



Regione del Veneto

Città Metropolitana di Venezia

Comune di Cinto Caomaggiore

Piano Regolatore Generale Comunale

Norme Tecniche di Attuazione

ELABORATO
NTA

AMMINISTRAZIONE

DI CINTO CAOMAGGIORE:

Sindaco

Gianluca Falcomer

Assessore all'Urbanistica

Daniele Daneluzzi

UFFICIO URBANISTICA:

Responsabile Geom. Giorgio Moro

Adozione

DCC 30 del 08/04/2019

Approvazione

(ripubblicazione)

DCC 52 del 16/11/2019

Approvazione

DCC 8 del 04/06/2020

Giugno 2020

appc udine
ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
ramo gianluca
albo sez. A/b - numero 1730
pianificatore

PROGETTAZIONE:

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott.sa Urb. Sara Margaretto

Dott. Pian. Michele Miotello

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(del P.R.G.C. approvato con la Delibera della Giunta Regionale n. 6141 del 31.10.1989 ed entrato in vigore il 23.12.1989, adeguate alla Variante N. 3 del P.R.G.C. approvata con Delibera della Giunta Regionale N. 3505 del 14.06.1995, alla Variante N. 5 del P.R.G.C. approvata con Delibera della Giunta Regionale N. 4497 del 14.12.1999, alla Variante N. 7 del P.R.G.C. approvata con Delibera di Giunta Regionale N. 2838 del 10.09.2004, alla Variante N. 8 del P.R.G.C. approvata con Delibera di Giunta Regionale N. 137 del 02.08.2005, alla Variante N. 10 del P.R.G.C. approvata con pareri uff. urb. R.V. n°641633/57.09 e n°717439/57.09, alla Variante N. 9 del P.R.G.C. approvata con Delibera di Giunta Regionale N. 81 del 22.01.2008. e alla Variante N. 11 del P.R.G.C. approvata con D.C.C. N.26 del 28.04.2008.

Adeguate alla LR 14/2017, alla DGR 669/2018 e alla DGR 669/2018 e alla DGR 1896/2017

INDICE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.....	1
INDICE.....	1
TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
CAPO PRIMO - NORME DI CARATTERE GENERALE	4
ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.	4
ART. 2 - DEROGHE	4
ART. 3 - ELABORATI DEL P.R.G.C.....	4
ART. 4 - CONCESSIONE AD EDIFICARE	5
CAPO SECONDO - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	6
ART. 5 - INDICI URBANISTICI.....	6
ART. 6 - INDICI EDILIZI	7
ART. 7 - DISTANZE ED ALTEZZE.....	7
ART. 8 - CATEGORIE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	7
TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	10
CAPO PRIMO - MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	11
ART. 9 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	11
ART. 10 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE	11
TITOLO TERZO - PREVISIONI DEL P.R.G.C.	13
CAPO PRIMO - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE.....	14
ART. 11 - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	14
ART. 12 - RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO PER GLI INSEDIAMENTI.....	15
ART. 13 - ABITABILITA' PER RESIDENZE RESTAURATE E RISTRUTTURATE	16
CAPO SECONDO - ZONE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.....	18
ART. 14 - DESTINAZIONE D'USO NELLE ZONE RESIDENZIALI	18
ART. 15 - ZONA OMOGENEA "A" - CENTRO STORICO.....	18
ART. 16 - ZONE OMOGENEE "B"- NORME GENERALI.....	19
ART. 17 - ZONA OMOGENEA "B1".....	19
ART. 18 - ZONA OMOGENEA "B2".....	20
ART. 19 - ZONA OMOGENEA "C1"	21
ART. 20 - ZONA OMOGENEA "C2"	23
ART.21 - ZONA CON PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA (P.E.E.P).....	24
ART.22 - ZONA CON PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA (P. di L.).....	24
CAPO TERZO - ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	26
ART. 23 - ZONA OMOGENEA "D".....	26
ART. 24 - ZONA OMOGENEA "D1".....	27
ART. 25 - ZONA OMOGENEA "D2".....	28
CAPO QUARTO - ZONA AGRICOLA	30
ART. 26 - ZONA OMOGENEA "E"	30
ART. 27- SOTTOZONA "E1"	30

ART. 28 - SOTTOZONA "E2"	32
ART. 29 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI IN ZONA AGRICOLA	33
ART.30 - AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO AGRO-INDUSTRIALE ESISTENTI.....	38
ART.31 - EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE	38
ART. 32 - VINCOLO DI NON EDIFICABILITA'.....	39
ART. 33 - FOGNATURE.....	39
ART. 34 - TUTELA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI	39
ART. 35 - EDIFICI ESISTENTI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO	40
ART. 36 - INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NELLE ZONE AGRICOLE.....	40
ART. 37 (Art. 36 ter.) - ATTIVITA' DI RICEZIONE E OSPITALITA' AGRITURISTICHE	40
ART. 38 (Art. 36 quater.) - RECUPERO ABITATIVO DI COSTRUZIONI RESIDENZIALI ESISTENTI DISABITATE E NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO IN AREA AGRICOLA PRIVE DI VALORI AMBIENTALI	41
ART. 39 (Art. 36 quinquies.) - RECUPERO ABITATIVO DI COSTRUZIONI ESISTENTI NON RESIDENZIALI E NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO IN AREA AGRICOLA PRIVE DI VALORI AMBIENTALI.....	42
ART. 40 (Art. 36 sexies.) - INTERVENTI VOLTI AL MANTENIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MINORE DISABITATO E/O INUTILIZZATO	42
ART.41 (Art. 36 septies.) - ALBERATURE IN AREA AGRICOLA.....	43
CAPO QUINTO - ZONE "F" - VERDE PRIVATO - ZONE A VINCOLO, ZONE SPECIALI	45
ART.42 - ZONA OMOGENEA "F"	45
ART.43 - ZONE F1 - F2 - AREE PER L'ISTRUZIONE E PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....	45
ART.44 - ZONA F3 - AREE ATTREZZATE A PARCO, GIUOCO E SPORT.....	46
ART. 45 - ZONA F4 - AREE DI PARCHEGGIO	46
ART. 46 - VERDE PRIVATO.....	46
ART. 47 - ZONE A VINCOLO.....	47
ART. 48 - AREA DI TUTELA PAESAGGISTICA (ex Art. 43).....	47
ART.49 - ZONA UMIDA (ex Art. 43 bis.).....	48
ART.50 - ZONA DI INTERESSE NATURALISTICO (ex Art.44)	50
ART.51 - VINCOLO DI RISPETTO STRADALE (ex Art. 45).....	50
ART. 51 bis – PISTE CICLABILI E PEDONALI	51
ART. 52 - VINCOLO DI RISPETTO FLUVIALE.....	51
ART. 53 - VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE	52
ART. 54 - VINCOLO DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI	52
ART. 55 - VINCOLO DI RISPETTO DELL'ACQUEDOTTO	52
ART. 56 - VINCOLO DI RISPETTO DEL METANODOTTO	53
ART. 57 - VINCOLO DI RISPETTO DEL DEPURATORE	53
ART. 58 - VINCOLO PAESAGGISTICO	53
ART. 59 - VINCOLO STORICO-ARTISTICO-MONUMENTALE.....	53
ART. 60 - VINCOLO ARCHEOLOGICO (ex Art. 54).....	53
ART. 62 - ZONA SPECIALE PER DISCARICHE ED INTERRAMENTI	54
ART. 63 - ZONA AD ALBERATURA.....	54
ART. 64 – IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE.....	54
ART. 65 – AREA POTENZIALMENTE ESONDABILE.....	54
ART. 66 LEGGE REGIONE 14/2017 MISURE PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.....	55
Art. 66.1 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata AUC ai sensi della LR 14/2017	55
Art.66.2 – Quantità Massima di suolo consumabile	56
Art.66.3 – Approvazione della Variante LR 14/2017 e norme transitorie	56

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO PRIMO - NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.

Tutto il territorio comunale è disciplinato dalle prescrizioni delle presenti norme, dalle planimetrie di progetto e dal Regolamento Edilizio, ai sensi della legislazione urbanistica Statale e Regionale.

Qualsiasi attività che comporti trasformazioni urbanistiche ed edilizie è soggetta alla disciplina di cui al comma precedente.

Gli immobili che alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G.C. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvi.

ART. 2 - DEROGHE

Sono ammesse deroghe al P.R.G.C. solamente nei casi di cui all'art.41 quater della legge n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle procedure previste.

In particolare il Sindaco, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.80 della L.R. n.61 del 27.6.1985, può autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

In centro storico, come delimitato nel P.R.G.C., nel caso di interventi di restauro conservativo, restauro parziale tendente alla conservazione morfologica, restauro propositivo e ristrutturazione edilizia, così come definiti al successivo art.8, da effettuarsi sul patrimonio edilizio esistente per ottenere al piano terra locali destinati ad attività per usi collettivi (negozi, uffici, ristoranti ecc.), si potrà derogare ai parametri igienico sanitari previo parere del responsabile del servizio igiene pubblica della A.L.S. di competenza.

ART. 3 - ELABORATI DEL P.R.G.C.

Gli elaborati del P.R.G.C. sono:

1. Tav. n. 4A - Zonizzazione di Piano scala 1:5.000 – scala 1:2.000;
2. Tav. n. 4B - Zonizzazione di Piano scala 1:5.000;
3. Norme Tecniche di Attuazione modificate
4. Regolamento Edilizio
5. Schede edifici con tipo di intervento codificato

Nel caso di eventuale non corrispondenza fra le tavole o diversa scala, va sempre considerato prescrittivo il contenuto espresso dalla scala maggiore.

ART. 4 - CONCESSIONE AD EDIFICARE

Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia, esclusa la manutenzione ordinaria, è subordinata al rilascio della concessione ai sensi della Legge n.10 del 1977.

È inoltre soggetta a concessione edilizia ogni variazione di destinazione d'uso del suolo e dei fabbricati o di parte di essi costituenti unità funzionali, intendendo per unità funzionale un complesso di vani organizzati per una utilizzazione unitaria.

Qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, anche se consentita dalle previsioni di P.R.G.C. non è ammessa in assenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo art.5/3, salvi i disposti di Legge per la realizzazione delle stesse a cura e spese dei richiedenti la trasformazione e secondo le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

CAPO SECONDO - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 5 - INDICI URBANISTICI

Sono disciplinati i parametri urbanistici ed edilizi che non rientrano nell'elenco delle definizioni tecniche di cui all'allegato "A" alla D.G.R.V. 1896/2017 e riportate nel Regolamento Edilizio.

3-S1:superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a)strada a servizio degli insediamenti;
- b)strade pedonali;
- c)spazi di sosta o di parcheggio pubblico;
- d)fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- e)illuminazione pubblica e rete telefonica;
- f)nucleo elementare di verde a servizio delle abitazioni e per il giuoco bambini (in prossimità e al servizio diretto di singoli edifici o di gruppi di edifici).

4-S2:superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asilo nido e scuola materna;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) attrezzature collettive civiche (Centro Civico, attrezzature amministrative, sanitarie, assistenziali, ricreative, culturali, ecc.);
- d) attrezzature collettive religiose;
- e) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale (verde di quartiere);
- f) spazi per il verde sportivo e relativi impianti (impianti sportivi di quartiere).

9-Area di pertinenza

Gli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del P.R.G., estendono di fatto sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" pari alla superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione determinata in base all'indice fondiario della zona in cui sorgono gli edifici stessi.

La demolizione parziale o totale di tali edifici riduce od elimina tale vincolo.

La pertinenza urbanistica copre le aree prescindendo dalla loro suddivisione e frazionamento in particelle e mappali catastali, e tenendo conto dell'estensione della proprietà quale esisteva al momento in cui lo strumento urbanistico è divenuto operante.

Fondi adiacenti appartenenti allo stesso proprietario possono concorrere a formare un'unica pertinenza urbanistica, purché la loro contiguità sia funzionale dal punto di vista edilizio e residenziale.

Alienazioni e trasferimenti di proprietà successivi al sorgere della pertinenza sono influenti, nel senso che il vincolo continua a gravare sul fondo e riguarda quest'ultimo indipendentemente da chi ne sia il proprietario.

ART. 6 - INDICI EDILIZI

Sono disciplinati i parametri urbanistici ed edilizi che non rientrano nell'elenco delle definizioni tecniche di cui all'allegato "A" alla D.G.R.V. 1896/2017 e riportate nel Regolamento Edilizio.

ART. 7 - DISTANZE ED ALTEZZE

Si rinvia a quanto disciplinato nell'appendice "B" del Regolamento Edilizio.

ART. 8 - CATEGORIE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

8/a-Restauro conservativo

Si rinvia a quanto disposto dall'articolo 3, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001

8/d-Ristrutturazione edilizia

Si rinvia a quanto disposto dall'articolo 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001

8/e-Manutenzione ordinaria

Si rinvia a quanto disposto dall'articolo 3, comma 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001

8/f-Manutenzione straordinaria

Si rinvia a quanto disposto dall'articolo 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001

8/g-Categorie di intervento in zona "A" ed in edifici con caratteristiche pregevoli storico - ambientali .

