numero dei piani fuori terra: non superiore a 2;

- Distanza dal confine: non inferiore a ml 5,00 (è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio, nel rispetto delle norme precedenti);
 - Distanza dalla strada: non deve essere inferiore a ml 8,00;
 - Distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00 tra fabbricato e fabbricato;
 - Distanza dai parcheggi e dalle aree verdi di lottizzazione: ml 5
17. Gli interventi delle zone territoriali omogenee di tipo C2 dovranno osservare le seguenti norme generali:
- a) la sagoma planimetrica del fabbricato deve avere forma rettangolare con eventuali slittamenti murari;
 - b) gli sporti del tetto non devono superare 80 cm;
 - c) la copertura del fabbricato deve essere a due falde o a padiglione;
 - d) è vietato l'uso di intonaci colorati a forti tinte;
 - e) gli eventuali balconi devono essere ricavati in nicchia.
18. Per le zone territoriali omogenee di tipo C2 contraddistinte nelle tavole di PRG con apposito cartiglio "C2n" valgono le prescrizioni particolari riportate nel repertorio normativo allegato alle presenti norme.
19. E' ammesso l'insediamento di attività artigianali o compatibili con la residenza a condizione che:
- a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq.;
 - b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia di contorno;
 - c) le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M. 19/11/1981, così come sostituito dal D.M. 2 marzo 1987 e successive integrazioni e modificazioni e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti, a tal fine segnalandosi al Comune ed agli Uffici competenti ogni cambio nel processo produttivo anche al fine dell'ottenimento del prescritto certificato di agibilità;
 - d) vengano rispettati i rapporti di dimensionamento di cui all'art. 25 L.R. 61/85;
 - e) vengano rispettati gli indici di cui al presente articolo.
- D) ZONE RESIDENZIALI SEMIESTENSIVE DI TIPO C2/p PER INTERVENTI PUBBLICI IN EDILIZIA RESIDENZIALE.

20. Tali zone sono destinate ad interventi pubblici nel settore dell'edilizia residenziale, ai sensi della legge 5 Agosto 1978 n°457 e successive modificazioni ed integrazioni, ivi comprese quelle della legge 17 Febbraio 1992 n°179.
21. Gli interventi si attuano attraverso "I.U.P. ed anche P.E.E.P." di iniziativa pubblica.
22. Superficie minima d'intervento: l'intera zona.
23. Per le zone residenziali di espansione semiestensiva di tipo C2p valgono le seguenti norme:
- Tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato, a schiera o del tipo in linea; mono o plurifamiliare - multipiano;
 - Densità edilizia territoriale: non superiore a 1,2 mc/mq e non inferiore a 1,00 mc/mq;
 - Indice di copertura: non superiore al 30%;
 - Altezza dei fabbricati: non superiore a ml. 7,00;
 - Numero dei piani fuori terra: non superiore a 2
 - Distanza dal confine: non inferiore a ml 5 (è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio, nel rispetto delle norme precedenti);
 - Distanza dalla strada: non deve essere inferiore a ml. 8,00;
 - Distanza tra i fabbricati: non inferiori a ml. 10,00 tra fabbricato e fabbricato;
 - Distanza dai parcheggi e dalle aree verdi di lottizzazione: ml 5,00;
24. Per la zona residenziale di espansione semiestensiva indicata nella Tavola 13/3/A- Frazione di Sernaglia Centro con il cartiglio C2p/1 valgono le seguenti norme:
- Tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato, a schiera o del tipo in linea; mono o plurifamiliare - multipiano;
 - Densità edilizia territoriale: non superiore a 1,2 mc/mq;
 - Indice di copertura: non superiore al 30%;
 - Altezza dei fabbricati: non superiore a ml. 7,00;
 - Numero dei piani fuori terra: non superiore a 2
 - Distanza dal confine: non inferiore a ml. 5 (è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio, nel rispetto delle norme precedenti);
 - Distanza dalla strada: non deve essere inferiore a ml. 8,00;
 - Distanza tra i fabbricati: non inferiori a ml.10,00 tra fabbricato e fabbricato;

- Distanza dai parcheggi e dalle aree verdi di lottizzazione: ml.5,00.
25. E' ammesso l'insediamento di attività artigianali o compatibili con la residenza a condizione che:
- a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq.;
 - b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia di contorno;
 - c) le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M. 19/11/1981, così come sostituito dal D.M. 2 marzo 1987 e successive integrazioni e modificazioni e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti, a tal fine segnalandosi al Comune ed agli Uffici competenti ogni cambio nel processo produttivo anche al fine dell'ottenimento del prescritto certificato di agibilità;
 - d) vengano rispettati i rapporti di dimensionamento di cui all'art. 25 L.R. 61/85;
 - e) vengano rispettati gli indici di cui al presente articolo.
26. Per le zone territoriali omogenee di tipo C2p contraddistinte nelle tavole di PRG con apposito cartiglio "C2pn" valgono le prescrizioni particolari riportate nel repertorio normativo allegato alle presenti norme.

ART. 18 – NORME GENERALI PER LE ZONE PRODUTTIVE D

1. Le zone devono essere esclusivamente destinate ad edifici a carattere commerciale per la grande distribuzione, industriale ed artigianale con esclusione di quelle che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovesse per qualsiasi motivo recare molestia ed essere comunque pregiudizievole alle zone residenziali vicine.
2. Nelle zone produttive sono consentite altre costruzioni inerenti al processo produttivo (magazzini, depositi, officine, uffici, laboratori per studi e ricerche) ed anche costruzioni destinate ad attività connesse con l'attività produttiva.
3. Soggiorno diurno per persone che per necessità di lavoro debbono risiedere entro i limiti del complesso e permanenza notturna del personale di sorveglianza.
4. E' ammessa la costruzione di un alloggio per il personale di sorveglianza che deve essere inserito nel corpo dell'edificio principale e deve avere i seguenti requisiti:
 - cubatura massima: mc 500
 - ingresso indipendente

- una superficie di almeno mq 400 mantenuta a giardino ad esso riservata e contigua.
5. Nelle zone produttive è consentita anche la costruzione di magazzini, depositi, silos e fabbricati per servizi di trasporto e similari.
 6. Sono consentiti inoltre edifici per il tempo libero, l'assistenza ed il ristoro degli addetti.
 7. Ad ogni attività che si insedia in queste zone devono essere assicurati la disponibilità di acqua potabile ed industriale e gli allacciamenti energetici, mentre non sono consentiti scarichi di residui solidi, liquidi gassosi di qualsiasi specie che risultino comunque inquinanti le acque superficiali e sotterranee, l'aria e la vegetazione o che risultino comunque nocivi per la salute dell'uomo.
 8. In esse è prevista la possibilità di realizzare volumi tecnici per il ricovero e lo stoccaggio provvisorio di rifiuti e di scarti di lavorazione per una superficie massima pari al 2% della superficie coperta in termini percentuali e comunque non inferiore a 10 mq. Va in ogni caso rispettato l'indice di copertura della zona.
 9. La presente normativa è estesa anche alle zone con insediamenti produttivi esistenti.
 10. Nel Piano di Lottizzazione verranno previste adeguate aree e standards ai sensi del D.M. 02/04/1968 n.1444 e L.R. 61/85.
 11. Per i nuovi insediamenti nelle zone territoriali di tipo D tutti i volumi tecnici (cabine, silos, macchinari ecc.) devono rispettare le distanze dai confini, quelle tra i fabbricati devono rispettare quelle di sicurezza.
 12. Le recinzioni devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigiate, ecc. e non superare l'altezza di ml 2.80 misurata dalla quota media del piano stradale qualora ad esso prospettante, dal piano di campagna per i confini interni e non devono essere pregiudizievoli della realizzazione della larghezza delle strade così come prescritta all'art. 36; dovrà inoltre essere assicurata la continuità delle vie di deflusso delle acque, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento: in generale dovrà essere evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto delle rete drenante, per evitare zone di ristagno.
 13. Sono ammessi i muretti di zoccolo purché di altezza non superiore a cm 60 misurati come sopra, con spiovente verso l'interno della proprietà. Sono altresì ammesse le recinzioni di rete metallica limitatamente ai confini interni rispetto agli spazi pubblici.
 14. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle cancellate o può imporre

l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie all'interno delle singole lottizzazioni convenzionate, ed in casi particolari consentire altezze superiore.

ART. 19 – ZONA COMMERCIALE PER LA GRANDE DISTRIBUZIONE DI COMPLETAMENTO D1

1. La destinazione d'uso di tale zona è specifica dell'attività commerciale e dell'artigianato di servizio urbano.
2. In questa zona l'edificazione è subordinata a Concessione Edilizia con Intervento Diretto.
 - a) Tipologia edilizia: edificio contenitore del tipo isolato, in linea, a schiera, monopiano e bipiano;
 - b) Lotto minimo: mq 1.000;
 - c) Indice di copertura massima: non superiore al 60%;
 - d) Numero di piani: non superiore a 2;
 - e) Altezza massima dei fabbricati: m 7,00;
 - f) Distanza dal confine: non inferiore a ml 6,00;
 - g) Distanza dalla strada: non inferiore a ml 10,00;
 - h) Distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00;
 - i) Parcheggi: nei nuovi insediamenti di carattere commerciale, in zone di completamento ad 1,0 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsto deve corrispondere la quantità minima di 1,0 mq di spazio destinato a servizi di uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n.764) secondo l'art. 5 del D.M. 1444 del 02/04/1968 e l'art. 25 L.R. 61 del 28/06/1985.

ART. 20 – ZONE INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO D2

1. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle specifiche dell'attività industriale con le caratteristiche di cui all'art. 18.
2. In questa zona l'edificazione è subordinata a Concessione Edilizia con Intervento Diretto (I.D.).
3. Valgono le seguenti Norme:
 - Tipologia edilizia: edificio contenitore di tipo isolato, in linea, a schiera, monopiano
 - Lotto minimo: mq 3.000

- Indice di copertura massima: non superiore al 60%
- Numero di piani: non superiore a 2
- Distanza dal confine: non inferiore a ml 5,00
- Distanza dalla strada: non inferiore a ml 10,00
- Distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00
- Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una superficie pari ad almeno 5 mq/addetto e comunque non inferiore al 5% della superficie fondiaria;
- Verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con alberi ad alto fusto nella quantità di 1 ogni 30 mq.

ART. 21 – ZONE INDUSTRIALI DI ESPANSIONE D2/E

1. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle specifiche dell'attività industriale con le caratteristiche di cui all'Art. 18.
2. In queste zone l'edificazione è subordinata alla esistenza di una Lottizzazione Approvata.
3. La superficie minima di Lottizzazione deve essere di mq 30.000. Qualora la particolare conformazione del sito non consenta di raggiungere tale superficie minima, il Consiglio Comunale ha facoltà, con proprio giudizio, di stabilire superfici di Lottizzazione inferiori.
4. Per tutte le Zone D2/e ad eccezione di quelle di cui ai commi successivi valgono le seguenti Norme:
 - Tipologia edilizia: edificio contenitore di tipo isolato, in linea, a schiera, monopiano;
 - Lotto minimo: mq 3.000
 - Indice di copertura massima: non superiore al 60%
 - Numero di piani: non superiore a 2
 - Distanza dal confine: non inferiore a ml 5,00
 - Distanza dalla strada: non inferiore a ml 10,00
 - Distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00
 - Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una superficie pari ad almeno 5 mq/addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria;
 - Verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con alberi ad alto fusto nella quantità di 1 ogni 30 mq.