Gli interventi di cui agli artt. 8/e, 8/f, situati in zone "A", oppure in edifici all'infuori della zona "A" con caratteristiche pregevoli storico - ambientali e siano testimonianza di tecnologie costruttive che si intendono preservare, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- a) divieto di intonacare superfici esterne a faccia vista;
- b) divieto di applicare rivestimenti esterni diversi dall'intonaco civile;
- c) in caso di tinteggiatura esterna, obbligo della tinta unita con colori e tonalità uguali o simili a quelli delle terre naturali;
- d) divieto di sostituzione dei serramenti in legno con serramenti in metallo;
- e) divieto di sostituzione degli scuri in legno con avvolgibili;
- f) divieto di sostituire le mantellate in tegole cotto con materiali diversi;
- g) possibilità di spostare ed integrare le aperture solamente quando ciò non alteri le caratteristiche dell'edificio.

Per quanto riguarda invece gli interventi di "Restauro conservativo" conservativo si dispone quanto segue:

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo riguardano edifici vincolati dalla Soprintendenza e sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso. Vanno eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Relativamente agli interventi di "Restauro parziale tendente alla conservazione morfologica" si dispone che:

gli interventi di restauro parziale riguardano edifici per i quali è prescritta la conservazione degli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione principale e della tecnologia edilizia, in quanto la loro conservazione è necessaria alla salvaguardia dei valori storico - ambientali dell'intero tessuto edilizio.

Vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione della facciate, degli andamenti dei tetti nonché degli elementi superstiti dell'apparato decorativo;
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali e di quelle orizzontali limitatamente al caso di volte e di pregevoli solai in legno;
- c) mantenimento e/o riproposizione dei fori esterni nel rispetto dei rapporti dimensionali forometrici originali caratterizzanti i prospetti;
- d) eliminazione di superfetazioni che contrastino con la comprensione storica dell'edificio;

Sono consentiti:

- e) la sostituzione di elementi strutturali verticali ed orizzontali e parti di facciate non originarie, tenendo però presente che i nuovi inserimenti siano in armonia con l'ambiente storico e culturale;
- f) traslazione di solai privi di carattere architettonico senza modificare il numero dei piani, comprendendo nel computo il sottotetto;
- g) inserimento di scale, ascensori ed altri impianti tecnologici che non alterino la morfologia, la tipologia e le strutture superstiti dell'edificio;

h) modifiche dell'impianto distributivo interno al fine di migliorare la funzionalità e soddisfare le attuali esigenze di natura igienica;

Valgono inoltre le disposizioni iniziali del presente comma.

8/h-Nuove costruzioni

Si rinvia a quanto disposto dall'articolo 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001

8/i-Ampliamento

Per ampliamento si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire un fabbricato, creando un volume supplementare.

8/l-Sopraelevazione

Per sopraelevazione si intende un ampliamento (anche parziale) di un fabbricato, in senso verticale.

**TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL
P.R.G.C.**

CAPO PRIMO - MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 9 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale si attua a mezzo di strumenti di attuazione diretta (progetti esecutivi) ed indiretta (piani urbanistici attuativi) in conformità alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia e nel rispetto degli elaborati che compongono il Piano stesso.

ART. 10 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Gli strumenti di attuazione del P.R.G.C. sono:

1-A: Autorizzazione

2-C: Concessione

- Art. 31, Legge 17/08/1942, n. 1150

- Art. 4, Legge 28/01/1977, n. 10

- Art. 76, Legge Regionale 27/06/1985, n. 61

- Art. 15, Legge Regionale 11/03/1986, n. 9

3-P.P.: Piani Particolareggiati

- Art. 13, Legge 17/08/1942, n. 1150

- Art. 12, Legge 27/06/1985, n. 61

- Art. 3, L.R. 01/09/1993, n. 47

4-P.E.E.P.: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare

- Legge 18/04/1962, n. 167

- Legge 22/10/1971, n. 865

- Legge 29/01/1977, n. 10

- Legge 27/06/1985, n. 61

- L.R. 01/09/1993, n. 47

5-P.I.P.: Piano per gli Insediamenti Produttivi

- Art. 27, Legge 22/10/1971, n. 865

- Art. 14, Legge 27/06/1985, n. 61

6-P.C.:Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita

- Legge 10/06/1971,n.426

7-P.L.:Piano di lottizzazione convenzionata e Piano di lottizzazione di iniziativa pubblica

-Art.28,Legge 17/08/1942,n.1150

-Art.16,Legge 27/06/1985,n.61

-Art.3, L.R. 01.09.1993,n.47

8-P.R.:Piano di recupero di iniziativa privata e pubblica

-Art.28 e 30, Legge 05/08/1978,n.457

-Art.15, Legge 27/06/1985,n.61

-Art.14, Legge 17/02/1992,n.179

-Art.3. L.R. 01/09/1993,n.47

Gli strumenti attuativi possono prevedere, rispetto al P.R.G. limitate variazioni di perimetro e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa residenziale teorica dello stesso.

I contenuti e la documentazione dei piani attuativi sono stabiliti dall'art.12 e dall'art.16 della Legge Regionale n.61 del 27/06/1985, l'efficacia, le procedure e la validità sono stabilite dall'art.52 all'art.63 della stessa Legge e art. 4, L.R. 01/09/1993, n. 47.

Ogni Piano Attuativo deve ottenere l'approvazione del Consorzio di Bonifica o l'ente gestore delle acque bianche;

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione del Comune o l'impegno del privato della realizzazione delle stesse.

Il privato, onde ottenere la concessione di autorizzazione dovrà versare al Comune una somma in denaro o un corrispondente quantitativo di area per le opere di urbanizzazione secondaria, in proporzione al volume da costruire e secondo gli indici stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Non sono soggetti a concessione nè ad autorizzazione edilizia gli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della lettera a) dell'art.31 della Legge 05/08/1978,n.457, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo.

TITOLO TERZO - PREVISIONI DEL P.R.G.C.

CAPO PRIMO - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

ART. 11 - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il P.R.G.C. di Cinto Caomaggiore, conformemente alle indicazioni della Legge Regionale 27/06/1985,n.61, relative agli azionamenti funzionali, suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogenee:

11.1 - Zone con prevalente destinazione residenziale

- Zona omogenea "A" - Centro Storico

- Zona omogenea "B" - Di completamento, suddivisa in B1 e B2, con superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria e densità territoriale superiore a 1,5 mc./mq.

- Zona omogenea "C" - Suddivisa in:

C1, con superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 7,5% della superficie fondiaria e densità territoriale non inferiore a 0,5 mc./mq.;

C2, con superficie coperta degli edifici esistenti inferiore al 7,5% della superficie fondiaria e densità territoriale inferiore a 0,50 mc./mq.

11.2 - Zona omogenea "D"

Essa è suddivisa in:

- Zona omogenea D1: Zona per insediamenti industriali ed artigianato di produzione esistenti

- Zona omogenea D2: Zona per nuovi insediamenti industriali ed artigianali (P.I.P.)

11.3 - Zona agricola

Suddivisa nelle seguenti sottozone: E1, E2.

11.4 - Zona "F" - Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

Essa è suddivisa in:

Zona F1 - Aree per istruzione

Zona F2 - Aree per attrezzature di interesse comune

Zona F3 - Aree attrezzate a parco, giuoco e sport

Zona F4 - Aree di parcheggio

11.5 - Verde privato

11.6 - Zone a vincolo

- Zone umide e di massima tutela paesaggistica
- Zone di interesse naturalistico ambientale
- Vincolo di rispetto stradale
- Vincolo di rispetto fluviale
- Vincolo di rispetto cimiteriale
- Vincolo di rispetto degli elettrodotti
- Vincolo di rispetto dell'acquedotto
- Vincolo di rispetto del metanodotto
- Vincolo di rispetto del depuratore
- Vincolo paesaggistico
- Vincolo storico – artistico - monumentale
- Vincolo archeologico

11.7 - Zone speciali

- Zona per discarica di fanghi residuati
- Zona per discariche ed interramenti

ART. 12 - RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO PER GLI INSEDIAMENTI

La dotazione minima di superfici pubbliche riservate alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio, nelle diverse zone territoriali omogenee in rapporto agli abitanti insediati ed insediabili, è fissata dal P.R.G.C. in base all'art.25 e art.26 della L.R. 27/06/1985,n.61 e art.10 della L.R. 11/03/1986,n.9, che si riportano di seguito:

1 - Nelle zone residenziali

- b) per attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e pubblici servizi di interesse comune: 4,5 mq./ab., di cui mq.1,5 con un minimo per le aree di nuova espansione di mq.5.000, per chiese e servizi religiosi;
- c) per spazi pubblici a parco e per il giuoco e lo sport: 10 mq./ab.
- d) per le aree per parcheggi, in aggiunta a quelli previsti dall'art.18 della Legge 765 del 06/08/1967: 3,5 mq./ab.

2 - Per insediamenti di carattere artigianale ed industriale

- a) nelle zone di nuova formazione:
 - 10% di St per opere di urbanizzazione primaria

- 10% di St per opere di urbanizzazione secondaria

b) nelle zone di completamento:

- 5% di St per opere di urbanizzazione primaria

- 5% di St per opere di urbanizzazione secondaria

3 - Per insediamenti di carattere commerciale e direzionale

a) nelle zone di nuova formazione:

- 1 mq./1 mq. di superficie lorda di pavimento (0,5 mq. di primaria e 0,5 mq. di secondaria)

b) nelle zone di completamento:

- 0,8 mq./1 mq. di superficie lorda di pavimento (0,4 mq. di primaria e 0,4 mq. di secondaria)

Nelle zone A,B1,B2,C1 sono state individuate aree per soddisfare i rapporti di dimensionamento (standard) di cui sopra, mentre nelle zone C2, D saranno localizzate con lo strumento attuativo o in sede di singoli interventi per le zone commerciali, direzionali e produttive di completamento, come specificato per le singole sottozone.

Nelle zone residenziali C2 dovranno essere previsti specifici spazi attrezzati per il giuoco ed il parco, in aggiunta a quelli precedenti di cui al punto 1-c), nella misura di almeno mq. 3 per abitante da insediare, in appezzamenti di misura non inferiore a mq. 1000 se destinati al giuoco ed in viali pedonali alberati se destinati a parco.

Qualora la dimensione dello strumento attuativo non consenta la realizzazione di tali superfici minime, gli oneri corrispondenti verranno monetizzati e versati al Comune.

In tutti i progetti edilizi di ristrutturazione, ampliamento, dovranno essere destinati spazi per parcheggio privato, secondo quanto previsto dall'art.18 della Legge 06/08/1967, n.765, all'interno della superficie fondiaria in misura non inferiore a 1 mq./20 mc. di costruzione.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi a parcheggio in misura non inferiore ad 1mq. ogni 10 mc. di costruzione ai sensi dell'art.2 della Legge 24/03/1989,n.122.

In ogni caso deve risultare garantito all'interno della superficie fondiaria:

- due posti macchina per ogni alloggio, di cui almeno uno chiuso avente superficie minima di mq 15;

- un posto destinato a parcheggio ogni 20 mq. di superficie utilizzata a negozi, uffici, studi, ecc. ed almeno un posto parcheggio per unità commerciale, professionale, amministrativa, ecc.

ART. 13 - ABITABILITA' PER RESIDENZE RESTAURATE E RISTRUTTURATE

Per gli edifici restaurati e ristrutturati senza aumenti di volume sarà possibile attuare l'abitabilità purché:

- l'altezza minima interna misurata fra il pavimento e la orditura secondaria del tetto non sia inferiore a ml.2,40;

- l'altezza minima interna netta degli ultimi piani dei vani abitabili non sia inferiore a ml.2,40; nel caso di tetto inclinato l'altezza media non sia inferiore a ml.2,40 con un minimo di imposta di ml.1,80
- l'altezza media dei vani di categoria "S", purché provvisti di impianto di aspirazione forzata, non sia inferiore a ml.2,20;
- la superficie minima finestrata, sia almeno pari a 1/12 della superficie utile;
- viene inoltre concessa la possibilità di apertura di luci sulle falde dei tetti non prospicienti strade o spazi pubblici.

CAPO SECONDO - ZONE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

ART. 14 - DESTINAZIONE D'USO NELLE ZONE RESIDENZIALI

Nelle zone residenziali, nel rispetto delle prescrizioni delle singole zone, sono ammessi:

- a) edifici e locali per la residenza unifamiliare e plurifamiliare, collettiva e speciale;
- b) esercizi pubblici, alberghi, ristoranti, mense ed edifici di carattere ricettivo in genere;
- c) negozi per la vendita al dettaglio nella misura stabilita nel piano di adeguamento e sviluppo della rete di vendita coi relativi depositi (Legge 11/06/1971, n.426);
- d) attività terziarie, quali: studi ed uffici, sedi di banche, istituti assicurativi, agenzie commerciali, locali per la esposizione merci, ecc.
- e) attività artigianali di servizio;
- f) magazzini e depositi relativi alle attività secondarie di cui al punto e), e terziarie di cui ai punti b) e c);
- g) istituzioni culturali, religiose, politiche, scolastiche, sanitarie e sportive, tanto pubbliche che private;
- h) autorimesse pubbliche e private;
- i) locali di pubblico spettacolo;
- l) piccoli manufatti per il funzionamento dei servizi (cabine elettriche, telefoniche, ecc.).

Le attività e gli impianti nei locali e nei nuovi edifici a destinazione non residenziale non devono provocare rumori, esalazioni, nè altra causa di disturbo che, in base ad accertamenti dell'Autorità Sanitaria competente, siano giudicati incompatibili con la residenza.

ART. 15 - ZONA OMOGENEA "A" - CENTRO STORICO

La zona omogenea "A" è l'area centrale del capoluogo che coincide con quella indicata nell'Atlante dei centri storici predisposto dalla Regione Veneto con la L.R. n.80 del 31/05/1980, art.3.

Trattasi di un'area di limitatissime dimensioni che contiene la chiesa, la casa canonica e due edifici di qualche pregio storico culturale, per cui si prevede l'attuazione diretta senza il ricorso ai Piani Attuativi.

Gli interventi edilizi ed urbanistici, in questa zona, sono finalizzati non solo alla tutela ed al recupero del patrimonio ambientale e storico-culturale, ma anche alla sua rivitalizzazione.

Per gli edifici catalogati ai sensi della Legge 01/06/1939, n.1089 o con leggi regionali, la concessione edilizia verrà rilasciata previo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti della Provincia di Venezia.

Le categorie di intervento ammesse sono quelle di cui all'art.8, punti, 8/e, 8/f e 8/g.

È prevista la valorizzazione del centro del capoluogo mediante la riorganizzazione degli spazi scoperti esistenti (parcheggi, verde privato, piazza e percorsi pedonali).

Nel recupero dell'edificato storico è possibile il cambio d'uso, nel rispetto dei limiti fissati al precedente art. 14, in deroga ai parametri igienico-sanitari di cui all'art. 75 del R.E. secondo le procedure prescritte dall'art.69.B del Regolamento Edilizio.

ART. 16 - ZONE OMOGENEE "B"- NORME GENERALI

Per zone residenziali omogenee B1 e B2 di completamento si intendono le zone territoriali omogenee di tipo B di cui all'art.2 del D.M. 02/04/1968,n.1444.

In dette zone gli interventi sono finalizzati al riutilizzo del patrimonio edilizio, ed al completamento dell'edificazione e delle opere di urbanizzazione.

È ammessa la costruzione a confine o in aderenza per accordo tra confinanti.

In sede di Piano Attuativo o di attuazione diretta per concessione, devono essere garantite all'interno dell'area spazi da adibire a parcheggi pubblici ad uso commerciale o direzionale pari a 40 mq./100 mq. di superficie lorda non residenziale di pavimento prevista dall'intervento e comunque un posto macchina ogni 10 mq. di superficie utilizzata dai negozi, uffici, studi, ecc.; almeno due posti parcheggio per unità commerciale, professionale, amministrativa.

In tutti i progetti edilizi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione devono altresì essere previsti spazi per parcheggio privato all'interno della superficie fondiaria in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. edificati residenziali e comunque un posto macchina per ogni alloggio; se l'alloggio supera i 180 mq. devono essere predisposti due posti macchina.

Nel caso di sopraelevazione ed ampliamenti di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. con destinazione residenziale e volumetrie superiori a quelle ammesse, sarà consentita, in deroga agli indici volumetrici di zona, la realizzazione di volumi residenziali per l'adeguamento abitativo e la dotazione di volumi tecnici e servizi igienici, nel limite del 20% del volume esistente, fatte salve le norme sulla distanza dai fabbricati, dai confini e le altezze massime ammissibili.

ART. 17 - ZONA OMOGENEA "B1"

La zona B1 comprende parti di territorio totalmente o parzialmente edificate ed interessa alcune zone centrali del capoluogo.

- Destinazione d'uso:

In questa zona saranno consentite tutte le destinazioni di cui all'art.14 compatibili con la residenza.

- Attuazione:

L'attuazione sarà del tipo diretto su progetto esecutivo.

- Categorie di intervento:

Saranno ammesse le seguenti categorie di intervento: restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione.

- Parametri edilizi ed urbanistici:

Nelle nuove costruzioni e ricostruzioni, sopraelevazioni ed ampliamenti dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

If max = 2,00 mc./mq.

Q max = 0,40

H max = 9,50

Dc min = $H/2 \geq$ ml.5,00

Ds min = ml.8,00, salvo ampliamenti di edifici esistenti o allineamenti prescritti dal P.R.G.C., con un minimo di ml. 5,00.

Df min = ml.10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. E' ammessa la costruzione in aderenza, previa costituzione di vincolo legale con il confinante interessato.

È ammessa la costruzione di piani interrati previa dichiarazione di assunzione di ogni responsabilità da parte del committente e del progettista.

Sono inoltre consentite le strutture disciplinate dall'art.III.VI.10 del Regolamento Edilizio.

ART. 18 - ZONA OMOGENEA "B2"

La zona omogenea B2 interessa tre aree centrali del capoluogo ed è caratterizzata da insediamenti ad alta densità con marcata destinazione terziaria.

Trattasi di aree che, per la loro particolare ubicazione lungo la statale Portogruaro - Pordenone e vicinanza alla chiesa e al Municipio, meritano essere oggetto di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, al fine di qualificarle come "centro urbano".

- Destinazione d'uso:

In questa zona saranno consentite tutte le destinazioni d'uso di cui all'art.14 compatibili con la residenza la quale sarà permessa solo al piano primo e secondo

- Attuazione:

L'attuazione sarà del tipo diretto su progetto esecutivo o, ove l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno, sarà del tipo indiretto tramite Piano Attuativo esteso alle singole aree costituenti la zona.

Il Piano Attuativo dovrà avere i contenuti ed essere costituito dagli elementi di cui alle leggi statali e regionali vigenti e potrà prevedere tutte le categorie di intervento di cui all'art.8.

- Categorie di intervento:

Con l'attuazione diretta saranno ammesse le seguenti categorie di intervento: restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione.

Qualora l'attuazione sia subordinata al Piano Attuativo saranno permessi, in sua assenza, solo interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria.

- Parametri edilizi ed urbanistici:

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e nella redazione del Piano Attuativo dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

If max = 3,00 mc./mq.

Q max = 0,40

H max = 9,50

Dc min = $H/2 \geq$ ml.5,00

Ds min = ml. 8,00, salvo ampliamenti di edifici esistenti o allineamenti prescritti dal P.R.G.C., con un minimo di ml. 5,00.

Df min = 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. E' ammessa la costruzione in aderenza, previa costituzione di vincolo legale con il confinante interessato.

ART. 19 - ZONA OMOGENEA "C1"

La zona omogenea di tipo C1 comprende parti del territorio in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non è inferiore a 0,5 mc./mq., è situata nelle immediate adiacenze del centro del capoluogo e dell'abitato di Settimo ed è caratterizzata da limitate disponibilità di aree libere residue. In detta Z.T.O. vengono ricompresi gli ambiti C1e, ovvero zone residenziali esterne all'ambito urbano, individuanti nello specifico il nucleo centrale della frazione di S. Biagio. Per tale ambito è comunque obbligatorio l'allineamento dei possibili nuovi edifici sulla linea del fronte edificato esistente.

- Destinazione d'uso:

In questa zona saranno consentite tutte le destinazioni d'uso di cui all'art.14 compatibili con la residenza.

- Attuazione:

L'attuazione sarà del tipo diretto su progetto esecutivo.

- Categorie di intervento:

Saranno ammesse le seguenti categorie di intervento: restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione e nuova costruzione.

- Parametri edilizi ed urbanistici:

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni, sopraelevazioni ed ampliamenti dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

If max = 1,00 mc./mq.

Q max = 0,30

H max = 9,50

Dc min = $0,75 H \geq$ ml.5,00

Ds min = $0,75 H \geq$ ml. 8,00, salvo ampliamenti di edifici esistenti o allineamenti prescritti dal P.R.G.C., con un minimo di ml. 5,00.

Df min = 10.00 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' ammessa la costruzione in aderenza, previa costituzione di vincolo legale con il confinante interessato.

Per i fabbricati esistenti alla data 28/01/1977 possono essere consentiti, per motivi igienici e sanitari, in deroga all'indice di fabbricabilità fondiaria ed al rapporto di copertura, un ampliamento del volume nella misura massima del 10% dell'esistente e comunque mai superiore a mc. 60.

Tale ampliamento dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche costruttive formali, in particolare delle finiture esterne dell'edificio, nonché delle norme di zona relative alle altezze, alla distanza dalla strada ed alla distanza dal confine.

Nei lotti di pertinenza di edifici esistenti alla data 28/01/1977 è consentita l'edificazione di locali accessori (autorimesse private e ripostigli) per una superficie massima di mq.30, abbiano un'altezza adeguata all'uso con un massimo di ml.3,50, siano ubicati ad una distanza minima di ml.5,00 dai fabbricati esistenti di proprietà od accorpati agli stessi e ad una distanza dal confine secondo quanto permesso dal Codice Civile.

Per le nuove costruzioni residenziali è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione di cui almeno il 30% destinato a garage, con un minimo di mq. 15 per alloggio.

È ammessa la costruzione di piani interrati previa dichiarazione di assunzione di ogni responsabilità da parte del committente e del progettista.

Sono inoltre consentite le strutture disciplinate dall'art.III.VI.10 del Regolamento Edilizio.

SOTTOZONA C1a:

Nell'Ambito Unitario di Intervento - sottozona C1a - limitatamente alla costruzione di locali di servizio alle abitazioni esistenti e/o ai locali ad uso autorimessa, sono consentiti, previo progetto esecutivo predisposto dall'Amministrazione Comunale, i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- It max = 1,5 mc/mq comprensivo della cubatura del fabbricato principale;
- Q max = 0,35 comprensiva della superficie coperta del fabbricato principale;
- Distanza dai confini d'Ambito Unitario: 5,00 ml;
- Distanza dai fabbricati principali: a ridosso dei fabbricati principali oppure isolati;
- Distanza fra fabbricati non principali: minimo 4,00 ml o in aderenza fra locali di servizio e/o ad uso rimessa.

SOTTOZONA C1b:

L'ambito unitario di intervento - sottozona C1b - riguarda un'area residenziale di completamento C1 nel centro di Settimo, adiacente il piazzale antistante la chiesa e l'oratorio parrocchiale, sulla quale insiste un fabbricato residenziale fatiscente e dismesso da parecchi anni. Esso si affaccia direttamente su via Udine occludendo la viabilità ed inoltre limita l'uso del succitato piazzale.

È auspicabile pertanto su tale ambito un intervento di ristrutturazione edilizia ed urbanistica che migliori sia la viabilità su via Udine che l'organizzazione dello spazio delimitante le strutture religiose.

L'aspettativa è che ciò possa innescare un processo di riqualificazione e rivitalizzazione del centro di Settimo.

- destinazione d'uso:

In questa sottozona saranno consentite tutte le destinazioni d'uso di cui all'art.14 compatibili con la residenza.

- Attuazione:

L'attuazione sarà del tipo indiretto tramite "Piano Attuativo" esteso all'intero ambito individuato in cartografia nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione o di nuova costruzione.

- Categorie di intervento e parametri edilizi ed urbanistici:

Con il "Piano Attuativo" è ammessa la sola demolizione con ricostruzione e la nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

if max = 1,00 mc./mq.

q max = 0,35

h max = 9,50

dc min = $h/2 \geq$ ml. 5,00

ds min = ml. 20,00 (da Via Udine)

df min = ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' ammessa la costruzione in aderenza, previa costituzione di vincolo legale con il confinante interessato

È ammessa la possibilità di costruire sul confine di zona.

Sull'edificio esistente, individuato nella cartografia di Piano come "edificio da demolire", non sono ammessi interventi edilizi diversi dalla demolizione.

Il recupero del volume esistente è obbligatoriamente da eseguirsi all'interno dei perimetri indicati negli elaborati di Piano.

Le previsioni del P.R.G. sono indicative e il Piano Attuativo potrà prevedere soluzioni planivolumetriche diverse, nel rispetto degli standard previsti ed esistenti.

SOTTOZONA C1c:

La zona omogenea di tipo C1 comprende una piccola frazione del territorio di Settimo, l'edificio in tale area segue regole e parametri definiti all'art. 19 per le zone C1, a condizione che l'intervento diretto sia subordinato al collegamento degli allacciamenti fognari delle nuove costruzioni alla condotta comunale esistente in via Udine.

ART. 20 - ZONA OMOGENEA "C2"

La zona omogenea C2 comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a carattere residenziale, dove non sono ancora raggiunti dal costruito i limiti di cui alla zona C1.

- Destinazione d'uso:

In questa zona sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui all'art.14 compatibili con la residenza.

- Attuazione:

L'attuazione può avvenire attraverso:

- a) P.P. di iniziativa pubblica, riferito all'intera zona;
- b) Piano di Lottizzazione di iniziativa privata esteso all'intera zona;
- c) Piano per l'edilizia Economica e Popolare.