4. Nella zona D2e/2 indicata nella Tav. 13/3D Zona significativa Falzè nord, tra le opere di urbanizzazione primaria deve essere compresa la piantumazione a siepe con specie autoctone nella fascia a sud come indicato nella Tav. 13/3 D – Zona significativa Falzè nord.
5. Le zone D2e/5 e D2e/6 indicate nella Tav. 13/3D Zona significativa Falzè nord sono previste per la rilocalizzazione delle attività industriali presenti nel territorio comunale e classificate come “da trasferire” ai sensi della lettera C) dell’art. 34 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
6. In queste due zone l’edificazione è subordinata all’esistenza di un Piano Particolareggiato approvato ed alla stipula di Convenzione con il Comune ai sensi dell’art. 63 della L.R. 61/85, nel rispetto delle seguenti specifiche prescrizioni.
7. Per la zona individuata nella Tav. 13/3 D – Zona significativa: Falzè nord, con il cartiglio D2e/5, valgono le seguenti Norme:
 - Tipologia edilizia: edificio contenitore di tipo isolato, in linea, a schiera;
 - Lotto minimo: intera superficie territoriale
 - Indice di copertura massima: max 9.500 mq di superficie coperta sull’intero lotto
 - Numero di piani: non superiore a 2
 - Distanza dal confine: non inferiore a ml 5,00
 - Distanza dalla strada: non inferiore a ml 10,00
 - Distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00
 - Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una superficie pari ad almeno 5 mq/addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria;
 - Superfici a standard primari e secondari determinati in valore assoluto non inferiore a mq 5800, da realizzare sottoforma di macchia boscata con specie autoctone nella fascia di rispetto stradale della strada provinciale come indicato nella Tav. 13/3 D – Zona significativa Falzè nord
 - Modalità di intervento: Piano particolareggiato.
8. Per la zona individuata nella Tav. 13/3 D – Zona significativa Falzè nord, con il cartiglio D2e/6, valgono le seguenti Norme:
 - Tipologia edilizia: edificio contenitore di tipo isolato, in linea, a schiera;
 - Lotto minimo: intera superficie territoriale
 - Indice di copertura massima: max 25.000 mq di superficie coperta sull’intero lotto

- Numero di piani: non superiore a 2
- Distanza dal confine: non inferiore a ml 5,00
- Distanza dalla strada: non inferiore a ml 10,00
- Distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00
- Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una superficie pari ad almeno 5 mq/addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria;
- Superfici a standard primari e secondari determinati in valore assoluto non inferiore a mq 10.500, da realizzare sottoforma di:
 - macchia boscata con specie autoctone nell'area di cava dismessa tramite progetto di ricomposizione ambientale
 - viabilità e siepe con specie autoctone di conterminazione dell'area rurale
 - filari con specie autoctone di conterminazione dell'area rurale
 come indicato nella Tav. 13/3 D – Zona significativa Falzè nord
- Modalità di intervento: Piano particolareggiato.

ART. 22 – ZONE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO D3

1. Le destinazione d'uso di tali zone sono quelle specifiche dell'attività artigianale con le caratteristiche di cui all'Art. 18.
2. In queste zone l'edificazione è subordinata a Concessione Edilizia con Intervento Diretto.
3. Valgono le seguenti Norme:
 - Tipologia edilizia: l'edificio può essere di tipo isolato, in linea, a schiera, monopiano o bipiano
 - Lotto minimo: mq 1.000
 - Indice di copertura massima: non superiore al 60%
 - Numero di piani: non superiore a 2
 - Altezza massima dei fabbricati: ml 7,50
 - Distanza dal confine: non inferiore a ml 5,00
 - Distanza dalla strada: non inferiore a ml 10,00
 - Distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00
 - Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una superficie pari

ad almeno 5 mq/addetto e comunque non inferiore al 5% della superficie fondiaria

- Verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con alberi ad alto fusto nella quantità di 1 ogni 30 mq.

ART. 23 – ZONE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE D3/E

1. Tali zone sono destinate alla localizzazione delle unità locali di tipo artigianale.
2. Le Zone D3e/1 e D3e/3 indicate nella Zona significativa "Frazione di Falzè" sono previste per la rilocalizzazione delle attività presenti nel territorio comunale e classificate come "da trasferire" ai sensi della lettera C) dell'art. 34 delle presenti norme.
3. In queste zone l'edificazione è subordinata all'esistenza di un Piano Particolareggiato approvato ed alla stipula di Convenzione con il Comune ai sensi dell'Art. 63 della L.R. 61/1985.
4. Per esse valgono le seguenti norme:
 - Tipologia edilizia: edificio contenitore di tipo a schiera;
 - Lotto minimo: 1000 mq;
 - Indice di copertura massima: non superiore al 60% della superficie fondiaria;
 - Numero dei piani: non superiore a 2 piani fuori terra;
 - Altezza massima dei fabbricati: ml. 7,50;
 - Distanza dal confine: non inferiore a ml. 5,00;
 - Distanza dalla strada: non inferiore a ml. 10,00;
 - Distacco tra i fabbricati: non inferiore a ml. 10,00; è tuttavia consentita l'edificazione in aderenza o in appoggio;
 - Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una superficie non inferiore al 10% della superficie fondiaria;
 - Verde alberato: all'interno del lotto deve essere riservata a verde alberato una superficie non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
 - Modalità di intervento: Piano Particolareggiato.
5. Per le zone D3e/2 e D3e/4 nella Zona Significativa "Frazione di Falzè" l'edificazione è subordinata all'esistenza di I.U.P. approvato e valgono le seguenti norme:
 - Tipologia edilizia: edificio contenitore di tipo isolato, in linea, a schiera;

- Lotto minimo: 1000 mq;
- Indice di copertura massima: non superiore al 60% della superficie fondiaria;
- Numero dei piani: non superiore a 2 piani fuori terra;
- Altezza massima dei fabbricati: ml. 7,50; lo strumento urbanistico attuativo della zona D3e/2 può prevedere altezze massime fino a 10 m accompagnate da soluzioni progettuali e di coloritura atte ad assorbire l'impatto visivo sulla cortina di conterminazione dell'ambito rurale;
- Distanza dal confine: non inferiore a ml. 5,00;
- Distanza dalla strada: non inferiore a ml. 10,00;
- Distacco tra i fabbricati: non inferiore a ml. 10,00; è tuttavia consentita l'edificazione in aderenza o in appoggio;
- Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una superficie non inferiore al 10% della superficie fondiaria;
- Verde alberato: all'interno del lotto deve essere riservata a verde alberato una superficie non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
- Modalità di intervento: I.U.P.

ART. 24 – SILOS, SERBATOI, CABINE ELETTRICHE, VOLUMI TECNICI

1. Tutti i volumi tecnici pertinenti ad attività industriali, artigianali, commerciali, agroindustriali, (silos, serbatoi, torri, filtri, cabine elettriche etc.) debbono distare almeno ml 5 dai confini, ad eccezione delle cabine elettriche per le quali la distanza minima è fissata in ml.3, e debbono soddisfare ad eventuali prescrizioni particolari in materia di sicurezza e prevenzione incendi. Per le cabine elettriche con obbligo di accessibilità dalla viabilità principale, non si computa, ai fini delle distanze dai confini e dalle strade, la superficie interposta.

ART. 25 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO E

1. Le zone agricole di tipo E sono soggette alla L.R. 24/85 e s.m.i., e si suddividono in sottozone: E1s, E2, E2s, E2d.a., E3 ed E4, a seconda del tipo di produzione e delle caratteristiche del fondo.
2. Salvo diversa prescrizione espressamente indicata nell'articolo che segue, in tali zone sono consentite le costruzioni ed abitazioni a servizio dell'agricoltura.
3. Gli allevamenti e gli impianti di acquacoltura di cui alle lettere f) e g) dell'Art. 2 della

L.R.24/85, sono consentiti esclusivamente nelle zone E2 di cui al 3° comma del presente articolo, e devono essere realizzati secondo le norme previste dai successivi Artt. 39 e 39 bis.

4. In queste zone l'edificazione è ammessa con Intervento Diretto mediante permesso di costruire. Si richiama comunque l'obbligo, all'atto del rilascio del Permesso di costruire dell'istituzione di un vincolo di "non edificare" nei casi e nei limiti previsti dall'Art.8 della L.R. 24/85.
5. Quanto segue fa riferimento alla legge regionale n. 24 del 5/3/1985 "Tutela ed edificazione delle zone agricole" salvo nei casi più restrittivi stabiliti dalla presente normativa per rispondere alle esigenze specifiche del territorio in oggetto.
6. In particolare, l'edificazione è consentita nei limiti e secondo le modalità previste in rapporto al tipo di coltura in atto ed alle dimensioni minime del fondo rustico in cui va ad insistere nonché secondo i requisiti soggettivi di legge dei presentanti domanda di permesso di costruire o denuncia di attività. Per requisiti soggettivi si intendono quelli citati dalla legge regionale n° 24 del 5/3/1985 ed esplicitati dalla relativa circolare 13 gennaio 1986, n° 4.
7. Il rilascio del permesso di costruire per gli annessi rustici è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.
8. Le forme tradizionali dell'edilizia rurale, con le quali ogni edificazione deve essere in armonia ai sensi della L.R. 24/85, sono così specificate e definite:

A. Edilizia residenziale:

- *edificio* isolato, in linea o a cortina, di 2 o 3 piani fuori terra;
- *pianta* riconducibile ad un perimetro di forma rettangolare;
- *sagoma semplice* e compatta, risultante dalla composizione ordinata dei setti giustapposti lungo un asse prevalente riconoscibile;
- *orientamento* dell'asse in conformità alle linee della maglia podereale;
- *assenza di aggetti* che fuoriescano dal sedime e dal volume del corpo di fabbrica (balconi, poggiali, tettucci, pensiline, scale esterne, sottotetti in soprizzo rispetto ai solai delle coperture principali);
- *copertura* a due falde di uguale pendenza compresa tra il 35 ed il 45%, con andamento parallelo all'asse prevalente; è ammessa la copertura a padiglione per motivate esigenze di carattere architettonico-compositivo; gli sporti del manto di

copertura non devono superare i cm 50 lungo i lati con linea di gronda orizzontale ed i cm 30 rispetto ai lati privi di gronda ed ai timpani;

- *forometria regolare* e ordinata secondo una scansione proporzionata di linee orizzontali e verticali di immediata percezione e riconoscibilità, con prevalenza dei "pieni murari" rispetto al "vuoti";
- *paramento esterno* realizzato con intonacature, coloriture, serramenti ed infissi conformi alle tinte tradizionali della zona;
- per *gli edifici residenziali classificati come beni di interesse culturale e ambientale* sono consentiti solo gli interventi previsti dal relativo grado di protezione di cui al successivo art. 20;
- gli ampliamenti, il recupero volumetrico delle superfetazioni, il riuso a fini residenziali di annessi rustici dichiarati non più funzionali alla conduzione del fondo mediante demolizione e ricostruzione nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante demolizione e ricostruzione, laddove ammessi, dovranno uniformarsi all'edificio principale per orientamento, pendenza delle falde, forometria e materiali di costruzione e devono essere realizzati in aggregazione continua lungo l'asse prevalente dell'edificio principale oppure in distacco, con orientamento ortogonale allo stesso laddove non impedito da cause da comprovare. Le disposizioni di cui al presente comma si riferiscono anche alle costruzioni accessorie agli edifici residenziali dichiarati di interesse culturale ed ambientale, in deroga alle prescrizioni di cui al successivo art. 53;
- previo *parere preventivo della Commissione Edilizia Integrata* di cui alla L.R. 63/94, possono essere ammesse conformazioni tipologiche diverse, che devono essere comunque suffragate, in sede di Relazione Tecnica, da riferimenti documentati a forme tradizionali.

B. Annessi rustici, allevamenti, edifici agroproduttivi:

- edificio isolato, di altezza massima di m 7,00 misurata alla linea di gronda;
- *pianta* riconducibile alla forma rettangolare;
- *sagoma* compatta e proporzionata secondo rapporti massimi di 1/2 tra altezza, alla linea di gronda, e larghezza del fronte minore e di 1/5 tra la medesima altezza e la lunghezza del fronte maggiore;
- *copertura* a due falde di uguale pendenza compresa tra il 35 ed il 45%, con andamento parallelo all'asse longitudinale; gli sporti del manto di copertura non devono superare i cm 50 lungo i lati con linea di gronda orizzontale ed i cm 30 rispetto ai lati privi di gronda ed ai timpani;
- *forometria* regolare ordinata secondo una scansione proporzionata di linee orizzontali

e verticali di immediata percezione e riconoscibilità, con prevalenza dei “pieni murari” rispetto ai “vuoti” e con rapporto dimensionale tra altezza e larghezza tendente a 1/1 o comunque tale da non riprodurre tipologie improprie alla destinazione di zona;

- *paramento esterno* realizzato con intonacature, coloriture, serramenti ed infissi conformi alle tinte tradizionali della zona;
- previo parere preventivo della Commissione Edilizia Integrata di cui alla L.R. 63/94, possono essere ammesse conformazioni tipologiche diverse o eccedenti tali rapporti, che devono essere comunque suffragate, in sede di Relazione Tecnica, da riferimenti documentati a forme tradizionali;
- gli annessi rustici possono essere realizzati in aggregazione continua lungo l'asse prevalente dell'eventuale fabbricato residenziale esistente uniformandosi per orientamento, pendenza delle falde, forometria e materiali di costruzione, oppure in distacco, con orientamento ortogonale allo stesso, laddove non impedito da cause da comprovare. Negli altri casi, gli annessi rustici, gli allevamenti e gli insediamenti agroindustriali devono essere localizzati ed orientati in conformità all'assetto della maglia podereale.