Dopo l'approvazione dei Piani i singoli interventi edilizi avverranno per successiva concessione edilizia.

- Parametri edilizi ed urbanistici:

Per gli strumenti attuativi si adottano i seguenti indici e parametri:

It max = 1,00 mc./mq.

Q max = 0,25

H max = ml.9,50

Dc min = 0.75 H > ml.5.00

Df min = 10.00 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. E' ammessa la costruzione in aderenza, previa costituzione di vincolo legale con il confinante interessato

Ds min = ml. 8,00

aree per parcheggi pubblici: mq. 3.5/ab.

area per il giuoco e il parco: mq. 3.00/ab.

È obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione di cui almeno il 30% destinato a garage, con un minimo di mq. 15 per alloggio.

Sono vietate le costruzioni accessorie staccate dal fabbricato principale.

È ammessa la costruzione di piani interrati previa dichiarazione di assunzione di ogni responsabilità da parte del committente e del progettista.

Sono inoltre consentite le strutture disciplinate dall'art.III.VI.10 del Regolamento Edilizio.

ART.21 - ZONA CON PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA (P.E.E.P)

In detta area vale la normativa del Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare approvato per il periodo di 10 anni salvo proroga di altri 5 anni da parte del Consiglio Comunale.

ART.22 - ZONA CON PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA (P. di L.)

In detta area vale la normativa del Piano di Lottizzazione approvato per il periodo di 10 anni salvo proroga di altri 5 anni da parte del Consiglio Comunale.

Gli interventi su lottizzazioni convenzionate, con iter amministrativo di approvazione del piano e della convenzione interamente concluso e completate in ogni loro parte sono soggetti alle norme della zona omogenea "C1".

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano di lottizzazione, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato lo obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti le indicazioni tipologiche, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti nel piano stesso.

Il Comune può prevedere un nuovo piano per il necessario assetto della parte rimasta inattuata.

È fatta salva la facoltà di adeguarsi, con apposita variante alle nuove diverse indicazioni fornite dal P.R.G.

CAPO TERZO - ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 23 - ZONA OMOGENEA "D"

La zona omogenea D comprende le parti di territorio destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali e viene distinta in:

- Zona omogenea "D1", destinata ad insediamenti industriali ed artigianato di produzione esistenti;
- Zona omogenea "D2", destinata a nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali (P.I.P.) nel rispetto delle disposizioni contenute nella L.R. 37/99.

Nelle zone industriali e/o artigianali è ammissibile l'insediamento di attrezzature commerciali.

Sono vietati nelle zone produttive, di cui ai successivi articoli 24 e 25, gli insediamenti la cui attività sia sottoposta a valutazione di impatto ambientale (VIA) senza alcuna eccezione, ed inoltre quelle classificate come industrie insalubri di prima classe e contemplate nell'elenco di cui al D.M. 579/94.

Sono altresì consentiti gli ampliamenti di attività sottoposte a valutazione di impatto ambientale (VIA) e/o classificate come industrie insalubri di prima classe, purché già insediate alla data di adozione della presente variante.

Detti ampliamenti dovranno essere ricavati all'interno dei lotti di pertinenza esistenti e già frazionati alla medesima data e comunque nel rispetto dei parametri edilizi fissati dai successivi articoli 24 e 25.

Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo unico delle leggi Sanitarie, con l'eccezione dei seguenti numeri:

A) Sostanze chimiche

- n. 8 Acido cloridrico: solo impiego e deposito;
- n. 12 Acido nitrico: solo impiego e deposito;
- n. 16 Acido solforico: solo impiego e deposito;
- n. 49 Cianuri: solo impiego e deposito di quantità non superiori a kg 199;
- n. 57 Cromo composti: solo impiego e deposito,
- n. 88 Nichel e composti: solo impiego e deposito;
- n. 105 Solfiti, bisolfiti, metolsolfiti, iposolfiti: solo impiego e deposito a scopo di depurazione delle acque;
- n. 114 Zinco e composti: produzione e impiego;

B) Prodotti materiali

- n. 18 Calcestruzzi: produzione centralizzata di impianti con particolari prescrizioni per quanto attiene rumorosità ed emissione di poveri;

- n. 23 Carta e cartoni: produzione e recupero;
- n. 34 Ceramiche, gres, terrecotte, maioliche e porcellane: produzione,
- n. 43 Conserve, semiconserve ed estratti alimentari animali e vegetali: produzione;
- n. 61 Formaggi: produzione;
- n. 82 Metalli: fucine, forge, laminatoi a caldo e a freddo, estrusione, stampaggio;

C) Attività industriali

- n. 6 Carpenterie, carrozzerie, martellerei;
- n. 7 Centrali termoelettriche non superiori a 10 Mw;
- n. 12 Galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostesia fino a 5 addetti compresi;
- n. 22 Smerigliatura, sabbiatura;
- n. 24 Tipografie con rotative;
- n. 25 Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico fino a 5 addetti compresi;
- n. 26 Verniciatura elettrostatica con vernice a polvere.

ART. 24 - ZONA OMOGENEA "D1"

La zona omogenea D1 è destinata ad insediamenti artigianali ed industriali esistenti, in cui si intende conservare la destinazione d'uso ed ammettere la ricostruzione, l'ampliamento, nonché nuove costruzioni.

- Destinazione d'uso:

Sono ammesse le destinazioni d'uso della zona omogenea D2 **con le limitazioni di cui al precedente articolo 23.**

- Attuazione:

L'attuazione sarà diretta a mezzo di concessione edilizia su progetto esecutivo.

- Indici e parametri edilizi:

H max = 8,00 ml. maggiori altezze saranno concesse per esigenze tecnico produttive ed impiantistiche.

Q max = 50% di Sf qualora il rapporto di copertura esistente superi il 50% di Sf, può venire concesso un ulteriore ampliamento fino a raggiungere il 60% della Sf.

Ds = ml.60,00 per autostrade e superstrade

Ds = ml.30,00 per strade primarie

Ds = ml.20,00 per strade secondarie comunali o con funzione intercomunale

Ds = ml.10,00 per strade in zone residenziali

Dc = ml.8,00 per i confini di zona

Dc = ml.6,00 per i confini di lotto. E' ammessa la costruzione in aderenza, previa costituzione di vincolo legale con il confinante interessato, purché le lavorazioni attuate siano compatibili.

Df = ml.10,00.

Per le opere di urbanizzazione primaria e per i parcheggi interni al lotto vale quanto prescritto dall'art.25 della L.R. 61/85.

Contestualmente al progetto esecutivo, il richiedente dovrà presentare una relazione illustrante il ciclo produttivo e le attrezzature e gli impianti di smaltimento e depurazione dei rifiuti liquidi, nonché quelle relative agli inquinamenti dell'aria e alla rumorosità.

La concessione sarà condizionata al parere degli organi competenti ed alla stipula di una convenzione che definisca gli oneri a carico del richiedente.

Il Sindaco, in occasione dell'esame del progetto di ampliamento o ristrutturazione, potrà porre tutte le modifiche e gli accorgimenti atti ad evitare impedimenti alla corretta realizzazione del P.R.G.C. ed inconvenienti alla circolazione viaria, nonché interferenze con la destinazione di zona.

Oltre che degli uffici è permessa la costruzione dell'abitazione del personale di custodia, purché incorporata nello stesso edificio e per un volume massimo di 450 mc.

La superficie coperta per uffici e abitazioni è da computarsi entro il rapporto di copertura sopra specificato.

ART. 25 - ZONA OMOGENEA "D2"

Viene riproposta, con la soppressione dell'area a sud della S.P. 64, la zona D2 già dotata di strumento attuativo destinata a nuovi insediamenti artigianali od industriali

- Destinazione d'uso:

Sono ammesse, con le limitazioni di cui al precedente art. 23, le seguenti destinazioni d'uso:

- a) piccole attività industriali ed artigianali e commerciali
- b) servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali
- c) abitazione per il personale di custodia, purché incorporata nell'edificio principale, per un volume massimo di mc.450
- d) unità ricettive per i visitatori ed addetti
- e) edifici per la commercializzazione dei prodotti delle attività
- f) depositi e magazzini.

- Strumenti attuativi:

L'attuazione sarà indiretta a mezzo del Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica o Privata, gli interventi edilizi saranno soggetti a successiva concessione edilizia.

- Indici e parametri edilizi ed urbanistici

H max = ml.8,00. maggiori altezze saranno ammesse per esigenze di carattere produttivo ed impiantistico

Q max = 50% della superficie fondiaria

Dc min = ml.8,00. E' ammessa la costruzione in aderenza, previa costituzione di vincolo legale con il confinante interessato, purché le lavorazioni attuate siano compatibili.

Df = ml.10,00.

Ds min = ml.10,00

Il Piano Attuativo dovrà prevedere almeno il 10% della superficie territoriale per opere di urbanizzazione primaria e il 10% per opere di urbanizzazione secondaria.

All'interno dei lotti dovrà essere riservata per parcheggio un'area di almeno mq.5 per addetto, con un minimo pari al 10% della superficie scoperta e a 1mq./10 mc. di volume residenziale.

All'interno dei lotti almeno il 10% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde.

Qualora si realizzino edifici per la commercializzazione di prodotti delle attività o a carattere commerciale si dovrà riservare un'area per parcheggi di mq.1,0 ogni mq. di pavimento.

Tali superfici dovranno essere opportunamente accorpate.

Nella predisposizione del Piano dovrà prevedersi l'eventuale impianto di depurazione delle acque di rifiuto ed il modo di trattare i rifiuti solidi inquinanti, degli oli e delle essenze di rifiuto di tutti gli impianti produttivi.

Le acque di rifiuto potranno essere convogliate nella rete fognaria pubblica ed i residui liquidi delle lavorazioni dovranno essere trattati, prima dell'immissione nella rete pubblica, in apposito depuratore al fine di eliminare preventivamente tutti gli elementi inquinanti organici ed inorganici incompatibili con il depuratore generale della rete comunale.

Le aree dovranno essere attrezzate, a cura e spese della proprietà, di tutti i servizi a rete necessari.

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamento atmosferico ed acustico con particolare attenzione ad effetti negativi sul paesaggio, sull'ambiente, sulla produzione agricola e sulla residenza.

- Validità dello strumento attuativo vigente:

Per la zona produttiva esistente dotata di strumento attuativo, gli interventi saranno regolati dalla normativa approvata per il periodo di 10 anni salvo proroga di altri 5 anni da parte del Consiglio Comunale.

Eventuali varianti allo strumento attuativo dovranno adeguarsi alle presenti norme.

CAPO QUARTO - ZONA AGRICOLA

ART. 26 - ZONA OMOGENEA "E"

La zona omogenea E comprende i terreni di cui alla lettera E) del D.M. 02/04/1968,n.1444, a prevalente destinazione agricola, la cui tutela ed edificabilità è disciplinata dalla L.R. 05/03/1985,n.24.

La disciplina dell'uso agricolo del territorio mira a perseguire:

- la salvaguardia della destinazione agricola del suolo;
- la permanenza in loco degli addetti all'agricoltura;
- il recupero del patrimonio edilizio rurale.

La L.R. n.24 del 05/03/1985, all'art.2, a cui si rimanda per una corretta interpretazione della normativa nella zona agricola, da' le seguenti definizioni:

- a)zone agricole;
- b)fondo rustico;
- c)azienda agricola vitale;
- d)case di abitazione;
- e)annessi rustici;
- f)insediamenti di tipo agro - industriale;
- g)allevamenti zootecnici ed impianti di acquacoltura;
- h)aggregato abitativo.

Nel Comune di Cinto Caomaggiore la zona agricola viene suddivisa nelle sottozone E1 e E2.

Ai sensi della L.R. 18.04.1997, n. 9, è consentita in tutte le sottozone E l'attività agrituristica alle condizioni e nei limiti espressi dalla sopracitata legge.

ART. 27- SOTTOZONA "E1"

La sottozona E1 comprende aree agricole per le quali è opportuna la salvaguardia dell'integrità dell'assetto fondiario esistente nonché la produzione agricola tipica.

Di seguito vengono precisati gli interventi consentiti ed i criteri per l'edificazione in questa zona:

- a) Per le costruzioni esistenti abitate e/o utilizzate sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici di cui al successivo art.34 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

b) Per la residenza stabilmente abitata da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo compreso l'esistente, di mc. 800.

In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo.

La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dal I.P.A.

c) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/05/1975, n.21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200, assoggettando i volumi eccedenti gli 800 mc. a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

d) È ammessa la costruzione di annessi rustici nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% del fondo rustico purché finalizzati al miglioramento fondiario e cioè siano economicamente convenienti, proporzionati al fondo e tecnicamente idonei per gli scopi che si intendono perseguire e ubicati all'interno dell'aggregato abitativo.

Tali limiti possono essere superati solo per le strutture anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente I.P.A. attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la superficie di pavimento massima ammissibile ed indipendentemente dalla superficie del fondo per gli allevamenti intensivi con manodopera familiare.

Si precisa che per annesso rustico si intende "il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo e dell'azienda agricola ad esso collegata", mentre per gli insediamenti di tipo agrindustriale e gli allevamenti zootecnici - industriali tale nesso funzionale non esiste.

e) Per gli edifici esistenti ubicati in fregio alle strade e alle zone umide vale quanto previsto al successivo art.31.

f) Le nuove edificazioni dovranno essere adiacenti ad edifici già esistenti o collocate possibilmente entro il perimetro di nuclei rurali espressamente individuati.

g) Non è ammessa la costruzione di nuove residenze rurali.

h) Non è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi, definiti tali dalla D.G.R. 22 dicembre 1989, n. 7949 e richiamati al punto 3 del successivo art.29, nonché l'ampliamento, l'utilizzo ed il recupero di quelli esistenti per tale fine.

i) È inoltre vietata la costruzione di nuovi fabbricati per l'allevamento dei suini con carico di bestiame inferiore a quello fissato per detti animali dalla D.G.R. 22 dicembre 1989, n. 7949, nonché l'ampliamento, l'utilizzo ed il recupero di quelli esistenti per tale fine.

l) Non è ammesso l'allevamento di ovini oltre i 10 capi.

ART. 28 - SOTTOZONA "E2"

La sottozona E2 comprende le aree di primaria importanza per la funzione agricolo - produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

Di seguito vengono precisati gli interventi consentiti ed i criteri per l'edificazione in questa sottozona:

A- È concessa l'edificazione di case di abitazione alle condizioni dettate dalla L.R. n. 24 del 5/3/1985 e s.m.i., nonché nel rispetto della L.R. 35/02 e successive modifiche e integrazioni.:

B- Per le costruzioni esistenti abitate e/o utilizzate vale quanto stabilito al precedente ART.27, punto a).

C- Per la residenza stabilmente abitata da almeno 7 anni vale quanto stabilito al precedente ART.27, punto b).

D- Per gli usi agrituristici vale quanto stabilito al precedente ART.27, punto c).

E- Per la costruzione di annessi rustici vale quanto stabilito al precedente ART.27, punto d).

F- È ammessa la costruzione di fabbricati per allevamenti zootecnico - industriale, intesi nel senso che si tratta di allevamenti intensivi organizzati in forma industriale, secondo i parametri del successivo art. 29.

Al servizio dell'allevamento intensivo è consentita la costruzione di una casa per il conduttore o per il custode nei limiti della L.R. 24/85.

G- È ammessa la realizzazione di serre fisse senza o con strutture murarie fuori terra ed impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata.

Ogni serra con struttura leggera e teli, temporanea e smontabile volta alla protezione e forzatura delle colture, può essere installata senza l'obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza limiti di superficie, fermo restando l'obbligo, nelle zone vincolate, di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29/06/1939, n.1497 e alla Legge 08/08/1985, n.431.

H- È ammessa la costruzione di fabbricati per insediamenti produttivi di tipo agrindustriale, con eventuale casa di abitazione per il conduttore o custode nei limiti di mc.600; nel caso di abitazione del conduttore vale quanto specificato al punto F.

I- Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

L- Non è ammessa l'edificazione della seconda casa.

M - Negli elaborati d PRG sono individuate le Ex Cave di Acco e il Lago di Premarine quali Elementi puntuali di Interesse Ambientale Collettivo (IAC) in quanto rivestono una notevole rilevanza per la loro valenza ambientale, paesaggistica e di funzione collettiva.

Di seguito si riporta l'identificazione catastale del N.C.T per i due elementi:

- Interesse Ambientale Collettivo n.1 “Lago di Premarine”: Comune di Cinto Caomaggiore (VE) Foglio 3 Mappali 298, 355 185;
- Interesse Ambientale Collettivo n.2 “Ex Cave Acco”: Comune di Cinto Caomaggiore (VE) Foglio 10 Mappali 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 61, 63, 64, 65, 140, 141, 142, 143, 150, 155, 162, 163 e Foglio 7 Mappali 208, 209, 248, 326.

ART. 29 – PARAM+ETRI EDILIZI ED URBANISTICI IN ZONA AGRICOLA

1. Parametri urbanistici per ampliamenti e nuove costruzioni di tipo residenziale e per gli annessi rustici non dedicati al ricovero di animali

<i>a) Tipologia edilizia</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Isolato o a schiera, costituenti al massimo nuclei di due o tre unità per gli edifici residenziali; • isolata per gli annessi rustici; • consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti.
<i>b) H max</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Non superiore a 7,50 m, salvo dimostrazione sono ammissibili altezze diverse per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva come montacarichi, canne fumarie, silos, ecc. Eventuale ulteriore deroga potrà essere concessa se preventivamente approvata con Piano sviluppo aziendale da AVEPA; • se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, la stessa potrà essere mantenuta.
<i>c) n. piani fuori terra</i>	n. 2
<i>d) Distacco tra fabbricati</i>	Non inferiore a 10,00 m oppure in aderenza.
<i>e) Distanza dai confini</i>	Non inferiore a 5,00 m.

<i>f) Distanza dalle strade</i>	Nel rispetto di quanto indicato nelle tavole di P.I. e del Codice della Strada.
<i>g) Note</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Per gli edifici residenziali sono ammesse le opere pertinenziali previste in ambito residenziale (art. III.VI.10 del Regolamento Edilizio); • le superfici scoperte sono destinate all'agricoltura; • gli ampliamenti, sia all'interno dell'edificio esistente, sia in prolungamento di questo, è subordinato alla presentazione di una proposta generale di sistemazione del corpo edilizio oggetto Di trasformazione; • per gli ampliamenti dovranno essere previste l'eliminazione delle superfetazioni che non si inseriscano nell'impianto originario, la sistemazione delle coperture, degli intonaci e delle coloriture; • per gli annessi rustici è ammessa struttura "a tunnel", adeguatamente inserita nel paesaggio agrario con piantumazione perimetrale essenze autoctone. Eventuale ulteriore deroga potrà essere concessa se preventivamente approvata con Piano sviluppo aziendale da AVEPA.

2. Parametri urbanistici per la realizzazione di serre fisse:

<i>a) Serre fisse</i>	<p>Sono consentite, ai sensi dell'art.44, c.6 LR.11/04, esclusivamente a favore degli imprenditori agricoli.</p> <p>Sono soggette al rilascio del permesso di costruire: al momento della presentazione del progetto deve essere dichiarata l'area di pertinenza e prima del rilascio dell'atto autorizzativo deve essere costituito in vincolo di indivisibilità fra la serra, intesa come struttura, e l'area di pertinenza.</p>
<i>b) Rc</i>	50% solo se destinate esclusivamente alla protezione a lla copertura delle colture.
<i>c) H max</i>	5,00 m.
<i>d) Distacco tra fabbricati</i>	Non inferiore a 10,00 m (non ammessa costruzione in unione o in aderenza).
<i>e) Distanza dai confini</i>	Non inferiore a 5,00 m.
<i>f) Distanza dalle strade</i>	Come stabilito dal D.P.R. 452/92

<i>g) Note</i>	I progetti delle nuove serre dovranno essere conformi alle caratteristiche tipologiche e dimensionali riportate nella tabella n°1 dell'allegato "A" alla D.G.R.V. 172/2010. La conformità del nuovo progetto ai parametri indicati nel prospetto comporta l'automatico riconoscimento della correttezza dell'elaborato ai fini agronomici.
----------------	--

3. Le serre mobili devono conformarsi all'atto di indirizzo cui alla D.G.R.V. n. 172 del 03/02/2010; devono sottostare alla normativa sulle distanze minime previste per gli annessi rustici.

4. Parametri urbanistici per la realizzazione degli allevamenti:

<i>a) Tipologia allevamento</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Allevamenti intensivi: sono regolamentati dalla D.G.R.V. 856/2012 e smi; • allevamenti non intensivi: D.G.R.V. n. 856/2012; • allevamenti a carattere familiare, sono quelli che, per numero di capi, non sono ricompresi nelle fattispecie previste dagli atti di indirizzo regionale della LR.11/2004 lettera d) punto 5 e non sono soggetti a Piano di Sviluppo Aziendale.
<i>b) Tipologia edilizia</i>	Sono regolamentati dalla D.G.R.V. n. 856/2012 e s.m.i. mentre la tipologia dovrà essere con fabbricato a pianta rettangolare, con tetto a due falde e manto di copertura, con materiali tradizionali oppure costruito con tecniche recenti purché adatti allo spazio ed edificazione rurale.
<i>c) H max</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 7,00 m per allevamenti a carattere intensivo; • 5,00 m per allevamenti a carattere non intensivo; • 4,00 m per allevamenti a carattere familiare; • salvo deroghe approvate da AVEPA.
<i>d) n. piani</i>	n. 1
<i>d) Distacco tra fabbricati</i>	Allevamenti a carattere familiare: 20,00 m. non è ammessa la costruzione in aderenza alla residenza. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
<i>e) Distanza dai confini</i>	Allevamenti a carattere familiare: 15,00 m (derogabile previo assenso del confinante opportunamente trascritto).
<i>f) Distanza dalle strade</i>	Allevamenti a carattere familiare: <ul style="list-style-type: none"> • minimo 20,00 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada; • come stabilito dal D.P.R. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice.

<p><i>g) Distanze minime per allevamenti a carattere non intensivo</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • distanza minima dai confini di proprietà: 25,00 m; • distanza minima tra fabbricati: 30,00 m; • distanza minima dai limiti di zona: 50,00 m.
<p><i>h) Distanze minime per allevamenti a carattere intensivo</i></p>	<p>Si fa riferimento ai disposti della D.G.R. V. n. 856/2012</p>

Vanno inoltre rispettate le seguenti norme:

1 - Rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 15%;

2 - Altezza massima = ml. 5.00 per bovini;

3 - Altezza massima = ml. 4.50 per suini, polli, tacchini e conigli.

Saranno concesse maggiori altezze per motivate esigenze tecnologiche.

4 - Altezza massima abitazione custode o conduttore = ml. 7.50;

5. Strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici:

- a) e' ammessa la costruzione di strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici senza il rispetto di alcun parametro urbanistico. Devono essere realizzate in conformità alle norme igienico - sanitarie in materia e per quanto riguarda i liquami devono tenere conto di quanto previsto, in proposito, dal Piano Regionale di Risanamento delle acque e sue eventuali modifiche ed integrazioni.
- b) Tali strutture possono essere realizzate anche in aderenza ai fabbricati ad uso allevamento zootecnico e devono rispettare le seguenti distanze:
 - dai confini di proprietà: 15,00 m;
 - dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale 20,00 m;
 - dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale: 20,00 m;
 - dalle Z.T.O. residenziali, produttivi e per servizi: 30,00 m.

3- Nuova edificazione ed ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata sono ammessi nei limiti del rapporto di copertura massimo dello 0,5% del fondo.

Le concimaie ed i depositi di deiezioni animali sono ammessi esclusivamente a servizio degli allevamenti esistenti in ambito comunale e purché ubicati all'interno dell'area di pertinenza dell'allevamento stesso.

A corredo della documentazione tecnico - progettuale prevista al 6 punto del presente articolo deve essere prodotto:

1- un elaborato tecnico - agronomico sulla gestione delle deiezioni animali sia nel centro zootecnico, sia nella eventuale loro distribuzione agronomica.

In questo caso si dovrà, in particolare, indicare i fondi destinati a ricevere le deiezioni animali e dimostrare l'eventuale contratto di consorzio, stipulato ai sensi dell'art. 2602 e segg. del Codice Civile, con il titolare dell'azienda agricola ricevente;

2 - un elaborato agronomico - urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta in relazione alla consistenza e alle caratteristiche delle aree di pertinenza degli interventi, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 metri e la direzione dei venti dominanti;

3 - una dichiarazione relativa al peso vivo, al tipo e al numero di animali da collocare negli allevamenti richiesti firmata dalla proprietà e da un tecnico agrario iscritto all'Albo, che certifichi contestualmente la congruità e validità tecnica della soluzione progettuale oggetto della richiesta di concessione.

Gli impianti di agricoltura specializzata, sono ammessi nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità.

Detti impianti possono essere dotati di uno spazio vendita e/o magazzino per complessivi mq. 100; in tal caso dovrà essere ricavato uno spazio a parcheggio all'esterno pari almeno al doppio della superficie destinata a tale attività.

Le distanze di cui ai commi precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.

6-Strumenti attuativi:

Gli interventi edilizi di cui agli artt.27, punti a),b),c),d), e 28, punti A,G, vengono concessi su presentazione di progetto esecutivo.

Per gli interventi edilizi, di cui all'art.28 punti F ed H vengono concessi su presentazione di progetto esecutivo delle singole opere, previa approvazione di un Piano Attuativo Agricolo.

Per la costruzione di fabbricati per allevamenti zootecnici industriali il Piano Attuativo dovrà essere corredato di:

- Planimetrie in scala adeguata da cui risulti la localizzazione e le dimensioni dei vari fabbricati, nonché la destinazione d'uso dei vari locali e dei relativi impianti previsti per l'attività zootecnica (compresi l'eventuale concimaia ed alloggio del custode).
- Una relazione che illustri l'attività ed in particolare il numero di capi grossi e minuti.
- Una relazione che illustri i sistemi di depurazione contro l'inquinamento sia del terreno che atmosferico (compresi rumori ed odori molesti).
- La presentazione per l'approvazione alla ULSS della documentazione relativa ai sistemi di depurazione e smaltimento.