C. Recinzioni

Indirizzi

- Le recinzioni dei fondi rustici o delle superfici scoperte di diretta pertinenza delle abitazioni o degli annessi rustici, non rientrano nelle forme tradizionali dell'edilizia rurale locale: le uniche forme di delimitazione fisica presenti nel paesaggio agrario sono costituite dalla rete della viabilità interpodereale e dei corsi d'acqua, o da cortine vegetali quali filari e siepi di specie autoctone.
- Tuttavia, le trasformazioni delle attività residenziali produttive e zootecniche nelle zone agricole hanno comportato necessità di tutela di chi risiede ed opera in questo ambiente, attraverso la separazione fisica degli spazi di pertinenza delle funzioni, soprattutto abitative, dal contesto territoriale in cui sono inserite.
- Se da un lato, quindi, è avvertita l'esigenza di cautelare i caratteri tipici del paesaggio agrario – come testimoniato dalla legislazione regionale vigente in materia -, dall'altro lato non risulta proponibile escludere questo tipo di trasformazione dei luoghi, finalizzata alla protezione delle persone e delle cose da possibili intrusioni.
- Nella disciplina di tali interventi, vanno comunque esclusi effetti di alterazione degli equilibri esistenti nelle zone rurali (drenaggio e scorrimento delle acque superficiali, percorsi faunistici, con visuali, etc.) o di introduzione di manufatti edilizi propri dell'ambiente urbano.

- La possibilità di delimitazione dei fondi rustici viene quindi mantenuta e prevista nel rispetto dei caratteri tradizionali, attraverso l'esclusivo ricorso a cortine di vegetazione autoctona.
- Viene inoltre riconosciuta la possibilità di realizzare recinzioni con elementi che impediscano l'intrusione negli spazi scoperti non coltivabili di diretta pertinenza degli edifici residenziali e degli annessi rustici (giardini, orti, spazi di manovra e sosta dei veicoli e dei mezzi agricoli); in modo tale, tuttavia, da non alterare l'andamento del suolo e da non introdurre barriere visive estranee al paesaggio agrario.
- Le recinzioni con opere murarie possono essere utilizzate lungo il lato delle suddette pertinenze prospicienti la viabilità stradale, sia di protezione rispetto a quest'ultima, sia per consentire la realizzazione degli accessi (inviti in muratura e cancellate in legno o metallo).

Prescrizioni

- Nelle zone agricole, le delimitazioni dei fondi rustici possono essere realizzate con cortine vegetali (filari e siepi) di specie autoctone. Sono altresì ammesse recinzioni mediante staccionate costituite da una serie di elementi in legno di tinta naturale, disposti parallelamente o, eventualmente, in diagonale e sorretti da pali verticali in legno di tinta naturale, anche dotati di rete a maglia larga, di altezza massima di m 1,50.
- Le recinzioni con opere murarie sono ammesse limitatamente alle pertinenze degli edifici immediatamente circostanti gli stessi, adibiti a residenza o ad annesso rustico, intese come superfici scoperte senza coltivazione agraria (giardino, orto, spazio manovra e sosta dei veicoli e dei mezzi agricoli). Tali recinzioni sono realizzabili con rete metallica e paletti infissi direttamente nel terreno o su zoccolatura in calcestruzzo non emergente dal piano campagna, per un'altezza massima di m 1,50. Limitatamente alle aree di pertinenza delle abitazioni e per comprovate esigenze di carattere idraulico e/o orografico, sono ammesse zoccolature emergenti dal suolo per un massimo di cm 30.
- Lungo i lati della superficie di pertinenza, così come indicata al comma precedente, prospicienti la viabilità stradale, le recinzioni possono essere realizzate con basamento in muratura non eccedente i cm 30 e struttura leggera in metallo o altro materiale per un'altezza massima complessiva di m 1,50 e, in corrispondenza degli accessi, setti in muratura per sostegno di cancellate in legno o ferro di pari altezza, anche atti ad ospitare i contenitori di servizio per cassette postali e per i contatori di elettricità e gas. Non devono comunque essere pregiudizievoli della realizzazione della larghezza delle strade così come prescritta all'art. 36 con possibilità di arretramento fino a 1,5 m e da concordarsi comunque tramite sopralluogo con l'Ufficio comunale competente. Dovrà inoltre essere assicurata la continuità delle vie di deflusso delle acque, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento: in generale dovrà essere evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto delle rete drenante, per evitare zone di ristagno.

- Le cancellate, di cui al comma precedente, devono essere posizionate con arretramento rispetto al filo della recinzione non inferiore a m 4,50, e comunque adeguate all'ingombro dei tipi di veicoli normalmente utilizzati per l'attività svolta nell'edificio, cui si riferisce la pertinenza da recintare, in modo da non costituire ostacolo alla viabilità nella manovra di accesso.

ART. 26 – ZONE E1s

1. Sono zone considerate speciali per motivi storico paesaggistici ed ambientali che vanno tutelate nel loro patrimonio specifico.
2. Esse comprendono:
 - zone soggette al Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave approvato con Deliberazione di Consiglio regionale 27 giugno 2001, n. 24, ed articolate in: Zone della Bonifica storica, zone di salvaguardia ambientale ed aree di interconnessione; una parte significativa di questo ambito è altresì riconosciuta quale Sito di Importanza Comunitaria IT 3240015 - "Palù del Quartier del Piave"
 - zone che rientrano nell'ambito di tutela paesaggistica Medio Corso del Piave previsto ai sensi del PTRC, e che fanno parte del sistema ambientale riconosciuto sia quale Sito di Importanza Comunitaria sia quale Zona di Protezione Speciale IT 3240023 "Grave del Piave"
 - altre zone contigue alle precedenti o ad esse assimilabili sotto il profilo della necessità di salvaguardia agroambientale;
 - zone con caratteristiche simili presenti principalmente lungo il corso d'acqua del Soligo.
3. Poiché le componenti di questa sottozona sono diversificate ma contribuiscono tutte, nel loro insieme, a rendere possibile il perseguimento dell'obiettivo di conservazione del patrimonio storico di habitat e di specie animali e vegetali all'origine dell'elaborazione del citato Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave nonché del riconoscimento dei due Siti Natura 2000 sopra menzionati, il P.R.G. con le norme che seguono nel presente articolo è inteso a trattare in modo quanto più possibile omogeneo queste sottozone riprendendo, in modo ulteriormente restrittivo, le prescrizioni contenute nel Piano Ambientale ed estendendole all'intero ambito E1s. *Sono vietate le trasformazioni a vigneto, frutteto e altre colture intensive in genere. E' ammesso il cambio culturale da seminativo a prato, prato arborato o bosco ceduo/alto fusto. Non sono ammessi disboscamenti e trasformazioni di prati e prati arborati in seminativo. E' vietata la soppressione di canali e scoline.*

Evidenziato il preminente interesse generale alla conservazione e tutela idrogeologica, ecologica e paesaggistica degli ambiti ricadenti nelle zone E1 in parola, tutti i movimenti terra, scavi, ripristini e modifiche del sistema idraulico, ancorché finalizzati alla reintroduzione di colture compatibili con le prescrizioni e divieti delle singole zone E1, sono subordinati all'ottenimento di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 e assoggettati alle relative sanzioni ai sensi degli artt. 31 e 34 e seguenti del medesimo Decreto. Il permesso di costruire è subordinato al parere del Consorzio di Bonifica e degli altri uffici ed Enti competenti per Legge. (1)

4. Ulteriori prescrizioni di carattere particolare, necessarie considerata la varietà di situazioni, sono contenute nell'art. 51 - Ambito di Piano ambientale dei Palù del Quartier del Piave.
5. Gli interventi edilizi consentiti, che escludono la nuova edificazione sia residenziale sia di annessi rustici, nonché di insediamenti di tipo agro-industriale e di allevamenti zootecnici, sono:

A) RESIDENZA

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- per le residenze stabilmente abitate in forma continuativa da almeno 7 anni immediatamente antecedenti la presentazione dell'istanza, interventi di ampliamento del volume residenziale per una sola volta fino ad un max di 800 mc compreso l'esistente. In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato in aderenza, utilizzando l'eventuale parte rustica contigua dell'edificio sempreché non necessaria alla conduzione del fondo;
- demolizione e ricostruzione, in loco – ivi compresi i casi di cui all'art. 7, ultimo comma della L.R. 24/85 - o in zona esterna a quella dell'ambito, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici, con esclusione di quelli soggetti a vincolo monumentale, artistico o a tutela ai sensi dell'art.10 L.R.n.24/85; la modalità di intervento è il Piano di Recupero di iniziativa privata o pubblica;
- demolizione e ricostruzione su aree esterne all'ambito di piano, fatte salve le vigenti norme di zona nella quale è richiesto il trasferimento; la modalità di intervento è il Piano di Recupero di iniziativa privata o pubblica; il volume oggetto di intervento può essere riconosciuto nella fattispecie del credito fondiario;
- per gli edifici classificati come beni di interesse culturale e ambientale sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento ed adeguamento tecnologico come previsto dalla L.R. 24/85;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento devono comunque garantire il

mantenimento dell'eventuale impianto tipologico tradizionale ancora riconoscibile e tutti gli eventuali elementi architettonici e decorativi che concorrono a definire il valore culturale dell'edificio.

A.1) TRASPORTO DI VOLUMETRIA RESIDENZIALE – CREDITO FONDIARIO

- i proprietari che alla data di adozione della presente Variante al P.R.G. possiedono terreni agricoli siti all'interno delle Zone E1s, possono computare il volume edificabile di tali terreni, secondo gli indici di densità edilizia previsti dall'art.3 comma 1 punto 3) della L.R.n.24/85, fino ad un limite massimo di 1200 mc, per l'edificazione di case di abitazione, in zone agricole esterne a quelle dell'ambito, nel rispetto dei limiti previsti dall'art.3 della L.R.n.24/85 e delle NTA del P.R.G.;

B) ANNESSI RUSTICI

- ampliamento fino ad un indice fondiario massimo del 1,5 % per una superficie massima di mq 200, elevabili a mq 300 nel caso di agriturismo o serre.

B.1) TRASPORTO DI INDICE DI EDIFICABILITÀ PER ANNESSI RUSTICI

- la costruzione di nuovi annessi rustici, collegati con nesso funzionale ai terreni siti all'interno delle Zone E1s, potrà essere effettuata all'esterno del perimetro dell'ambito di piano, nel rispetto dell'indice per azienda dell'1,5% del fondo rustico e con un massimo di 300 mq.

6. I parametri urbanistici per la realizzazione degli interventi edilizi ammessi sono:

- Destinazioni d'uso, salvo i casi di cui al precedente punto:
 - casa di abitazione: così come definita all'art. 2, lettera d) della L.R. 24/85;
 - annesso rustico: così come definito all'art. 2, lettera e) della L.R. 24/85;
 - attività agrituristica: così come definita all'art. 2 della L.R. 9/97.
- Tipologia costruttiva: conforme ai caratteri tradizionali del luogo secondo le Norme di Attuazione del Piano ambientale dei Palù del Quartier del Piave
- Distanza dal confine: minimo ml 10 (ml 5 nel caso di ampliamenti di cui all'Art. 4 L.R.24/85) (è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio);
- Distanza dalla strada: minimo ml 15; tale distanza è ridotta a ml 12 nel caso di strade vicinali;
- Distanza tra fabbricati: minimo ml 20 (ml 10 nel caso di fabbricati all'interno della stessa proprietà)
- Numero dei piani fuori terra: max 2
- Altezza massima: ml 7,00

- Distanza dai corsi d'acqua: minimo 10 m
- 7. Non è comunque consentita l'edificazione di locali interrati o seminterrati.
- 8. La realizzazione di nuovi accessi dalla viabilità comunale o vicinale ai terreni agricoli sarà ammessa solo se motivata da perizia agronomica, che attesti le inderogabili esigenze che ne determinano la richiesta.
- 9. Le recinzioni sono ammesse per la delimitazione delle pertinenze di fabbricati e per motivate esigenze produttive agro – forestali. Esse dovranno essere realizzate esclusivamente con siepi o con rete metallica, corredata da siepe arbustiva o arborea, sostenuta da paletti direttamente infissi nel terreno o su basamento in calcestruzzo non emergente dal suolo.

ART. 27 – ZONE E2

1. Sono aree di primaria importanza sia per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni, sia per il loro contributo al ripristino e mantenimento dell'assetto idraulico.
2. Esse comprendono, oltre alle Zone E2 del presente articolo, le Zone E2s di salvaguardia agroambientale e idraulica di cui all'art. 28 e le Zone E2 d.a. con divieto di attività di allevamento di cui all'art. 29.
3. Salvo diversa prescrizione espressamente indicata nell'articolo che segue, in tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli Art. 3 (criteri per l'edificazione nelle zone agricole), 4 (restauro ed ampliamento), 6 (annessi rustici etc.), 7 (edifici in fregio alle strade ed alle zone umide) della L.R. 24/85.
4. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti della medesima proprietà e formare aggregato abitativo ai sensi della lettera h) dell'Art. 2 L.R. 24/85 e comunque entro ambiti che garantiscono la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
5. E' consentita la costruzione di annessi rustici nei limiti di una superficie coperta pari al rapporto di copertura del 2% della superficie del fondo rustico fino ad un massimo di 500 mq di superficie coperta. Tale limite è ridotto all'1,5 % nel caso di aziende agricole con superficie uguale o inferiore a 2 Ha. Il calcolo dell'indice di superficie coperta massima va riferito alle sottozone specifiche di appartenenza dei singoli appezzamenti che costituiscono il fondo.