Per la costruzione di fabbricati per insediamenti produttivi di tipo agro - industriale il Piano Attuativo dovrà essere corredato di:

- Planimetrie in scala adeguata da cui risulti la localizzazione e le dimensioni dei vari fabbricati, compresi quelli di servizio e relativi impianti.

- Una relazione che illustri il processo di produzione, di lavorazione, di conservazione e di commercializzazione dei prodotti agricoli e relative macchine oppure il numero massimo di macchine da assistere o da sottoporre a manutenzione.

Per quanto riguarda i sistemi di depurazione - smaltimento e l'approvazione da parte della ULSS si fa riferimento a quanto detto sopra.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di annessi rustici, allevamenti zootecnici - industriali, insediamenti agro - industriali, impianti per l'acquacoltura e l'agricoltura specializzata e serre, è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

Si precisa che le concessioni ad edificare, relative a rustici, impianti per acquacoltura, l'agricoltura specializzata e allevamenti zootecnici possono essere rilasciate a imprenditori agricoli a titolo principale e non, singoli ed associati e ad imprenditori non agricoli nel caso di insediamenti produttivi di tipo agro - industriale.

Il richiedente la concessione dovrà presentare la documentazione ai fini dell'esenzione o della riduzione nel pagamento del contributo dovuto per la concessione ad edificare (art.88 Tab.A2.2 della L.R. n.61/1985).

ART.30 - AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO AGRO-INDUSTRIALE ESISTENTI

L'ampliamento di edifici di cooperative e di associazioni di produttori agricoli preesistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n.24 del 05/03/1985, è ammesso anche al di fuori di zone destinate agli insediamenti di tipo agrindustriale, con le modalità ed i limiti quantitativi previsti dalla L.R. n.11 del 05/03/1987 degli edifici ricadenti nelle zone di tutela indicate dal numero 1 al numero 8 del quarto comma dell'art.27 della L.R.n.61 del 27/06/1985.

ART.31 - EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 01/04/1968,n.1404, al D.L. 30 aprile 1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada), al D.P.R. 16 dicembre 1992, e del D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art.31 della Legge n.457 del 05/08/1978;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi 800 mc. nei limiti e con le modalità di cui all'art.27 punto b);
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico - sanitaria vigente.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui all'art.27, punto b) in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art.28, punto A.

ART. 32 - VINCOLO DI NON EDIFICABILITA'

All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzarsi ai sensi dell'art.28, punto A, viene istituito un vincolo di "non edificazione", trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati agli articoli precedenti.

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore del presente Piano, estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi dell'art.28, punto A.

La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.

ART. 33 - FOGNATURE

Ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 10/05/1976, n.319 e Circolare di attuazione, e fino all'entrata in vigore delle norme regionali di attuazione, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognatura comunale, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo ed il parere del responsabile di settore ULSS di adeguato sistema di smaltimento, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; gli insediamenti agro - industriali e gli allevamenti zootecnici dovranno essere dotati di un sistema di smaltimento o depurazione approvati dalla ULSS.

ART. 34 - TUTELA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Su corti, colmelli ed altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine e sui fabbricati o manufatti, anche in legno aventi a giudizio del Comune particolari caratteristiche dei beni culturali tipici della zona rurale si possono eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento nonché quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici e nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici.

Tali opere sono ammesse alle provvidenze previste dalle leggi regionali per l'edilizia rurale.

Ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Nella Tav. 1 di P.R.G.C. sono individuati alcuni edifici con particolari caratteristiche tipologiche da considerare quali beni culturali e ambientali, per i quali sono consentiti gli interventi di cui al primo comma del presente articolo, le cui caratteristiche architettoniche costruttive e formali sono definite all'art.79 del Regolamento Edilizio.

ART. 35 - EDIFICI ESISTENTI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

Sono stati individuati nel territorio alcuni edifici di una certa consistenza e che rappresentano la testimonianza della conduzione agricola in epoca precedente alla meccanizzazione.

Ai fini del loro recupero sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

1-residenze, con un massimo di 2 alloggi per fabbricato e con un lotto di pertinenza di almeno 3.000 mq.

2-attività produttive agricole di carattere "artigianale";

3-attività di servizio all'agricoltura;

4-magazzini e depositi dei prodotti agricoli anche a carattere commerciale;

5-attività agro - turistiche;

Le categorie di intervento ammesse sono quelle di cui all'art.8, punti 8/a, 8/b, 8/c, 8/d, 8/e e 8/f.

ART. 36 - INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NELLE ZONE AGRICOLE

Nelle zone agricole è ammesso il trasporto volumetrico tra più aree costituenti l'azienda non contermini, purché incluse in zone E ed a vincolo, localizzate in un intorno, anche di Comuni diversi, che possa ragionevolmente ritenersi di ambito per la attività imprenditoriale considerata.

Nel caso che l'area aziendale ricada in Comuni confinanti, il Comune che rilascia la concessione dovrà trasmettere a quello limitrofo interessato gli estremi catastali del terreno da vincolare ricadente nel territorio di quest'ultimo e attendere risposta liberatoria circa eventuali vincoli.

Per la determinazione del volume costruibile si terrà conto degli indici di fabbricabilità fondiaria assegnati dai singoli comuni alle aree interessate.

ART. 37 (Art. 36 ter.) - ATTIVITA' DI RICEZIONE E OSPITALITA' AGRITURISTICHE

Ai sensi della L.R. 18.04.1997, n. 9 è consentita in tutte le sottozone l'attività agrituristica alle condizioni e nei limiti espressi dall'art.3 della L.R. 05.03.1985,n. 24.

Allo scopo di organizzare attività ricreative permesse dalla suddetta legge è possibile realizzare nell'ambito della proprietà aziendale strutture per la pratica di attività sportive all'aperto (nuoto, tennis, equitazione ecc.) ricavando gli essenziali locali di servizio nell'ambito della volumetria massima consentita dal terzo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85.

Per le distanze dai confini di proprietà, le strutture di supporto a tale attività devono osservare le stesse norme che regolano gli interventi di nuova edificazione nelle sottozone E.

Le modalità e i parametri relativi alla loro edificazione saranno stabiliti da apposita convenzione che, verificando le caratteristiche aziendali, i programmi di sistemazione ambientale e quelli di sviluppo presentati dalla ditta richiedente, potrà dettagliare le condizioni per l'attuazione delle nuove strutture richieste.

ART. 38 (Art. 36 quater.) - RECUPERO ABITATIVO DI COSTRUZIONI RESIDENZIALI ESISTENTI DISABITATE E NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO IN AREA AGRICOLA PRIVE DI VALORI AMBIENTALI

Le costruzioni residenziali disabitate, ricadenti in area agricola, possono essere recuperate a fini abitativi e/o agrituristici con gli interventi di cui all'art. 8, punti 8/a, 8/b, 8/d, 8/e e 8/f delle norme vigenti, alle seguenti condizioni:

1 - che posseggano una volumetria residenziale minima di almeno 250 mc. e siano costituite con murature perimetrali dello spessore minimo di cm. 25 e copertura in legno o latero - cemento con manto di tegole in laterizio o di cemento;

2 - che l'intervento non comporti la demolizione e ricostruzione dell'edificio;

3 - che siano servite almeno di strada asfaltata, di rete elettrica ed idrica;

4 - che l'ampliamento fino al volume massimo residenziale, compreso l'esistente, di mc. 800 sia realizzato utilizzando la cubatura della eventuale parte rustica rientrante nello stesso aggregato abitativo e che l'edificio principale sia depurato dalle superfetazioni e dalle sovrastrutture che non rivestono interesse o contrastino con la comprensione tipologica del fabbricato;

5 - che la destinazione d'uso residenziale dell'immobile deve essere valutata di volta in volta dall'Ufficio tecnico attraverso la presentazione a corredo della domanda autorizzativa di una relazione agroeconomica con la quale si certifica che l'abitazione non è più funzionale all'uso del fondo;

6 - che non siano ricavati più di 2 alloggi nei fabbricati aventi una altezza tale da ottenere tre piani abitabili ed 1 alloggio nei fabbricati aventi una altezza tale da permettere due piani abitabili;

7 - che per ogni alloggio oltre il primo sia assegnata una superficie di pertinenza scoperta di almeno 500 mq. con un minimo di 1.500 mq.;

8 - che sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare;

9 - che il richiedente/i non posseda altri immobili ad uso residenziale in zona agricola dello stesso Comune;

10 - che vengano rispettate le caratteristiche architettoniche dell'edilizia rurale previste allo art. 79 del vigente R.E. e i parametri edilizi ed urbanistici di cui all'art. 29 delle presenti norme.

ART. 39 (Art. 36 quinquies.) - RECUPERO ABITATIVO DI COSTRUZIONI ESISTENTI NON RESIDENZIALI E NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO IN AREA AGRICOLA PRIVE DI VALORI AMBIENTALI

Le costruzioni esistenti non residenziali inutilizzate e non più funzionali alle esigenze del fondo come ex - stalle, fienili, magazzini, depositi, ecc., possono essere trasformate in casa di abitazione con gli interventi di cui all'art. 8 punti 8/a, 8/b, 8/e e 8/f delle norme vigenti, alle seguenti condizioni:

1 - che posseggano una volumetria minima di 500 mc., se su due piani, e di 300 mc. se su un piano e siano costituite con murature perimetrali dello spessore minimo di cm. 25 e copertura in legno o latero - cemento con manto di tegole in laterizio o di cemento;

2 - che siano adiacenti a fabbricati con destinazione residenziale e stabilmente abitati all'atto della richiesta di cambio di destinazione d'uso;

3 - che sia ricavato non più di un alloggio;

4 - (stralciato);

5 - che l'intervento non comporti alcun aumento di volume e venga mantenuto il perimetro dell'edificio originario depurato dalle superfetazioni sovrastrutture che non rivestono interesse o contrastino con la comprensione tipologica del fabbricato;

6 - che il richiedente non posseda, oltre a quello adiacente, altri immobili ad uso residenziale in zona agricola dello stesso Comune;

7 - che sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere non appartenenti al nucleo familiare del richiedente;

8 - che vengano rispettate le caratteristiche architettoniche dell'edilizia rurale previste nello art. 79 del vigente R.E. e i parametri edilizi ed urbanistici di cui all'art. 29 delle presenti norme.

ART. 40 (Art. 36 sexies.) - INTERVENTI VOLTI AL MANTENIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MINORE DISABITATO E/O INUTILIZZATO

Per le costruzioni esistenti disabitate e/o inutilizzate nelle sottozone E1 ed E2 non rientranti tra quelle elencate agli artt. 34, 35 e 8 punto 8/g delle presenti norme e per quelle che non possono avvalersi degli artt. 31, 38 e 39 delle presenti norme, sono sempre ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione ed il solo ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico - sanitaria vigente.

ART.41 (Art. 36 septies.) - ALBERATURE IN AREA AGRICOLA

Gli interventi su terreni agricoli riguardanti le sistemazioni con drenaggio tubolare e i riordini fondiari comportanti la soppressione di siepi, cespugli, filari alberati e macchie a verde in genere, rientrano in quelli compresi nell'art. 12 del Regolamento Edilizio vigente e sono soggetti ad autorizzazione.

L'autorizzazione viene concessa solo previa individuazione di un'area di 300 mq. ogni 10.000 mq. di superficie sistemata, nella quale è d'obbligo mettere a dimora almeno 15 alberi di medio e/o alto fusto appartenenti esclusivamente alle specie autoctone dello elenco sottoriportato:

Salix alba	SALICE COMUNE
Populus alba	PIOPPO BIANCO
Populus nigra	PIOPPO NERO
Alnus glutinosa	ONTANO NERO
Carpinus betulus	CARPINO BIANCO
Quercus robur	QUERCIA COMUNE
Ulmus minor	OLMO COMUNE
Morus nigra	GELSO NERO
Morus alba	GELSO COMUNE
Malus sylvestris	MELO SELVATICO
Malus domestica	MELO COMUNE
Prunus cerasifera	CILIEGIO-SUSINO
Prunus avium	CILIEGIO
Acer campestre	ACERO OPPIO
Tilia cordata	TIGLIO SELVATICO
Tilia vulgaris	TIGLIO IBRIDO
Fraxinus ornus	FRASSINO DA MANNA
Fraxinus excelsior	FRASSINO COMUNE
Fraxinus oxycarpa	FRASSINO MERIDIONALE

Di tutte queste specie è possibile utilizzare anche le varietà di origine vivaistica (pendula, fastigiata, purpurea, ecc.).

Nel lotto di pertinenza delle nuove abitazioni è d'obbligo la piantumazione di almeno un albero di medio alto fusto ogni 80 mc. di volume residenziale; gli ampliamenti e le nuove costruzioni di annessi rustici sono vincolati all'obbligo di piantumazione di una pianta di medio - alto fusto ogni 20 mq. di superficie lorda dell'annesso; in entrambi i casi gli alberi da mettere a dimora dovranno essere prescelti esclusivamente tra le specie indicate dell'elenco sottoriportato:

Salix babylonica	SALICE PIANGENTE
Populus canescens	PIOPPO CANESCENTE
Juglans regia	NOCE COMUNE

<i>Ulmus laevis</i>	OLMO BIANCO
<i>Celtis australis</i>	BAGOLARO COMUNE
<i>Ficus carica</i>	FICO COMUNE
<i>Platanus hybrida</i>	PLATANO COMUNE
<i>Cydonia oblonga</i>	COTOGNO
<i>Pyrus piraster</i>	PERO SELVATICO
<i>Pyrus communis</i>	PERO COMUNE
<i>Mespilus germanica</i>	NESPOLO VOLGARE
<i>Prunus persica</i>	PESCO
<i>Prunus armeniaca</i>	ALBICOCCO
<i>Prunus domestica</i>	PRUNO
<i>Prunus cerasus</i>	AMARENA
<i>Tilia platyphyllos</i>	TIGLIO NOSTRANO
<i>Punica granatum</i>	MELOGRANO
<i>Diospiros kaki</i>	KAKI

Di tutte queste specie è possibile utilizzare anche la varietà di origine vivaistica (pendula, fastigiata, purpurea, ecc.).

CAPO QUINTO - ZONE "F" - VERDE PRIVATO - ZONE A VINCOLO, ZONE SPECIALI

ART.42 - ZONA OMOGENEA "F"

Per zone territoriali omogenee "F" si intendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale di cui all'art.2 del D.M. 02/04/1968, n.1444.

Il Piano individua, secondo quanto prescritto dagli artt.25 e 26 della L.R. n.61 del 27/06/1985, aree da destinare ad uso pubblico distinguendole in:

Zona F1 - Aree per istruzione

Zona F2 - Aree per attrezzature di interesse comune

Zona F3 - Aree attrezzate a parco, giuoco e sport

Zona F4 - Aree di parcheggi

ART.43 - ZONE F1 - F2 - AREE PER L'ISTRUZIONE E PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Queste zone sono destinate all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico.

Nella relazione di accompagnamento al P.R.G. viene eseguita la verifica dello standard minimo e dei parametri dimensionali prescritti dalla L.R. n.61 del 27/06/1985.

Nelle tavole di Piano sono indicate con apposita campitura e simboli le seguenti zone:

- la viabilità
- il culto e la vita associativa
- la cultura (biblioteca)
- l'istruzione e l'assistenza
- la sanità e l'igiene
- il verde al servizio delle abitazioni
- gli impianti tecnologici.

Le aree comprese in questa zona potranno essere utilizzate, con motivazione e deliberazione del Consiglio Comunale, per funzioni diverse da quelle indicate dalla simbologia, ma comprese tra quelle elencate e pertinenti alla zona.

Gli edifici ed i complessi consentiti saranno soggetti alle norme nazionali e regionali vigenti, specifiche per le singole destinazioni d'uso e alle norme urbanistiche di zona.

Dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

If = 2,00 mc/mq.

H max = ml.10,50

Dc >= ml.10,00 anche per il confine di zona

Ds >= ml.10,00

Può essere concessa deroga alle norme suddette ai sensi dell'art.16 della Legge 06/08/1967, n.765.

Nella realizzazione di queste strutture dovranno essere ricavate idonee aree di parcheggio rapportate alla presunta utenza.

La progettazione all'interno di ciascuna area dovrà essere accompagnata da uno studio plano - volumetrico che definisca le interconnessioni fra le varie strutture ed il rapporto con quelle edilizie e viarie esistenti.

Le aree di pertinenza delle costruzioni dovranno essere opportunamente disposte a verde con piantumazioni anche di alto fusto.

ART.44 - ZONA F3 - AREE ATTREZZATE A PARCO, GIUOCO E SPORT

Le zone destinate a tale uso sono vincolate alle attrezzature relative al tempo libero e al giuoco dei bambini e ragazzi, ad impianti sportivi, alla formazione e conservazione di parchi e giardini, offerti comunque all'uso pubblico.

Le aree dovranno accogliere esclusivamente costruzioni, attrezzature ed impianti attinenti l'uso ad essi destinato.

Gli impianti sportivi coperti o comunque richiedenti costruzioni, non potranno di massima, occupare una superficie superiore ad 1/5 della disponibilità totale dell'area servita.

Dovranno altresì essere previsti spazi riservati a parcheggio nel rapporto minimo di mq.10,00 per ogni utente presunto dell'impianto sportivo ed un posto macchina ogni 10 utenti nel caso di area adibita a parco.

ART. 45 - ZONA F4 - AREE DI PARCHEGGIO

Le zone destinate a parcheggio pubblico sono vincolate alla formazione di parcheggi attrezzati con alberature che consentano la creazione di un ombrello arboreo.

Esse non potranno essere edificate; sarà consentita l'esecuzione delle opere pertinenti alla sistemazione e pavimentazione delle aree di sosta e di manovra; saranno ammesse eventuali modeste costruzioni attinenti all'uso speciale dell'area.

ART. 46 - VERDE PRIVATO

Il vincolo viene posto su parchi e giardini privati pertinenti alla residenza, con lo scopo di conservare il patrimonio a verde. Le zone con tale vincolo non sono ulteriormente edificabili, ma gli edifici esistenti potranno essere ristrutturati o ricostruiti sul medesimo suolo nel rispetto dei volumi esistenti con un aumento per una sola volta di mc.120 per esigenze igieniche e funzionali, avuto riguardo della tutela integrale del verde.

ART. 47 - ZONE A VINCOLO

Operano sul territorio comunale, oltre alle norme urbanistiche di competenza dell'autorità comunale, anche disposizioni di altre amministrazioni pubbliche, le quali hanno lo scopo di salvaguardare beni o servizi pubblici, infrastrutture, monumenti e bellezze naturali.

Le principali, che interessano il territorio del Comune, da considerarsi come vincoli sono quelle elencate all'art.11, punto 6.

ART. 48 - AREA DI TUTELA PAESAGGISTICA (ex Art. 43)

Corrisponde all'Area di Tutela Paesaggistica di interesse regionale soggetta a competenza Provinciale delimitata nella cartografia del PTRC in scala 1:50.000 Tav. 9.43 – AMBITI PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE REGIONALI NATURALI E ARCHEOLOGICI E DI AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA - denominata " 43 AMBITI FLUVIALI DEL REGHENA E LEMENE " e soggetta alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui all'art. 34 delle Norme di Attuazione del PTRC.

Detta area interessa pure i Comuni limitrofi di Portogruaro e Gruaro e presenta particolare interesse scientifico o ambientale.

Interessa una vasta fascia del territorio comunale con vocazione agricola ed interesse paesaggistico compreso fra i fiumi Reghena e Cao Maggiore.

Essa è contraddistinta nella Tavola di Piano con il nome di " Area di Tutela Paesaggistica " e in detta area il P.R.G.C. si attua attraverso apposite norme con il Piano Territoriale Provinciale o con apposito " Piano di Settore " predisposto dalla Provincia con specifica considerazione dei valori paesistico - ambientali ai sensi della L.R. 11.03.1986, n. 9.

La Provincia, in sede di approvazione del Piano Territoriale Provinciale o di apposito " Piano di Settore ", può istituire parchi o riserve, definendone lo strumento di gestione, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16.8.184 n. 40.

Fino all'approvazione di uno degli strumenti attuativi di cui al comma precedente in detta Area si applicano le Norme Specifiche di Tutela di cui all'art. 54 e al titolo VII delle Norme di Attuazione del PTRC vigente che di seguito si riportano:

1 - È vietata la riduzione a coltura dei terreni boschivi;

2 - È fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro - silvo - pastorale, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fito - sanitarie; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle Autorità competenti.

3 - Sono vietate nuove costruzioni.

4 - Sono consentiti per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia

e di ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/1985, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.

5 - Sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamento per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici esistenti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/1985, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.

6 - Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne.

7 - Sono consentite le utilizzazioni per la coltivazione del pioppo.

8 - Sono consentiti gli interventi relativi alla viabilità a servizio dell'attività agricola.

9 - Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi della Legge 1497/1939 come integrata dalla Legge 431/1985 è vietata la installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale commercializzazione dei beni; gli schemi tipologici per le installazioni ammesse sono definiti con deliberazione della Giunta regionale, tenuto conto della vigente legislazione regionale.

10 - 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.

L'approvazione del Piano ambientale, Piano di area, Piano di Settore provinciale, fa decadere le Norme Specifiche di Tutela.

Per quanto concerne la tutela idrogeologica saranno consentite le opere necessarie che saranno eseguite secondo i criteri della bioingegneria idraulico - forestale o comunque adottando soluzioni tecniche tali da limitare al massimo le modifiche ai sistemi ambientali, paesaggistici ed ecologici presenti.

Per detta area viene redatto un Piano Ambientale con le modalità previste dall'art. 34 delle N. di A. del PTRC vigente, approvato dal Consiglio Regionale; ai fini del procedimento di adozione, pubblicazione ed approvazione tale Piano è assimilato ad un Piano di Settore.

In caso di inerzia della Provincia, protratta oltre due anni dall'approvazione del PTRC, la Regione effettua lo intervento sostitutivo.

ART.49 - ZONA UMIDA (ex Art. 43 bis.)

Corrisponde alla Zona Umida individuata nelle Tavv. 10.21 e 10.28 della cartografia del PTRC in scala 1:50.000 "VALENZE STORICO-CULTURALI E PAESAGGISTICHE AMBIENTALI" ed è soggetta alle direttive e prescrizioni di cui all'art. 21 delle Norme di Attuazione del PTRC.

La Zona Umida riguarda buona parte del territorio comunale compreso fra i fiumi Reghena e Cao maggiore, presenta interesse naturalistico - ambientale - paesaggistico e rientra nella più ampia definizione dettata dal D.P.R. del 13.03.1976, n. 448.

I Piani regionali di Area e/o Settore, i Piani Generali di bonifica e di Tutela del Territorio Rurale ed i Piani di competenza degli Enti Locali, quando interessano questa zona, perseguono i seguenti obiettivi di salvaguardia:

1 - Conservazione dell'ecosistema rappresentato dallo insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;

2 - Salvaguardia delle diversità genetiche;

3 - Gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscano la conservazione e la riproduzione;

4 - Creazione di una congrua ed adeguata fascia di rispetto.

Essa è contraddistinta nella Tavola del PRG con la denominazione di "Zona Umida" ed in essa è fatto divieto di:

A) ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente e alle attività di studi e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività ed utilizzazioni compatibili;

B) interventi di bonifica;

C) movimenti di terra e scavi (sono consentite esclusivamente le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici);

D) la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento flora spontanea, ai sensi della L.R. 15.11.1974, n.53;

E) navigazione a motore al di fuori delle vie d'acqua classificate navigabili;

F) introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone, che non si siano insediate in forma permanente.

È consentita la creazione di percorsi pedonali e sentieri con finalità didattica e scientifica - culturale.

Oltre gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di protezione civile e somma urgenza, sono consentiti gli interventi di sistemazione e di difesa idraulica e di mantenimento e miglioramento delle condizioni di deflusso delle acque da parte dei competenti organi dello Stato, che dovranno essere effettuate tenendo conto del mantenimento e salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche esistenti, anche con l'adozione di tecniche di consolidamento proprie della bioingegneria forestale.

Sono consentite le attività tradizionali di acquacoltura, nonché le attività alieutiche e di pesca tradizionale, quando ciò non contrasti con l'art. 14 della L.R. 9.12.1986, n.50 o con la conservazione e salvaguardia di particolari specie o biocenosi di rilevante interesse naturalistico.

Detta zona va inserita nelle unità territoriali di cui al regolamento CEE del 12.03.1985 e successive modifiche ed integrazioni.

ART.50 - ZONA DI INTERESSE NATURALISTICO (ex Art.44)

Interessa una limitata porzione del territorio comunale lungo il canale Lison dalla S.P.64 fino al confine meridionale con il Comune Portogruaro ed un'esigua area a confine con il Comune di Pramaggiore tra via Zamper ed il canale Lison, che il PTRC ha individuato nelle Tavv.10.21 e 10.28 in scala 1:50.000 "VALENZE STORICO CULTURALI E PAESAGGISTICHE-AMBIENTALI" come Ambito naturalistico di livello regionale.

Detta zona è soggetta alle direttive di cui all'art.19 delle Norme di Attuazione del PTRC, il quale le assegna alta sensibilità ambientale o alto rischio ecologico.

Essa è contraddistinta nella tavola di P.R.G. con la denominazione "Zona di interesse naturalistico".

La Regione nel redigere Piani di Area e/o Piani di Settore, le Provincie e i Comuni nel predisporre i Piani territoriali ed urbanistici di rispettiva competenza che interessino detto ambito di valore naturalistico, orientano la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi.