6. Modalità di intervento:

- a) Tipologia costruttiva: conforme ai caratteri tradizionali del luogo ed alle preesistenze: edifici isolati o costituenti nuclei di più unità abitative, tetto a falde con manto di copertura in coppi, serramenti esterni in legno, intonacature e coloriture conformi a quelle tradizionali della zona;
 - b) Distanza dai confini: minimo ml 10 (ml 5 nel caso di ampliamenti di cui all'Art. 4 L.R. 24)
 - c) Distanza dalla strada: minimo ml 20; tale distanza è ridotta a ml 12 nel caso di strade vicinali;
 - d) Distanza tra fabbricati: minimo ml 20 (ml 10 nel caso di fabbricati all'interno della stessa proprietà e nel caso di ampliamenti di cui all'art. 4 L.R. 24/85); è consentita tuttavia la costruzione in aderenza o in appoggio;
 - e) Numero dei piani fuori terra: 2;
 - f) Altezza Massima: ml 7,00;
7. Non è consentita l'edificazione di interrati senza corpo sovrastante o accessibili a mezzo di rampe.

ART. 28 – ZONE E2S – CREDITO FONDIARIO E SISTEMAZIONE AMBIENTALE ED IDRAULICA

A. E2s – Credito fondiario

- 1. Tali aree sono di primaria importanza nell'equilibrio territoriale soprattutto per il loro contributo al ripristino e mantenimento dell'assetto idraulico.
- 2. Gli interventi edilizi consentiti sono quelli previsti per le Zone E2 ad eccezione della nuova costruzione all'interno delle zone di cui al presente articolo e della realizzazione di piani interrati o seminterrati.
- 3. I proprietari che alla data di adozione della presente Variante al P.R.G. possiedono terreni agricoli siti all'interno delle Zone E2s, possono computare il volume edificabile di tali terreni, secondo gli indici di densità edilizia previsti dall'art. 3 comma 1 punto 3) della L.R.n.24/85, fino ad un limite massimo di 1200 mc, per l'edificazione di case di abitazione, in zone agricole esterne a quelle dell'ambito, nel rispetto dei limiti previsti dall'art.3 della L.R.n.24/85 e delle NTA del P.R.G..
- 4. Non è consentita l'edificazione di interrati senza corpo sovrastante o accessibili a mezzo di rampe.

B. E2s – Sistemazione ambientale ed idraulica – Progetto pilota

5. Le zone di questo tipo sono previste in considerazione del rischio idraulico cui è sottoposta parte del territorio comunale e delle opere idrauliche necessarie per contenerlo nella misura massima possibile. In particolare, nascono dall'esigenza, manifestata in modo univoco anche dagli organismi competenti in materia idraulica, di realizzare un sistema di aree di contenimento delle piene a monte dell'abitato della frazione capoluogo. Aree di contenimento sotto forma: di casse di espansione, di riconversione del seminativo a prato stabile, di interventi di laminazione, etc., vale a dire di azioni che certamente non rientrano nel novero delle consuete pratiche agrarie finalizzate alla conduzione del fondo come nel caso delle restanti zone E ed Es.
6. La capacità edificatoria residenziale delle aree di cui al comma precedente non può quindi essere definita secondo gli indici di densità edilizia previsti dall'art. 3, comma 1, punto 3) della L.R.n.24/85 ed in base al criterio soggettivo di imprenditore agricolo, bensì con altri – stabiliti nei commi successivi del presente articolo insieme con le altre necessarie prescrizioni atte a garantire l'effettiva realizzazione degli interventi, la loro durabilità ed efficacia anche nell'evitare possibili inconvenienti – che si esprimono in termini di "crediti fondiari" da utilizzare all'esterno dell'ambito, secondo le modalità previste dal PRG o con apposito Regolamento comunale, alle condizioni contenute nei commi successivi del presente articolo. Considerato il carattere innovativo e senza precedenti di questo tipo di aree con relative funzioni e prerogative, si rende necessario il ricorso a progetti-pilota di carattere sperimentale.
7. Le tavole di Variante al PRG individuano con apposita grafia un solo ambito da assoggettare ad interventi sperimentali ed a progetto-pilota di sistemazione idraulica cui sono riconosciute forme di compensazione urbanistica in termini di crediti fondiari per edilizia residenziale pari:
 - a) ad un rapporto massimo di copertura del 10% dell'ambito assoggettato ad intervento;
 - b) ad una capacità edificatoria territoriale massima di 0,15 mc/mq da realizzarsi in modo concentrato nella superficie fondiaria ottenuta applicando l'indice di cui alla precedente lettera a).
8. I crediti fondiari di cui al comma precedente possono essere realizzati all'esterno dell'area, nei modi e nei luoghi stabiliti dal PRG o da apposito Regolamento comunale, nelle zone C2n/11 e C2n/12.
9. Per la realizzazione dei crediti all'esterno dell'ambito, al fine del loro riconoscimento sono necessari: il rilascio di permesso di costruire, previo parere favorevole del Consorzio

Brentella, del Genio Civile e dell'UISS, per gli interventi e per le opere da realizzare nell'ambito stesso, nonché la stipula di una convenzione relativa agli obblighi da ottemperare per la loro effettiva realizzazione e manutenzione nonché al vincolo di destinazione d'uso di durata non inferiore a venti anni. Riguardo agli indici di cui al precedente comma 6, va presa in considerazione unicamente la capacità edificatoria territoriale massima di 0,15 mc/mq.

10. L'individuazione di ulteriori ambiti rispetto a quello relativo ai precedenti commi 6, 7, 8 e 9 è ammissibile solamente:
 - a) a seguito di verifica positiva dei risultati ottenuti dal progetto-pilota di cui alla presente Variante;
 - b) mantenendo inalterati gli indici di cui al comma 6;
 - c) garantendo una superficie minima di ambito di intervento pari a 30.000 mq,
 - d) attraverso procedura di Variante al PRG.

ART. 29 – ZONE E2 D.A. CON DIVIETO DI ATTIVITÀ DI ALLEVAMENTO

1. Sono aree che rientrano nella categoria delle aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva ma che, per prossimità ai centri abitati, non si prestano all'attività di allevamento ad eccezione dell'allevamento di tipo familiare.
2. In esse sono ammessi i medesimi interventi e le stesse prescrizioni indicati al precedente art. 27 ad esclusione degli allevamenti ed impianti di acquacoltura di cui alle lettere f) e g) dell'art. 2 della L.R. 24/85.

ART. 30 – ZONE E3

1. Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricolo produttivi e per scopi residenziali.
2. Interventi consentiti:
3. Sono consentiti gli interventi delle zone E2 per quanto concerne gli Art. 3,4,6,7, e vale quanto previsto all'Art. 5 (edificabilità nelle aree con preesistenze) della L.R. 24/85.
4. Modalità di intervento:
 - a) Tipologia edilizia: nel rispetto delle preesistenze delle zone limitrofe, l'edificio può essere di tipo isolato o in linea;

- b) Distanza dai confini: minimo ml 10 (ml 5 nel caso di ampliamenti di cui all'Art. 4 L.R. 24)
 - c) Distanza dalla strada: minimo ml 20; tale distanza è ridotta a ml 12 nel caso di strade vicinali;
 - d) Distanza tra fabbricati: minimo ml 20 (ml 10 nel caso di fabbricati all'interno della stessa proprietà , ml 10 nel caso di ampliamenti di cui all'Art. 4 L.R. 24); è consentita tuttavia la costruzione in aderenza o in appoggio.
 - e) Altezza massima: ml 10,50
 - f) Numero massimo dei piani fuori terra: 3
5. Non è consentita l'edificazione di interrati senza corpo sovrastante o accessibili a mezzo di rampe.

ART. 31 – ZONE E4

1. I "Nuclei rurali" sono zone che conservano l'impianto caratteristico dei vecchi insediamenti rurali.
2. Interventi consentiti:
 - l'ampliamento "una tantum" del 15% del volume della costruzione esistente, con un massimo di 150 mc per edificio al quale l'ampliamento si riferisce; si dovranno inoltre sfruttare gli eventuali annessi rustici qualora non più usati per scopi agricoli;
 - la costruzione di edifici e complessi nuovi con caratteristiche conformi alle preesistenze e con volumetria residenziale massima di mc 600; previa stipula di una convenzione che fissi modalità e livello di occupazione previsto nonché l'adeguamento o la congruità delle infrastrutture esistenti in funzione del nuovo insediamento. I nuovi edifici dovranno integrarsi alle preesistenze, altre che per la forma, i tipi, i materiali, attraverso il razionale uso degli spazi comuni (accessi, cortili, aie, ecc.);
 - al fine di sviluppare le potenzialità agrituristiche e di turismo-escursionismo rurale, la destinazione d'uso nonché il cambio di destinazione d'uso per ospitare attività ricettive, ricreative e di ristorazione.
3. Modalità di intervento:
 - Tipologia edilizia: esistente o conforme ai caratteri delle preesistenze;
 - Densità fondiaria: quella esistente più 15%
 - Distanza dal confine: minimo ml 5 (è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio)
 - Distanza dalle strade: minimo ml 5

- Distanza tra fabbricati: minimo ml 10
 - Altezza massima fabbricati: ml 8.50
 - Numero massimo dei piani fuori terra: 2
4. Non è consentita l'edificazione di interrati senza corpo sovrastante o accessibili a mezzo di rampe.

**ART. 32 – VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DEI FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLE
ESIGENZE DEL FONDO**

1. La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali al fondo, interessa esclusivamente gli edifici inseriti nelle sottozone agricole E ed è disciplinata dalle seguenti prescrizioni.
2. Il mutamento di destinazione d'uso può essere concesso solo per gli edifici esistenti, identificati nella Tav. 13.1 del P.R.G. e classificati nell'elaborato di P.R.G. "Edifici in zona agricola oggetto di normativa puntuale". Nelle schede normative di tale elaborato sono indicate le condizioni per il recupero ammesso.
3. Il recupero degli annessi rustici è comunque considerato quale ampliamento dell'edificio residenziale, anche nei casi in cui ecceda gli 800 mc previsti dall'art. 4 della L.R. 24/85 e l'edificio sia separato dalla residenza del corpo principale; si intende che, chi ha ottenuto il cambio di destinazione d'uso e complessivamente eccede gli 800 mc residenziali, anche se in corpi separati, non potrà avvalersi di ulteriori ampliamenti della residenza.
4. La realizzazione del volume residenziale deve avvenire entro i limiti indicati nell'intervento ammesso della scheda e non dà luogo ad ulteriori possibilità edificatorie.
5. Il recupero dei fabbricati deve avvenire nel rispetto della tipologia rurale locale e delle caratteristiche peculiari del fabbricato esistente; i particolari architettonici devono essere mantenuti e/o recuperati secondo gli indirizzi morfologici da osservare nella costruzione e nella ristrutturazione di edifici residenziali in zona agricola.
6. Eventuali vincoli o prescrizioni esistenti sui fabbricati, oggetto di variazione di destinazione d'uso, devono essere rispettati.
7. I locali degli annessi rustici, classificati non più funzionali, possono essere adibiti a residenza:
 - a) se hanno altezze minime (pavimento - solaio) maggiori o uguali a m 2.40;
 - b) se sono mansardati (es. ex granai) ed hanno altezze minime maggiori od uguali a m

1.60 e medie maggiori o uguali a m 2.40.

8. I locali che hanno altezze minime inferiori a quanto previsto ai punti a- e b- possono essere adibiti unicamente ad "accessori" alla residenza.
9. Sono considerati locali "accessori" alla residenza:

autorimessa, lavanderia, taverna, ripostiglio, guardaroba, cantinola, soffitta, locale motore ascensore, cabina idrica, lavatoio comune, centrale termica ed altri locali a stretto uso della residenza.
10. In tutti gli edifici della zona agricola, i locali utilizzati come granai posti ai piani superiori di residenze, possono variare destinazione d'uso secondo le modalità previste al punto 3 anche in deroga agli 800 mc.
11. Gli edifici non più funzionali al fondo possono avere la destinazione residenziale o quella prevista dalla scheda, solo se rispettano le distanze dagli allevamenti esistenti, altrimenti possono diventare "accessori" alla residenza.
12. Il numero massimo di unità abitative, compreso l'esistente, che può essere ottenuto con il recupero di annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo, è stabilito in numero 2 se l'annesso rustico è adiacente all'abitazione, e numero 1 se l'annesso rustico è separato e costituisce una struttura indipendente; nei casi di recupero degli ex-allevamenti le unità abitative che si potranno ottenere saranno quelle possibili in funzione di quanto previsto nell'intervento ammesso riportato nella scheda e secondo il Piano di Recupero appositamente progettato.
13. Nel calcolo della potenzialità edificatoria, nel caso di costruzione di nuovi annessi rustici, si dovrà sottrarre dalla stessa potenzialità edificatoria, la superficie lorda di pavimento del piano terra degli annessi non più funzionali, recuperata a fini residenziali o agli altri fini indicati nell'intervento ammesso della scheda.
14. La necessità di edificare nuovi annessi rustici dovrà essere giustificata da una relazione agronomica a firma di un tecnico abilitato.
15. Le superfetazioni che non si integrano con la tipologia dell'edificio principale devono essere demolite nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia.
16. La loro superficie pavimentata (annessi rustici funzionali al fondo) e/o i loro volumi (annessi rustici non più funzionali o volumi residenziali) possono essere recuperati, sia quali edifici autonomi che come accorpamenti all'edificio principale, salvo i gradi di protezione.

ART. 33 – FABBRICATI PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

1. Si definiscono, in rapporto con la legislazione vigente (L.R.24/85 e D.G.R. 7949/89), le tre tipologie di allevamento secondo i parametri differenziali della Tabella 1:

a) allevamento familiare

b) allevamento non intensivo

c) allevamento intensivo

TABELLA 1					
<i>Tipo di animali</i>	<i>Allevamento familiare</i>	<i>Allevamento non intensivo</i>		<i>Allevamento intensivo</i>	
		U.C.G.B.	Q/ha	U.C.G.B.	Q/ha
Bovini	5 capi (*)	Da 6 fino a 150	< 40	> 150	Indipendente dal carico per ettaro
		< 75	> 40	> 75	> 40
Suini	5 capi (*)	Da 6 a 400	< 40	Qualsiasi n° di capi > 400	> 40 Indipendente dal carico per ettaro
Equini	5 capi (*)	Da 6 fino a 150	< 40	> 150	Indipendente dal carico per ettaro
		< 75	> 40	> 75	> 40
Avicunicoli	400 capi (*)				
Galline ovaiole		< 7500 capi	< 40	> 7500 capi Qualsiasi n° di capi	Indipendente dal carico per ettaro > 40
Polli da carne		< 15000	< 40	> 15000 Qualsiasi n° di capi	Indipendente dal carico per ettaro > 40
Tacchini		< 5000	< 40	> 5000 Qualsiasi n° di capi	Indipendente dal carico per ettaro > 40

Conigli		< 2500	< 40	> 2500 qualsiasi n° di capi	Indipendente dal carico per ettaro > 40
---------	--	--------	------	--------------------------------	---

(*) Tali capi possono essere presenti anche contemporaneamente

2. In funzione della tipologia di allevamento si applicano i parametri della seguente tabella 2

TABELLA 2			
TIPOLOGIA DELL'ALLEVAMENTO			
Distanze minime (metri)	<i>Allevamenti familiari</i>	<i>Allevamenti non intensivi</i>	<i>Allevamenti intensivi</i>
Dai confini	10	10	D.G.R. 7949/89
Dalle strade	30	30	30 per classi numeriche 1 e 2 50 per classe numerica 3
Dai fabbricati residenziali	30	50	D.G.R. 7949/89 partendo da un minimo di 100 m
Da fabbricati non residenziali in proprietà	10 o in aderenza	10 o in aderenza	10 o in aderenza
Da fabbricati non residenziali di altra proprietà	10	20	50
Dalle ZTO A,B,C,F	20	100	D.G.R. 7949/89
Dai nuclei ISTAT	20	100	D.G.R. 7949/89
Da pozzi idropotabili pubblici e privati e dalle sorgenti	10	50	200

3. Mitigazione dell'impatto visivo degli allevamenti intensivi e non intensivi

E' opportuno, al fine di migliorare il decoro di tali attività, che nel caso di nuova costruzione, di ampliamento o di ristrutturazione o di progetto di recinzione si provveda all'impianto di specie arboree ed arbustive (possibilmente autoctone: vedi tabella delle specie rilevate al Cap. 3) intorno ai fabbricati dell'allevamento.

ART. 34 – DISCIPLINA DELLE UNITA' LOCALI ESISTENTI LOCALIZZATE IN DIFFORMITA' DALLE DESTINAZIONI DI ZONA DEL P.R.G.

1. Tutte le unità locali localizzate in difformità dalle destinazioni di Zona del P.R.G. e individuate con apposita simbologia nelle tavole del P.R.G., sono sottoposte alle seguenti norme.

A) Unità locali da confermare.

1. Sono classificate da "confermare" le unità locali esistenti in immobili localizzati in difformità dalle destinazioni di Zona del P.R.G. che presentano caratteri di documento di civiltà industriale ai sensi dell'Art. 29 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. o per i quali si rendono opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica.
2. Gli interventi edilizi ammissibili per ciascuno di questi immobili sono specificatamente indicati nelle schede normative e progettuali che fanno parte integrante delle presenti Norme. (*) *Schede introdotte con variante al P.R.G. n. 3 approvata con DGRV il 17.12.1996 n. 5781 BUR n. 12 del 07.02.1997*
3. Tali interventi sono comunque soggetti al rilascio di concessione edilizia e di certificato di agibilità ai sensi degli Art. 27 e 50 del Regolamento Edilizio Comunale.
4. E' altresì obbligatoria la preventiva segnalazione al Sindaco ed agli Uffici competenti di ogni trasformazione d'uso degli immobili anche senza opere a ciò preordinate, compresi il cambiamento di utenza ed i cambi del processo produttivo.
5. Al fine del computo degli oneri di urbanizzazione la quota di contributo deve comprendere l'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi, gassosi e quella per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento.
6. Modalità di intervento: Piano di Recupero di iniziativa privata o pubblica.

B) Unità locali da bloccare.

1. Sono classificate da "bloccare" le unità locali esistenti in immobili localizzati in difformità dalle destinazioni di Zona del P.R.G. che non rientrano nella categoria di cui alla lettera A) del presente Articolo e che possono continuare la loro attività in base al titolo acquisito (licenza o concessione edilizia nonché certificato di agibilità), per i quali si rendono opportuni interventi di ristrutturazione edilizia per adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti ed al contesto territoriale di riferimento.
2. Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di ristrutturazione edilizia per adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti ed al contesto territoriale di riferimento, senza possibilità di incremento volumetrico e comunque nel rispetto degli indici previsti per la Z.T.O. di appartenenza.
3. Sono ammessi il cambiamento di utenza ed i cambi del processo produttivo solamente se le

attività subentranti migliorano il livello di compatibilità con la Z.T.O. di appartenenza e non rientrano nell'elenco di cui al D.M. 19/11/1981 così come sostituito dal D.M. 2/3/1987 e successive integrazioni e modificazioni, vengano garantiti i rapporti di dimensionamento di cui all'Art. 25 della L.R. 61/1985 e vengano rispettati gli indici previsti per la Z.T.O. di appartenenza.

4. Gli interventi edilizi di cui ai precedenti commi 2 e 3 della presente lettera B) sono comunque soggetti al rilascio di concessione edilizia e di certificato di agibilità ai sensi degli Artt. 27 e 50 del Regolamento Edilizio Comunale.
5. In tal senso è altresì obbligatoria la preventiva segnalazione al Sindaco ed agli Uffici competenti di ogni trasformazione d'uso degli immobili anche senza opere a ciò preordinate, compresi il cambiamento di utenza ed i cambi del processo produttivo nonché la cessazione dell'attività.
6. Al fine del computo degli oneri di urbanizzazione la quota di contributo deve comprendere l'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi, gassosi e quella per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento.
7. Modalità di intervento: Piano di Recupero di iniziativa privata o pubblica.

C) Unità locali da trasferire.

1. Le unità locali da trasferire devono cessare o delocalizzare la loro attività previo confezionamento con il Comune per il riutilizzo delle aree dismesse per le destinazioni d'uso previste per la Z.T.O. di appartenenza.
2. Modalità di intervento: Piano di Recupero di iniziativa privata o pubblica.

ART. 35 – CAVE

1. Non sono consentite aree per la escavazione nel Territorio Comunale.
2. Le cave esistenti ed attive alla data di entrata in vigore delle presenti Norme e riportate nel P.R.G. con la simbologia "A", dovranno cessare l'attività di escavazione e potranno però svolgere temporaneamente in sito attività concernenti la trasformazione e lavorazione dei materiali di cava e successivamente essere recuperate per uso agricolo anche ad un livello inferiore al piano campagna secondo le modalità e tipologie previste dalla normativa vigente in materia di cave.

3. Le cave attualmente in uso come discariche ed individuate nel P.R.G. con la lettera "D" dovranno essere recuperate quanto prima per utilizzazioni agricole anche ad un livello inferiore al piano campagna secondo le modalità e tipologie previste dalla normativa vigente in materia di cave.
4. Tutte le altre cave attualmente in corso di riempimento (lettera "R") e/o quelle non attive (lettera "N") dovranno essere recuperate subito per usi agricoli.
5. In ogni caso prevalgono le disposizioni dei piani di settore a livello regionale.

ART. 36 – ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ'

1. Le zone destinate alla viabilità comprendono:
 - le strade;
 - i nodi stradali;
 - i parcheggi;
 - le piste ciclabili;
 - i percorsi pedonali.
2. L'individuazione nel P.R.G. del tracciato è vincolante mentre quella delle opere è indicativa, competendo ai singoli progetti esecutivi delle opere stesse la loro esatta definizione.
3. Per le strade residenziali a fondo cieco la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a $m\ 6.00 = (4.50 + 2 \times 0.75)$ ed al termine di dette strade deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a $m\ 12.00$.
4. Per le piste ciclabili si applicano le prescrizioni di cui al Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 30 novembre 1999, N. 557
5. Per le strade non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è di $m\ 6.00 + 1.50 + 1.50 = 9.00\ m$.
6. In ogni caso, ove richiesti, i marciapiedi devono avere una larghezza minima di $m\ 2.00$ ed essere dotati di apposite rampe per disabili in carrozzina in accordo alle norme vigenti in materia di barriere architettoniche.
7. Si può derogare dalle distanze sopracitate alla condizione che non esista il progetto della nuova strada; il proprietario sottoscrive con l'Amministrazione una convenzione tale da

salvaguardare la possibilità di futuri interventi.

8. Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificate o soppresse quelle immissioni e quegli accessi carrabili esistenti che risultino difformi dalle presenti Norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G.
9. Dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade nonché dei ponti di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento: in generale dovrà essere evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto delle rete drenante, per evitare zone di ristagno.
10. La trasformazione della destinazione urbanistica delle aree prospicienti strade di competenza provinciale dovrà prevedere la sistemazione degli accessi, da valutare preventivamente con l'Ufficio Tecnico Provinciale, privilegiando l'accorpamento di più accessi e l'adeguata sistemazione di quelli principali.

ART. 37 – PARCHEGGIO E RICOVERO DEGLI AUTOMEZZI

1. Per la dotazione di parcheggi privati, si fa riferimento al disposto della L. 22.3.1989 n. 122 nonché all'art. 56 del REC relativamente a tutti gli interventi soggetti a permesso di costruire, anche se realizzabili con D.I.A., per destinazioni d'uso residenziali, direzionali e produttive (artigianali, industriali, commerciali); per queste ultime, fatta salva la dotazione minima di cui al comma 3 del presente articolo, il volume da considerare è quello degli uffici.
2. La dotazione di cui al comma precedente, pari alla superficie minima di 1 mq ogni 10 mc di edificio, deve essere reperita in modo da assicurare, per ogni unità abitativa,
 - un posto auto coperto (autorimessa) ed
 - un posto auto scoperto all'interno della superficie fondiaria.

Per gli edifici con grado di protezione 1-2-3 di cui all'art.14 delle N.T.A. lettera B) punto 1., la dotazione può essere limitata al solo spazio scoperto nella misura di due posti auto.

3. Fatti salvi i casi di cui all'art. 64 del R.E.C., oltre alla dotazione di cui al comma precedente, negli interventi urbanistici e edilizi si deve prestare particolare cura alla previsione degli spazi di sosta e parcheggi pubblici o ad uso pubblico nella quantità specificata dalla seguente tabella per ogni destinazione.