I Piani Territoriali Provinciali dettano norme volte alla tutela e valorizzazione di particolari siti od aree, anche con l'imposizione di prescrizioni progettuali nel caso di interventi che apportino modificazioni consistenti dello stato dei luoghi.

Gli strumenti territoriali e urbanistici che riguardano detta zona sono redatti con particolare considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali ai sensi della L.8.8.1985, n. 431 e della L.R. 11.3.1986, n.9.

Il Comune, tramite il P.R.G.C., individua sorgenti, teste di fontanili, pozzi e punti di presa nonché le zone di tutela e detta le relative norme.

Gli interventi qualora insistano su proprietà demaniali dello Stato sono oggetto di intesa.

Gli strumenti territoriali e/o urbanistici individuano i siti e i singoli elementi definiti "monumenti naturali" botanici e geologici, nel territorio di propria competenza, predisponendo adeguate misure per la salvaguardia, la conservazione il restauro o il ripristino dei singoli elementi.

In questa zona si applicano le norme dell'art.27 - sottozona "E1".

ART.51 - VINCOLO DI RISPETTO STRADALE (ex Art. 45)

Le zone di rispetto stradale sono vincolate alla conservazione ampliamento e realizzazione di nuovi spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone.

Il vincolo si intende esteso alle fasce lungo le arterie di traffico, le attrezzature di svincolo, così come riportato indicativamente nelle planimetrie di progetto.

Nelle zone ed aree menzionate non è permesso di norma alcuna edificazione salvo quanto previsto all'art.31.

Questo articolo tratta degli edifici in fregio alle strade.

Nelle fasce di rispetto ai margini delle strade. l'Amministrazione Comunale potrà consentire l'installazione di distributori di carburante e annessa officina, con esclusione dei servizi aggiuntivi (depositi, ecc.), che dovranno essere posti al di fuori della fascia di rispetto prevista.

L'officina potrà avere una superficie coperta non superiore a mq.100 ed un'altezza massima di ml.4,50 e dovrà essere arretrata almeno di ml.15 rispetto al ciglio stradale.

Sulle strade interne ai centri abitati gli sbocchi di vie secondarie dovranno essere limitati, per quanto possibile, a quelli già esistenti.

L'apertura di nuovi accessi sarà consentita esclusivamente in esecuzione di un piano di attuazione; gli innesti andranno razionalmente studiati con aiuole spartitraffico e comunque rispettando il limite di m.300 dagli altri accessi esistenti per le strade provinciali e m.500 per le strade statali.

Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali secondo quanto disposto al Titolo I - Disposizioni generali art. 2 del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada).

L'arretramento minimo dalle strade, così come classificate dal sopracitato decreto legge, per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, la costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, è regolato dal DPR 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada) e dal DPR 26 aprile 1993, n.147 recante modificazioni ed integrazioni agli artt. 26 e 28 del DPR 16 dicembre 1992, n. 495.

Le fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini della determinazione del volume costruibile con l'indice di fabbricabilità proprio della zona adiacente.

ART. 51 bis – PISTE CICLABILI E PEDONALI

I tracciati di piste ciclabili e pedonali sono di norma quelli indicati nella cartografia del PRGC, tuttavia il Consiglio Comunale con propria deliberazione può individuare piste ciclabili e pedonali con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni recuperando percorsi viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili.

Le piste ciclabili devono avere le caratteristiche minime indicate nella circolare PCM n.432 del 31.03.1993 e dal D.M. LL.PP. 30.11.1999 n.557 e di norma devono comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili.

Si prescrive per le piste ciclabili:

- a) la larghezza minima di ml. 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di ml. 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;
- b) l'attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
- c) la realizzazione di punti di sosta per i cicli;
- d) la separazione fisica delle sedi stradali statali e provinciali carrabili eventualmente attigue mediante elementi naturali od artificiali da definirsi in fase di progettazione dell'opera viaria.

ART. 52 - VINCOLO DI RISPETTO FLUVIALE

Sulle acque pubbliche in genere come definite dal T.U. 11/12/1933, n.1775, i loro alvei, sponde, difese e loro accessori sono vietate:

- le piantagioni di alberi e siepi a distanza minore di ml.5;
- depositi a cielo aperto a distanze minori di ml.20;

- scavi e fabbriche a distanza minore di ml.50, secondo quanto fissato dall'art.27 della L.R. n.61 del 27/06/1985.

La distanza va misurata dal piede dell'argine o in mancanza di questo, dal ciglio di sponda.

Si definiscono corsi di acqua pubblici quelli compresi nell'elenco appositamente predisposto dalla Regione Veneto in adempimento delle leggi n.431/85 e 1497/39.

Per gli edifici esistenti e per i relativi ampliamenti valgono le norme di cui all'art.7 della L.R. 24 del 05/03/1985.

ART. 53 - VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE

Nelle zone di rispetto cimiteriale si applicano le limitazioni stabilite dall'art.338 del T.U. della Legge 1265/34, modificata con legge 17/10/1957,n.983 e del D.P.R. 21/10/1975 n.803, con la riduzione a m.50 ai sensi dell'art.57.

È consentita la realizzazione di parcheggi a servizio della struttura nonché a verde pubblico.

ART. 54 - VINCOLO DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

Per il rispetto delle linee degli elettrodotti si fa riferimento alle limitazioni stabilite dalla legge 13/12/1964, n. 1341. e successive modifiche ed integrazioni (DPCM 23.04.1992, L.R. 03.06.1993 n. 27, L.R. 30.11.1997 n. 6 art.69, L.R. 22.10.1999 n. 48).

Per l'attraversamento dei centri abitati sarà adottato possibilmente il sistema dei cavi interrati.

In ottemperanza a quanto stabilito dalla DGR 11.04.2000, n. 1526 per l'elettrodotto individuato nell'allegato 1 della citata DGR n. 1526/00 e nella cartografia del PRGC Tav. B/V3 Variante Parziale n. 3 con il codice identificativo "132 KV T 519 Pordenone – Levada con derivazione Sesto al Reghena semplice terna" viene fissata una distanza di rispetto di metri 50 su ciascun lato della linea misurata a partire dalla proiezione sul terreno del suo asse centrale.

Entro tale fascia di rispetto non è consentita la presenza di abitazioni e di altri luoghi di abituale prolungata permanenza, comprese anche attività e tipi di destinazione diverse dalla semplice residenza.

Per prolungata permanenza va inteso un periodo superiore alle quattro ore giornaliere così come indicato dall'art. 3 della bozza di D.P.C.M. relativo ai limiti di esposizione, ai valori di attenzione e agli obiettivi di qualità per la tutela della salute della popolazione nei confronti dei campi elettromagnetici generati da frequenze o da impianti fissi non contemplate dal D.M. 381/1998.

Il vincolo di inedificabilità per le aree ricadenti nella fascia di rispetto suddetta sarà correlato all'esistenza dell'elettrodotto.

ART. 55 - VINCOLO DI RISPETTO DELL'ACQUEDOTTO

Per il rispetto delle linee di acquedotto si fa riferimento alle limitazioni stabilite dalla costituzione di servitù con il Consorzio Acquedotto Basso Livenza.

ART. 56 - VINCOLO DI RISPETTO DEL METANODOTTO

Per il rispetto delle linee di metanodotto si fa riferimento alle limitazioni stabilite dal D.M. 24/11/1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8 A".

ART. 57 - VINCOLO DI RISPETTO DEL DEPURATORE

Dalle zone destinate alla depurazione di acqua della fognatura urbana è vietata l'edificabilità a distanza inferiore a ml.100.

Dette zone dovranno essere perimetrate con una barriera di alberi a grande sviluppo e fogliame persistente.

ART. 58 - VINCOLO PAESAGGISTICO

Il P.R.G.C. fa proprie le disposizioni della Legge 1497/1939 che riguardano immobili ed aree di buon valore artistico, estetico, storico e paesaggistico, nonché quelle stabilite dalla Legge 431/1985 e L.R. n.9/1986.

ART. 59 - VINCOLO STORICO-ARTISTICO-MONUMENTALE

Il P.R.G.C. fa proprie le disposizioni della Legge 1089/1939 che riguarda immobili di buon interesse artistico, archeologico, etnografico, nonché quelle stabilite dalla Legge n.431/1985 e L.R.n.9/1986.

ART. 60 - VINCOLO ARCHEOLOGICO (ex Art. 54)

Il P.T.R.C. nella Tav. n. 10.21 in scala 1:50.000 "VALENZE STORICO-CULTURALI E PAESAGGISTICHE-AMBIENTALI" ha individuato una Zona Archeologica (I.G.M. FO 86 Tav. 39 IINO, Foglio 12, mappale 51) vincolata ai sensi della Legge 01/06/1939, n.1039 e della Legge 08/08/1985, n.431 e soggetta alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui allo art. 27 delle Norme di Attuazione del PTRC.

Nella Zona Archeologica è fatto divieto di modificare la destinazione d'uso e la configurazione dei beni sottoposti a vincolo dalle Leggi 1497/1939 e 1089/1939 se non modi disciplinati dalle Leggi stesse e in essa valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia indicate dall'Istituzione preposta alla Tutela.

Per quanto attiene l'esercizio delle competenze ai sensi della L.R. 16.08.1984, n. 40 e della Legge 08.08.1985, n. 431 sarà disciplinato in modo concordato con il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali.

Sono fatte salve le specifiche prescrizioni relative all'esercizio delle attività istituzionali di Enti, Aziende, Società che svolgono attività di ricerca e di erogazione di servizi a rete di interesse pubblico derivanti dalla applicazione di speciali norme di legge.

ART. 62 - ZONA SPECIALE PER DISCARICHE ED INTERRAMENTI

L'Amministrazione Comunale potrà disporre di una o più aree dove è autorizzato lo scarico dei materiali solidi di risulta da scavi, demolizioni, ecc.

Nelle pubbliche discariche è vietato scaricare rifiuti solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di nettezza urbana.

L'apertura di una discarica, sia di iniziativa comunale che su richiesta di privati, è sottoposta a concessione deliberata ai sensi del D.P.R. n.915/1982.

La domanda di apertura di una discarica deve essere accompagnata da un progetto contenente le indicazioni per la tutela dell'ambiente naturale e del sistema idrogeologico.

ART. 63 - ZONA AD ALBERATURA

Nella Tav.1 di P.R.G.C. vengono individuate delle zone ad alberatura per le quali si raccomanda la piantumazione di alberi ad alto e medio fusto, onde consentire la conservazione faunistica di certe specie. L'intervento in dette zone sarà oggetto di un Piano attuativo. È possibile anche eseguire la piantumazione di siepi e simili.

ART. 64 – IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE

In riferimento al Dlgs 1.08.2003 n. 259 “Codice delle comunicazioni elettroniche” ed in esecuzione dei criteri dettati dalla R.V. con propria circolare viene stabilito che gli impianti di telefonia mobile possono essere installati nelle sole aree individuate con apposita simbologia delle tavole di PRG.

La nuova richiesta di installazione dovrà valutare gli impianti esistenti nell'intorno e calcolare la sommatoria delle emissioni potenziali al fine di evitare il superamento del parametro ammesso dalla Normativa Vigente.

ART. 65 – AREA POTENZIALMENTE ESONDABILE

Per le aree individuate come “potenzialmente esondabili” con apposita grafia nella cartografia di piano, è prescritta l'edificazione solo in presenza di piani d'imposta sopraelevati, rispetto al piano campagna, di almeno 40 – 50 cm ed in assenza di piani interrati o seminterrati.

ART. 66 LEGGE REGIONE 14/2017 MISURE PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

In applicazione della LR. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR. 11/2004 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, la variante n. 1 al PAT individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione alla Delibera di Giunta Regionale 668/2018.

La presente variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Tavola degli Ambiti di urbanizzazione consolidata
- Monitoraggio fondiario sul consumo di suolo
- Modifiche normative;
- Cartografie di Piano (Piano degli interventi)

Le norme di PRG si integrano con le presenti disposizioni.

Art. 66.1 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata AUC ai sensi della LR 14/2017

Le aree di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della LR. 14/2017 comprendono:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;
- i nuclei insediativi in zona agricola.

Il PRG precisa in dettaglio i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
- riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
- recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

Il PRG :

- stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio;
- individua, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare:
 - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'art. 5 della LR. 14/2017;

- interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della LR. 14/2017;
- interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'art. 7 della LR. 14/2017.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PRG, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo articolo.

Art.66.2 – Quantità Massima di suolo consumabile

Il PRG determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 ed in applicazione della Delibera di giunta 668/2018.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 2 ettari.

Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente comma, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017.

Art.66.3 – Approvazione della Variante LR 14/2017 e norme transitorie

L'iter di approvazione della Variante è stabilito dall'Art. 14 della LR 14/2017.

Sino all'approvazione della variante al PRG LR 14/2017 valgono le NTO del PRG vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.

SCHEMA DI RIFERIMENTO PER L'USO DELLE N.T.A. RELATIVE AGLI EDIFICI
ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA NEL COMUNE DI CINTO CAOMAGGIORE

E
D
I
F
I
C
I

E
S
I
S
T
E
N
T
I