DESTINAZIONE	SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO
--------------	-----------------------------

Residenza	3,5 mq ogni 150 mc, con un minimo di un posto auto
Cinema, teatri, edifici per manifestazioni (sportive, culturali, ecc.)	1 posto auto ogni 3 posti a sedere
Attrezzature ricettive (alberghi, pensioni, ecc.)	1 posto auto ogni 2 posti letto
Ospedali, case di cura, ambulatori, istituti previdenziali, ecc..	1 posto auto ogni 4 posti letto
Negozi inferiori a 150 mq, uffici, studi, etc.	1 posto auto per ogni 20 mq o frazione
Impianti sportivi, attrezzature ricreative	In relazione al numero dei posti da quantificare in sede progettuale
Attività industriali ed artigianali	In relazione al numero degli addetti da quantificare in sede progettuale
Attività commerciali con superficie pari o superiore a 150 mq	L.R. n. 37/1999

4. Gli spazi di cui al comma precedente sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono venire predisposti in adiacenza alla rete stradale o da questa facilmente raggiungibile.
5. Ogni posto auto, privato o pubblico, non deve avere una superficie inferiore a m 3,00x5,00 = mq 15,00 netta dagli eventuali spazi occorrenti per gli spostamenti, ad eccezione delle zone A dove le dimensioni dei suddetti posti auto possono essere di m 2,50x5,00 = mq 12,50.
6. Gli spazi necessari possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero nelle aree libere di ogni singolo lotto, ivi compresi gli spazi derivanti dai distacchi di strade, confini, e tra fabbricati e anche su aree che non facciano parte del lotto purché sia asservita all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio da trasciversi a cura del proprietario.
7. In nessun caso il parcheggio può interessare le aree pubbliche e quelle private di uso pubblico.
8. Eventuali ulteriori prescrizioni possono essere contenute nelle specifiche norme di zona territoriale omogenee.
9. Nelle zone omogenee di tipo A, qualora fosse impossibile reperire i posti auto necessari,

pubblici e privati, nei suoli di pertinenza o all'interno dell'edificio, è consentito, previo assenso della Giunta Comunale, asservire allo scopo aree equivalenti in altre posizioni e su proprietà diverse, purché non più distanti di m 100 dagli interventi in oggetto. Nell'ipotesi in cui risulti impossibile o urbanisticamente inopportuno utilizzare le aree di cui sopra, la Giunta comunale potrà consentire la monetizzazione finalizzata alla realizzazione di parcheggi pubblici, secondo quanto previsto da apposita deliberazione consiliare.

ART. 38 – ZONE PER LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

1. Tutte le zone "F" costituiscono risorsa primaria, a valore ed interesse pubblico, per lo svolgimento di attività ludiche, ricreative, sportive, a servizio delle funzioni produttive, ecc. ed all'occorrenza, per necessità logistiche di soccorso e protezione civile, sia in relazione alle attività di formazione ed esercitazione, sia in relazione alle attività di pronto intervento.
2. A tal fine sulle medesime aree la pubblica amministrazione può predisporre attrezzature fisse ed amovibili di supporto, anche mediante convenzionamento con associazioni, enti o ditte private, con allestimento di manufatti autoportanti, quali gazebi, tendoni e strutture prefabbricate rimovibili, e per dotazioni occasionali quali servizi igienici, scaldavivande, celle frigo, generatori, ecc., essenziali per il corretto svolgimento delle manifestazioni, delle esercitazioni ed in tutti i casi di rilevante necessità.
3. Tutte le attrezzature dovranno essere dotate dei relativi atti documentali che attestino la conformità alle norme vigenti in ordine all'utilizzo, a carattere igienico-sanitario e di sicurezza.
4. In queste zone, così come di seguito articolate, possono rispettivamente avere sede solo gli edifici e le attrezzature di seguito elencate per sottozona:

F1) zone destinate all'istruzione:

- edifici ed attrezzature per l'istruzione, l'educazione e la cultura (scuole, centri sociali, biblioteche, musei etc.);

F2) zone per attrezzature di interesse comune:

- per le esigenze di carattere sanitario, previdenziale ed assistenziale (ospedali, ambulatori, asili-nido, ecc.);
- per le esigenze relative al tempo libero (integrazioni, cultura, spettacolo, svago);
- per le attività comunitarie ed associative;
- per le attività religiose ed il culto;

- per le attività amministrative pubbliche;
- per gli impianti speciali (mercati, macelli, acquedotti, impianti di depurazione, caserme, carceri, ecc.);
- per la sosta e/o parcheggio camper;
- per le esigenze di carattere produttivo (mense, asili nido, servizi alle imprese, ecc.);

F2*)

Per le zone F2* valgono i seguenti parametri urbanistici

- Tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato, a schiera o del tipo in linea;
- Densità edilizia territoriale: 0,1 mc/mq con un massimo di 400 mc
- Indice di copertura: non superiore al 5%
- Altezza fabbricati: non superiore a ml 3,5;
- Numero dei piani fuori terra: non superiore a 1
- Distanza dal confine: non inferiore a ml 5,00 (è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio)
- Distanza dalla strada: non deve essere inferiore a ml 8,00;
- Distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00;

e devono inoltre essere osservate le seguenti norme:

- la sagoma planimetrica del fabbricato deve avere forma rettangolare con eventuali slittamenti murari;
- la copertura del fabbricato deve essere a due falde o a padiglione;
- il manto di copertura deve essere in coppi tradizionali;
- è vietato l'uso di intonaci colorati a forte tinte come pure è vietata la tinta color bianco;
- i serramenti esterni dovranno essere in legno. Per i fori finestra sono previsti i balconi.

F3) zone per il gioco verde e sport:

- per destinazione a verde pubblico, a parco e giardino;
- per il gioco, lo sport e le rigenerazioni fisiche.

F4) zone destinate alla viabilità e ai parcheggi:

- secondo le prescrizioni di cui ai precedenti Art. 36 e 37.
- 5. Può inoltre trovare sede nelle zone stesse tutto quanto è necessario alla gestione, amministrazione e manutenzione degli edifici ed attrezzature sopraelencate.
- 6. Le aree libere non utilizzate dalle destinazioni suindicate devono essere sistemate a parco e giardino.
- 7. Gli edifici e le attrezzature devono ottemperare alle prescrizioni delle leggi che li riguardano.
- 8. Per la zona F2/11 della Zona significativa 13.3.D – Falzè Nord l'indice di edificabilità ed il rapporto di copertura sono i medesimi di quelli esistenti alla data di adozione della presente Variante al PRG.
- 9. Per la zona F3/7 della Zona significativa 13.3.A – Sernaglia capoluogo, che ricade in parte in area classificata in classe 3 (terreno scadente), l'ubicazione di eventuali interventi di edificazione dovrà avvenire nella porzione ricadente in classe 2 (terreno mediocre).

ART. 39 – ZONE DI RISPETTO STRADALE

1. Per gli edifici esistenti ricadenti in tali zone, sono ammessi solo gli interventi previsti dall'Art. 7 della L.R. 24 del 5/3/1985.

ART. 40 – ZONE DI RISPETTO FLUVIALE

1. Le aree di rispetto fluviale sono inedificabili.
2. Sono consentiti gli interventi sull'edificio che riguardino opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza aumento di volume.

ART. 41 – FASCE DI RISPETTO E DISTANZE DEGLI ELETTRODOTTI

1. In conformità alla L.R. 27/93 e successive modificazioni ed integrazioni, la realizzazione di nuovi elettrodotti in cavi aerei di tensione nominale pari o superiore a 132 KV, nonché le varianti di tracciato ed il potenziamento delle linee di cui all'art. 3 del presente articolo, devono avvenire in modo tale da essere garantita una distanza di rispetto da edifici residenziali e per altre destinazioni d'uso di abituale permanenza di persone superiore alle quattro ore giornaliere, calcolata dall'asse centrale dell'elettrodotto, non inferiore ai seguenti valori a seconda dell'intensità di corrente e di caratteristiche degli impianti:

KV	terna singola (m)	doppia terna non ottimizzata (m)	doppia terna ottimizzata (m)
380	100	150	70
220	70	80	40
132	50	70	40

2. Per gli elettrodotti di tensione inferiore a 132 KV restano ferme le distanze previste dal Decreto Interministeriale 16 gennaio 1991.
3. Le tav. 13.1, 13.3C e 13.3D del P.R.G. riportano con apposita grafia gli elettrodotti ad alta tensione esistenti sul territorio comunale alla data di entrata in vigore della L.R. 27/93 e le relative distanze di rispetto introdotte con tale provvedimento legislativo. Trattandosi della linea ad alta tensione a terna singola di 220 KV - Codice 217 - Scorzè-Soverzene, la distanza di rispetto, calcolata dall'asse centrale dell'elettrodotto, è pari a m 70 per ogni lato.
4. All'interno della fascia di rispetto di cui al comma 3 del presente articolo non è consentita la nuova edificazione di fabbricati o di parti di fabbricato per destinazioni d'uso che abitualmente comportano la presenza di persone per un periodo superiore a quattro ore giornaliere.
5. Le distanze di rispetto di cui al comma 3 del presente articolo traggono origine dai cavi aerei dell'elettrodotto e quindi possono essere:
 - a) annullate a seguito di interventi di interrimento dell'elettrodotto;
 - b) modificate, ai sensi della D.G.R. 27 ottobre 2000, n. 1526, per effetto dello sdoppiamento della singola terna (3 conduttori) in due terne ottimizzate (6 conduttori), in funzione del franco minimo (altezza minima dei conduttori rispetto al suolo), assumendo i valori della seguente tabella:

Franco minimo (m)	Distanza di rispetto (m)
$F < 15$	30
$15 < F < 20$	25
$20 < F < 25$	20
$F > 25$	15

senza che tali operazioni comportino Variante al P.R.G..

6. Nel caso di cui alla lettera a) del comma 5 del presente articolo, la distanza di rispetto dal punto di interrimento si calcola in modo radiale.
7. Nel caso di cui alla lettera b) del comma 5 del presente articolo, rimangono comunque in vigore le distanze di rispetto, calcolate dal conduttore più vicino, previste dal DPCM 23/4/92.
8. Relativamente agli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al comma 3 del presente articolo, sono ammesse le seguenti categorie di intervento edilizio:
 - demolizione senza ricostruzione, purché in assenza di gradi di protezione e vincoli storico-architettonici;
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui rispettivamente alle lettere a), b) e c) dell'art. 31, L. 457/1978;
 - ristrutturazione edilizia, così come definita dall'art. 31, lettera d) della L. 457/1978, purché non comporti incremento di carico urbanistico-insediativo;
 - demolizione e ricostruzione, tramite modalità di intervento diretto, all'esterno della fascia di rispetto, purché la traslazione avvenga nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di intervento appartenente alla medesima zona territoriale omogenea e senza aumento di volume se non per effetto di altra capacità edificatoria.

ART. 42 – VERDE PRIVATO

1. Entro le zone vincolate a verde privato è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali, depositi attrezzi, purché di altezza non superiore a m 3.50; la cubatura realizzabile massima è di 0.30 mc/mq e per ogni unità non superiore a mc 150 e va realizzata considerando le distanze di cui all'Art. 31 - Zone E4.
2. Per questi volumi è consentito solo l'uso di materiali costruttivi quali il ferro, il vetro e simili.
3. Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo.
4. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 31 lett. a, b, c, d, della Legge 457/78. La demolizione e ricostruzione è ammessa salvo l'ottenimento del parere favorevole della commissione edilizia previa verifica del valore storico architettonico dell'immobile e fatti salvi gli aspetti in ordine alla vegetazione presente..

5. Sono ammesse lievi variazioni di sedime finalizzate al miglioramento estetico funzionale degli edifici esistenti e dei loro distacchi dagli allineamenti stradali, purché nel rispetto delle alberature presenti che dovranno essere puntualmente rilevate ed indicate negli elaborati di progetto. E' consentito l'ampliamento per servizi e riorganizzazione funzionale dell'edificio "una tantum" del 10% del volume esistente alla data di adozione del P.R.G. con un massimo di mc 100.

ART. 43 – ZONE A VINCOLO CIMITERIALE

1. Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed indicano il vincolo assoluto di inedificabilità.
2. Possono essere concesse, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.
3. E' ammesso l'intervento per la sola manutenzione ordinaria degli edifici esistenti.

ART. 44 – FASCE DI RISPETTO FLUVIALE

1. Le fasce di rispetto fluviale di cui al R.D. 25 Luglio 1904 n. 523 "Testo Unico delle disposizioni di legge sulle opere idrauliche" comportano inedificabilità e si applicano ai corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche nonché a tutti i corsi d'acqua naturali il cui alveo è pubblico.
2. Le relative distanze di fabbricati e manufatti da corsi d'acqua, misurate dal piede degli argini e loro accessori sono pari a:
 - m 100 per il fiume Piave e
 - m 10 per tutti gli altri.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi, salvo diverso "grado di protezione", gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione e ristrutturazione edilizia.
4. Sono altresì ammessi gli interventi di sistemazione della sponda del corso d'acqua previo benessere idraulico.
5. Sono comunque esclusi gli interventi di ampliamento nel caso di recupero di fabbricati non autorizzati.

ART. 45 – FASCE DI RISPETTO ALLE RISORSE IDRICHE

1. Ai sensi del D.P.R. 236/88, del D.Lgs.152/99 e del D.Lgs.258/00 e successive modifiche e

integrazioni, negli elaborati di piano sono indicate con apposita grafia, per un raggio di ml 200, dal punto di captazione, le "zone di rispetto" dai pozzi e dai punti di presa dell'acquedotto. All'interno di quest'area sono vietate le seguenti attività o destinazioni che possano provocare inquinamenti o essere pregiudizievoli per la falda sottostante:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
2. All'interno di tali zone, per un raggio di ml 10 dal punto di captazione viene individuata l'area di "tutela assoluta", adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio. Tale area dovrà avere pendenza delle acque meteoriche verso l'esterno.

ART. 46 – FASCE DI RISPETTO AGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

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

2. Entro tale fascia sono vietate nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia.

ART. 47 – GOLENA DEL PIAVE

1. Qualsiasi autorizzazione nel rispetto delle Norme del Piano è soggetta a parere dell'organo competente.

ART. 48 – ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. In queste zone deve essere salvaguardato il patrimonio naturalistico esistente mediante efficaci strumenti di regolamentazione emessi dalla Amministrazione comunale.

ART. 49 – VERDE DI TUTELA DEL PAESAGGIO

1. Nell'ambito di tali zone, qualora vincolate ai sensi delle leggi 1497/1939 e 431/1985, il rilascio delle concessioni è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

ART. 50 – PARCO NATURALE REGIONALE DEL MEDIO CORSO DEL PIAVE

1. In tale zona delimitata nelle tavole di P.R.G. valgono le seguenti norme contenute nell'elenco degli ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali del P.T.R.C..
 - 1) E' 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) E' vietata la riduzione a coltura dei terreni boschivi.
 - 5) E' 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 modifichino 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) E' vietata l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alla biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.

- 12) E' vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, con l'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) E' 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 le opere di pubblica utilità e per le esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfoltimento 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 tradizione locale, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e a gli 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 tradizionalmente coltivati.
- 19) L'indice di edificabilità per le nuove costruzioni all'interno dell'ambito non può essere superiore a 0,001 mc/mq (e comunque non oltre i 1300 m di altitudine) salvo quanto specificato nei punti successivi.
- 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 L.R. 24/85 nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.
- 23) Sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamento per gli annessi rustici o allevamenti zootecnici esistenti ai sensi dell'Art. 6 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) E' 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 1497/1939 come integrata dalla legge 431/1985 è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e commercializzazione di beni; gli schemi tipologici per le installazioni ammesse 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 servizi, nonché per l'applicazione della L.R. n. 24/85 e della L.R. n. 11/87.

ART. 51 – AMBITO DEL PIANO AMBIENTALE DEI PALÙ DEL QUARTIER DEL PIAVE

1. La cartografia di PRG individua con apposita grafia l'ambito territoriale rientrante nel Piano ambientale dei Palù del Quartier del Piave approvato con Deliberazione di Consiglio regionale n. 24 del 27 giugno 2001, a sua volta articolato in:
 - a) zone della Bonifica Storica;
 - b) zone di Salvaguardia ambientale;
 - c) aree di interconnessione.
2. Le prescrizioni di cui al presente articolo recepiscono quelle del Piano ambientale e le rendono pertinenti alla specificità del territorio comunale di Sernaglia della Battaglia ed alle prerogative dello strumento urbanistico generale comunale. Non sostituiscono quindi l'insieme delle disposizioni contenute nel Piano ambientale che trovano altresì efficacia in termini di regolamenti di settore e di gestione del Piano stesso. In caso di contrasto fra le norme, valgono quelle più restrittive.
3. Rispetto alla zonizzazione del presente PRG, l'ambito di cui al comma 1 comprende:
 - a) zone di tipo E1s di cui al precedente art. 26;
 - b) la zona di tipo F3/7, di cui all'art. 38, indicata nella Tav. 13.3 A;
 - c) la zona di tipo B/1 indicata nella Tav. 13.3 A;
 - d) edifici soggetti a normativa puntuale ai sensi dell'art. 32, comma 2.
4. Oltre alle norme di cui ai rispettivi articoli riportati nel comma precedente, valgono le eventuali prescrizioni di cui ai commi successivi articolate in:
 - a) prescrizioni generali per le zone E1s rientranti nel perimetro dell'Ambito del Piano ambientale (Zone della Bonifica Storica, Zone di Salvaguardia ambientale, Aree di

interconnessione);

- b) prescrizioni particolari per le zone E1s rientranti nelle zone di Bonifica Storica e nelle zone di Salvaguardia ambientale;
- c) prescrizioni particolari per le zone E1 rientranti nelle zone di Bonifica Storica;
- d) prescrizioni particolari per la Zona F3/7 – Zona significativa Sernaglia capoluogo;
- e) prescrizioni particolari per la Zona B/1 – Zona significativa Sernaglia capoluogo;
- f) prescrizioni particolari per edifici soggetti a normativa puntuale ai sensi dell'art. 32, comma 2..

In caso di contrasto, prevalgono le prescrizioni di cui al presente articolo.

5. Nelle zone E1s rientranti nel perimetro dell'Ambito del Piano ambientale (Zone della Bonifica Storica, Zone di Salvaguardia ambientale, Aree di interconnessione) si applicano le seguenti prescrizioni:

- a) gli interventi edilizi sono quelli disciplinati all'art. 26 – Zone E1s;
- b) rientrano nella fattispecie di cui all'art. 24, lettera b) del REC le lavorazioni dei terreni connesse alle esigenze delle destinazioni produttive rilevate nella Tav. 3.2. del Piano Ambientale;
- c) sono vietati gli interventi, di cui all'art. 27, comma 1, lettera s) del REC, di sistemazione agraria e di miglioria fondiaria che modificano la morfologia e la situazione pedologica nonché lo stato dei luoghi, con particolare riferimento al sistema idrografico, ed il paesaggio (ai sensi degli artt. 6, 8 e 15 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave);
- d) sono vietate le opere di drenaggio e di sub – irrigazione dei terreni, di cui all'art. 25, comma 1, lettera n) del REC, finalizzate alla trasformazione fondiaria, compresi gli scavi e gli attraversamenti con condutture sotterranee (ai sensi degli artt. 6, 8 e 15 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave);
- e) è vietato, al fine di garantire la stabilità delle sponde, estirpare siepi e alberature lungo i corsi d'acqua pubblici e privati e lungo la rete idrografica attiva o passiva (ai sensi degli artt. 6, 8, 9 e 15 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave);
- f) i tagli di alberi e di siepi di cui all'art. 26, comma 1., lettera d) del REC sono realizzabili solamente nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave e secondo le Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale nonché tramite il titolo abilitativo previsto e rilasciato eventualmente sentito il parere del

Servizio Forestale (ai sensi degli artt. 8, 9 e 15 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave);

- g) i tagli di cui alla lettera d) del presente comma da eseguire nei boschi e nelle macchie boscate individuati nella Tav. 3.5. del Piano ambientale potranno essere effettuati solamente secondo le Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale previa autorizzazione ambientale ed eventuale parere del Servizio Forestale; in caso di inosservanza si applicano le sanzioni di cui agli artt. 167 e 181 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (ai sensi dell'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave);
 - h) non rientra nella fattispecie di cui alla lettera d) del presente comma ed è vietato l'abbattimento e il danneggiamento degli alberi classificati monumentali individuati nella Tav. 3.5. del Piano ambientale: in caso di attacchi parassitari e di avversità climatiche che possano compromettere il normale vigore vegetativo e la stabilità degli esemplari, gli interventi da eseguire dovranno essere prescritti dai competenti Servizi Forestali Regionali (ai sensi dell'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave);
 - i) nelle Zone Umide individuate nella Tav. 3.2 e nella Tav. 5.2 del Piano ambientale è vietata qualsiasi modificazione del suolo, delle acque, della vegetazione, ad eccezione degli interventi eventualmente richiesti per la realizzazione di progetti di ricomposizione ambientale e per l'orientamento dell'evoluzione naturale degli ecosistemi, previo parere del Comitato Tecnico Scientifico (ai sensi dell'art. 13 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave);
 - j) è vietata l'apertura di cave e discariche;
 - k) le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente e le tipologie edilizie sono quelle indicate in Allegato A al Piano ambientale e quelle eventualmente individuate nella Tav. 5.2 del medesimo Piano.
6. Nelle zone E1s rientranti nelle zone di Bonifica Storica e nelle Zone di Salvaguardia ambientale, ai fini della salvaguardia dell'assetto idraulico e del miglioramento della sicurezza è fatto divieto di:
- a) modificare dal punto di vista altimetrico e planimetrico la rete dei corpi idrici evidenziata nella Tav. 2.3 del Piano ambientale, salvo quanto reso necessario da motivi di salvaguardia idraulica ed alle condizioni specificate all'art. 8 delle Norme di Attuazione del Piano ambientale (ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave);
 - b) intervenire con tombinamenti, ed interramenti sulla rete idrografica di prima raccolta. La

rete idrografica di prima raccolta deve essere mantenuta efficiente, in particolare per quanto attiene i volumi di invaso, mediante sfalcio e periodico ripristino della sede, da realizzarsi in particolare congiuntamente agli interventi sulle siepi poste in prossimità (ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave);

- c) nelle zone E1s rientranti nelle zone di Bonifica Storica ai fini della tutela della qualità delle acque gli impianti di smaltimento dovranno essere ubicati e dimensionati con apposita perizia geologica, avendo particolare attenzione alla tutela del sistema idrogeologico sotterraneo. Ogni nuovo scarico, o adeguamento dello stesso, deve essere autorizzato. I proprietari o conduttori dei fabbricati esistenti sono tenuti a presentare entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme una relazione sullo stato di fatto delle opere di scarico (Allegato E del P.R.R.A., Sez. III).
- 7. Per la Zona F3/7 – Zona significativa Sernaglia capoluogo non sono previste ulteriori prescrizioni rispetto a quelle di zona.
 - 8. Per gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo e/o soggetti a normativa puntuale ai sensi dell'art. 32, comma 2.. puntualmente individuati, nel presente Piano, o con apposita variante urbanistica;
 - a) oltre che alle destinazioni d'uso prescritte all'art. 26 potranno essere recuperati ad una o più delle seguenti destinazioni:
 - attività di agriturismo, nei limiti previsti dalla L.R.n.9/1997;
 - attività di servizi ambientali e di turismo rurale;
 - attività didattico – scientifiche, indirizzate alla divulgazione, alla sperimentazione agroforestale, allo sviluppo di coltivazioni alternative.
 - b) per gli edifici individuati nella Tav. 5.2 - Politiche di intervento del Piano ambientale quali "Documenti di civiltà industriale" e "Punti di attestamento", valgono gli indirizzi di cui agli artt. 20 e 21 del Piano ambientale.
 - 9. Per la Zona B/1 della Tav. 13.3 A sono confermate le norme di zona del PRG vigente.

TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

ART. 52 – RISPETTO DELLE VISUALI PANORAMICHE

1. Nel caso in cui un progetto interessi visuali panoramiche o zone di interesse paesaggistico, non vincolato, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, può sentire gli organi competenti allo scopo di individuare la soluzione architettonica più idonea a salvaguardare il paesaggio.

ART. 53 – OPERE DI INTERESSE ORNAMENTALE ED AMBIENTALE

1. Tutte le opere ricadenti in zone o relative ad edifici vincolati ai sensi della vigente legislazione in materia della protezione delle bellezze naturali, o di tutela del patrimonio storico od artistico, sono soggette, oltre all'Autorizzazione del Sindaco, al nullaosta degli Organi competenti.

ART. 54 – RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

1. Se nell'esecuzione di opere edilizie, di demolizione o di scavo, si faccia qualche ritrovamento di presumibile interesse storico, archeologico od artistico, si deve dare immediato avviso al Sindaco e nel frattempo si devono sospendere i lavori.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni in materia di tutela delle cose di interesse artistico o storico.

TITOLO V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 55 – CONCESSIONI E PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

1. L'entrata in vigore delle presenti Norme comporta la decadenza in ogni caso delle Concessioni e/o permessi di costruire in contrasto con le stesse, salvo che, i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i tre anni dalla data di inizio.
2. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine la concessione si intende revocata per la parte non realizzata.

ART. 56 – ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI ALLE PRESENTI NORME

1. Per le costruzioni esistenti in grave contrasto con il contenuto delle presenti Norme o con la destinazione del P.R.G., non è ammessa alcuna modifica, restauro o ampliamento, se non sia contemporaneamente previsto l'adeguamento dell'immobile a tutte le citate disposizioni.

ALLEGATO:

REPERTORIO DELLE

ZONE B, C1 E C2

OGGETTO DI NORMATIVA SPECIFICA

REPERTORIO DELLE ZONE B, C1 E C2 OGGETTO DI NORMATIVA SPECIFICA		
Zona Significativa	Tipo di Zona	Note e Prescrizioni
A - SERNAGLIA	B / 17	Nuova edificazione ammessa previa cessione gratuita al Comune delle aree a parcheggio (mq 700) e a verde, gioco, sport (mq 1.200) comprese nel perimetro evidenziato graficamente
A - SERNAGLIA	B / 28-A	Nuova edificazione ammessa previa realizzazione e cessione ad uso pubblico del parcheggio di mq 700 compreso nel perimetro evidenziato graficamente; la rappresentazione grafica della localizzazione della superficie da cedere indicata in cartografia è orientativa: la soluzione progettuale attuativa può quindi modificarne la forma
A - SERNAGLIA	B / 32	Considerate le caratteristiche tipologiche, l'edificabilità e l'eventuale ampliamento una tantum del 20% sono possibili anche mediante costruzione a confine
A - SERNAGLIA	B / 36	Nuova edificazione ammessa: n. 2 edifici di volume massimo complessivo pari a 1.800 mc nel sito indicato graficamente
A - SERNAGLIA	C1 / 13	Nuova edificazione ammessa: n. 2 edifici di volume massimo pari a 800 mc ciascuno nei siti indicati graficamente
A - SERNAGLIA	C1 / 20-A	Nuova edificazione ammessa previa realizzazione e cessione gratuita ad uso pubblico dell'area di interesse collettivo compresa nel perimetro evidenziato graficamente e pari a mq 700 per verde di quartiere o altra eventuale funzione concordata con l'Amministrazione comunale
A - SERNAGLIA	C1 / 20-B	Nuova edificazione ammessa pari a 3240 mc previa realizzazione e cessione ad uso pubblico dell'area di interesse collettivo compresa nel perimetro evidenziato graficamente per adeguamento della sede stradale in prossimità dell'intersezione, per verde di quartiere o altra eventuale funzione concordata con l'Amministrazione comunale
A - SERNAGLIA	C1 / 22-A	Nuova edificazione ammessa previa cessione gratuita del 40% della superficie con relativa edificabilità
A - SERNAGLIA	C2 / 11	Le previsioni della VPRG sono:

		- la cessione gratuita all'Amministrazione comunale del 40% della superficie e della relativa edificabilità per essere destinata a Edilizia Residenziale Pubblica per edilizia convenzionata, edilizia di trasferimento da zone a credito fondiario, crediti fondiari, etc. come da Regolamento comunale; - nell'elaborazione dello strumento urbanistico attuativo è necessario osservare le prescrizioni contenute nel Parere di compatibilità idraulica che fa parte integrante della presente Variante; - l'approvazione dello strumento attuativo deve essere preceduto da uno studio che valuti l'impatto sulla struttura stradale esistente individuando soluzioni che garantiscano adeguata accessibilità e viabilità.
A - SERNAGLIA	C2 / 12	Le previsioni della VPRG sono: - la cessione gratuita all'Amministrazione comunale del 40% della superficie e della relativa edificabilità per essere destinata a Edilizia Residenziale Pubblica per edilizia convenzionata, edilizia di trasferimento da zone a credito fondiario, crediti fondiari, etc. come da Regolamento comunale; - nell'elaborazione dello strumento urbanistico attuativo è necessario osservare le prescrizioni contenute nel Parere di compatibilità idraulica che fa parte integrante della presente Variante; - tra le opere di urbanizzazione lo S.U.A. deve comprendere opere di scolo che convogliano l'acqua al Pateanello, a valle.
A - SERNAGLIA	C2p / 1	Le previsioni della VPRG per quest'area consistono nel recepimento del Piano Particolareggiato vigente per le zone F3 e a parcheggio comportando verifica degli indici di edificabilità nelle parti non realizzate, fatta salva la volumetria già prevista per il comparto 2B a norma di convenzione sottoscritta.
B - FONTIGO	C1 / 1	La nuova edificazione, la demolizione e ricostruzione e la ristrutturazione sono subordinate alla realizzazione e cessione ad uso pubblico di parcheggi ad uso pubblico lungo la viabilità di servizio

B - FONTIGO	C1 / 2	La nuova edificazione, la demolizione e ricostruzione e la ristrutturazione sono subordinate alla realizzazione e cessione ad uso pubblico di parcheggi ad uso pubblico lungo la viabilità di servizio Nuova edificazione ammessa: n. 3 edifici di volume massimo pari a 800 mc ciascuno nei siti indicati graficamente
B - FONTIGO	C1 / 3	La nuova edificazione, la demolizione e ricostruzione e la ristrutturazione sono subordinate alla realizzazione e cessione ad uso pubblico di parcheggi ad uso pubblico lungo la viabilità di servizio Nuova edificazione ammessa: un edificio di volume massimo pari a 600 mc nel sito indicato graficamente
B - FONTIGO	C1 / 4	La nuova edificazione, la demolizione e ricostruzione e la ristrutturazione sono subordinate alla realizzazione e cessione ad uso pubblico di parcheggi ad uso pubblico lungo la viabilità di servizio
B - FONTIGO	C1 / 5	Nuova edificazione ammessa: n. 4 edifici di volume massimo pari a 800 mc ciascuno nei siti indicati graficamente
B - FONTIGO	C2 / 1A	Costituisce uno stralcio dell'originaria zona C2/1 del PRG vigente ed è proposta nel senso di rendere più agevolmente realizzabile questa previsione di Piano. La progettazione dello strumento urbanistico attuativo deve avvenire in modo tale da non compromettere il razionale raccordo dell'altra parte. E' prescritta la realizzazione di una fascia alberata ad alto fusto di 10 metri lungo il lato nord della viabilità di accesso di conterminazione dell'abitato
B - FONTIGO	C2 / 1B	Costituisce uno stralcio dell'originaria zona C2/1 del PRG vigente ed è proposta nel senso di rendere più agevolmente realizzabile questa previsione di Piano. La progettazione dello strumento urbanistico attuativo deve avvenire in modo tale da non compromettere il razionale raccordo dell'altra parte.

C – FALZE' SUD	B / 13	Nuova edificazione ammessa: un edificio di volume massimo pari a 1.000 mc nel sito indicato graficamente
C – FALZE' SUD	C1 / 1	Nuova edificazione ammessa: un edificio di volume massimo pari a 1.000 mc nel sito indicato graficamente
C – FALZE' SUD	C1 / 3	Nuova edificazione ammessa: due edifici di volume massimo complessivo pari a 2.160 mc nel sito indicato graficamente
C – FALZE' SUD	C1 / 5	Nuova edificazione ammessa: un edificio di volume massimo pari a 1.000 mc nel sito indicato graficamente
C – FALZE' SUD	C1 / 18	Nuova edificazione ammessa: n. 3 edifici di volume massimo pari a 800 mc ciascuno nei siti indicati graficamente
C – FALZE' SUD	C2 / 7	Lo strumento urbanistico attuativo deve prevedere la realizzazione e cessione gratuita del parcheggio compreso nel perimetro delimitato graficamente
C – FALZE' SUD	C2 / 8	Le previsioni della VPRG sono: - la cessione gratuita all'Amministrazione comunale del 40% dell'area; - un indice di edificabilità territoriale calcolato sull'intero ambito pari a 0,72 mc/mq da attribuire al 60% della superficie privata; - lo strumento urbanistico attuativo della parte C2 deve comunque prevedere al suo interno i rapporti di dimensionamento di cui all'art. 25 L.R. 61/85 - la rappresentazione grafica della superficie da cedere indicata in cartografia per localizzazione e tipo (Zona F3) è orientativa: la soluzione progettuale attuativa può quindi modificarne forma e natura purché in modo compatto, non frazionato e non fruibile per le opere di urbanizzazione della parte privata e mantenendo inalterate le quantità sopra precisate; va in ogni caso garantito il mantenimento del cono visuale
D – FALZE' NORD	C1 / 21	Nuova edificazione ammessa: un edificio di volume massimo pari a 800 mc nel sito indicato graficamente

INDICE

PIANO REGOLATORE GENERALE	0
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
Art. 1 – Contenuti e campo di applicazione della variante al piano regolatore generale per le aree residenziali e per servizi	2
Art. 2 – Elaborati di piano.....	2
Art. 3 – Valore prescrittivo degli elementi costitutivi	3
Art. 4 – Vincolo della superficie fondiaria.....	3
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	5
Art. 5 – Modalità di attuazione del p.r.g.	5
Art. 6 – Strumenti urbanistici attuativi (sua)	5
Art. 7 – Norme generali di progettazione per i piani attuativi	6
Art. 8 – Interventi edilizi diretti	6
Art. 9 – Opere di urbanizzazione	7
TITOLO III – ZONE OMOGENEE E COORDINAMENTO URBANISTICO	9
Art. 10 – Destinazione di zona e modalità' di intervento	9
Art. 11 – Disposizioni generali per la residenza	12
Art. 12 – Zone territoriali omogenee di tipo A	13
Art. 13 – Zone A di degrado e di recupero del patrimonio edilizio esistente	14
Art. 14 – Prescrizioni per gli edifici con carattere storico-artistico e di pregio ambientale	16
Art. 15 – Zone residenziali omogenee di tipo B	20
Art. 16 – Zone residenziali omogenee di tipo B di degrado e di recupero urbanistico	22
Art. 17 – Zone residenziali semiestensive di tipo C1 E C2	23
Art. 18 – Norme generali per le zone produttive D	31
Art. 19 – Zona commerciale per la grande distribuzione di completamento D1	33
Art. 20 – Zone industriali di completamento D2	33
Art. 21 – Zone industriali di espansione D2/E.....	34
Art. 22 – Zone artigianali di completamento D3	36
Art. 23 – Zone artigianali di espansione D3/E	37
Art. 24 – Silos, serbatoi, cabine elettriche, volumi tecnici	38
Art. 25 – Zone territoriali omogenee di tipo E	38

Art. 26 –	Zone E1s.....	43
Art. 27 –	Zone E2.....	46
Art. 28 –	Zone E2s – Credito fondiario e sistemazione ambientale ed idraulica	47
Art. 29 –	Zone E2 d.a. con divieto di attività di allevamento	49
Art. 30 –	Zone E3.....	49
Art. 31 –	Zone E4.....	50
Art. 32 –	Variazione di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo	51
Art. 33 –	Fabbricati per allevamenti zootecnici	53
Art. 34 –	Disciplina delle unità locali esistenti localizzate in difformità dalle destinazioni di zona del P.R.G.....	54
Art. 35 –	Cave.....	56
Art. 36 –	Zone destinate alla viabilità'.....	57
Art. 37 –	Parcheggio e ricovero degli automezzi.....	58
Art. 38 –	Zone per le attrezzature di interesse collettivo.....	60
Art. 39 –	Zone di rispetto stradale	62
Art. 40 –	Zone di rispetto fluviale	62
Art. 41 –	Fasce di rispetto e distanze degli elettrodotti.....	62
Art. 42 –	Verde privato.....	64
Art. 43 –	Zone a vincolo cimiteriale.....	65
Art. 44 –	Fasce di rispetto fluviale	65
Art. 45 –	Fasce di rispetto alle risorse idriche.....	65
Art. 46 –	Fasce di rispetto agli impianti di depurazione.....	66
Art. 47 –	Golena del Piave	67
Art. 48 –	Zone a vincolo idrogeologico	67
Art. 49 –	Verde di tutela del paesaggio	67
Art. 50 –	Parco naturale regionale del Medio Corso del Piave.....	67
Art. 51 –	Ambito del Piano ambientale dei Palù del Quartier del Piave	69
TITOLO IV –	PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE	73
Art. 52 –	Rispetto delle visuali panoramiche	73
Art. 53 –	Opere di interesse ornamentale ed ambientale.....	73
Art. 54 –	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.....	73
TITOLO V –	DISPOSIZIONI TRANSITORIE	74

Art. 55 –	Concessioni e permessi di costruire rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore delle presenti norme	74
Art. 56 –	Adeguamento delle costruzioni esistenti alle presenti norme	74
	Repertorio delle Zone B, C1 e C2 oggetto di Normativa Specifica	78