COMUNE DI VALDOBBIADENE
PROVINCIA DI TREVISO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE allegate al P.R.G.

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA MODIFICA
DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
E DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 50 - COMMA 4 - LETTERA L) DELLA L.R. 27-6-1985 n. 61

Terza Unità Organizzativa
Urbanistica-Edilizia Privata-Attività Produttive
tel.: 0423 - 976838 – fax: 0423 - 976888
e-mail: responsabile.edilizia@comune.valdobbiadene.tv.it

PARTE I

Capitolo I - NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il Piano Regolatore Generale estende la sua disciplina all'intero territorio del Comune di Valdobbiadene (TV).

2. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione stabiliscono, nell'ambito della tutela di ogni singola zona e delle sue destinazioni, i contenuti e le modalità degli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio.

3. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, nonché le vigenti leggi Regionali e Statali.

Art. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL P.R.G.

1. Il progetto del Piano Regolatore Comunale è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 13.1.1 Intero Territorio Comunale - parte 1 - in scala 1:5.000;
- Tav. 13.1.2 Intero Territorio Comunale - parte 2 - in scala 1:5.000;
- Tav. 13.1.3 Intero Territorio Comunale - parte 3 - in scala 1:5.000;
- Tav. 13.1.4 Intero Territorio Comunale - parte 4 - in scala 1:5.000;
- Tav. 13.1.5 Intero Territorio Comunale - parte 5 - in scala 1:5.000;
- Tav. 13.1.6 Intero Territorio Comunale - parte 6 - in scala 1:5.000;
- Tav. 13.1.7 Intero Territorio Comunale - parte 7 - in scala 1:5.000;
- Tav. 13.3.1 Zone Significative - parte 1 - in scala 1:2.000;
- Tav. 13.3.2 Zone Significative - parte 2 - in scala 1:2.000;
- Tav. 13.3.3 Zone Significative - parte 3 - in scala 1:2.000;
- Tav. 13.3.4 Zone Significative - parte 4 - in scala 1:2.000;
- Tav. 13.3.5 Zone Significative - parte 5 - in scala 1:2.000;
- Tav. 13.3.6 Zone Significative - parte 6 - in scala 1:2.000;
- Tav. 13.3.7 Zone Significative - parte 7 - in scala 1:2.000;
- Tav. 13.3.8 Zone Significative - parte 8 - in scala 1:2.000;
- Relazione illustrativa;

- Norme Tecniche di Attuazione.

- Regolamento Edilizio

- **Variante n. 1 al P.R.G. costituita dai seguenti elaborati:**

ANALISI

1) Tavv.	**da 1.1 a 1.4**	**Ambiti della variante**	**scala 1:5.000**
2) Tavv.	**da 2.1 a 2.7**	**Edifici storici, beni ambientali**	**scala 1:5.000**
3) Elab.	**3**	**Relazione storica**	
4) Elab.	**4**	**Schede edifici storici (B)**	
5) Elab.	**5**	**Schede beni ambientali (B1)**	
6) Tavv.	**6.1.a … 6.1.l**	**Epoca d'impianto**	**scala 1:2.000**
Tavv.	**6.2.a … 6.2.l**	**Stato di conservazione**	**scala 1:2.000**
Tavv.	**6.3.a … 6.3.l**	**Interventi effettuati**	**scala 1:2.000**
Tavv.	**6.4.a … 6.4.l**	**Destinazione d'uso**	**scala 1:2.000**
Tavv.	**6.5.a … 6.5.l**	**Classificazione tipologica**	**scala 1:2.000**

PROGETTO

7) Elab.	**7**	**Relazione illustrativa**	
8) Elab.	**8**	**Norme tecniche di attuazione**	
9) Tavv.	**9.1 … 9.7**	**Edifici storici, beni ambientali**	**scala 1:5.000**
10)Tavv.	**10.a … 10.l**	**Politiche**	**scala 1:2.000**
11)Tavv.	**11.a … 11.l**	**Gradi di intervento**	**scala 1:2.000**
12)Tav.	**12.a**	**Scheda normativa**	**scala 1:1.000**
Tav.	**12.c**	**Scheda normativa**	**scala 1:1.000**
Tav.	**12.f**	**Scheda normativa**	**scala 1:1.000**
Tav.	**12.g**	**Scheda normativa**	**scala 1:1.000**
Tav.	**12.h**	**Scheda normativa**	**scala 1:1.000**
Tav.	**12.i**	**Scheda normativa**	**scala 1:1.000**
Tav.	**12.l**	**Scheda normativa**	**scala 1:1.000**

2. Nel caso di contrasto nelle rappresentazioni cartografiche a scala diversa, prevalgono quelle del grafico a denominatore minore.

3. Nel caso vi fosse divergenza tra gli elaborati grafici e le misure o i dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle norme di attuazione.

Capitolo II - ZONIZZAZIONE

Art. 3 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.R.G. è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

2. Z.T.O. prevalentemente residenziali :

- zone "A" - Centro Storico;
- zone "B1"- "B2" - "B3" - residenziali esistenti e di completamento;
- zone "C1.1"- "C1.2" - C1.3" - "C1.4" - residenziali intermedie di espansione;
- zone "C2.1"- "C2.2" - "C2.3" -"C2.4" - residenziali di espansione.

3. Z.T.O. prevalentemente destinate ad attività produttive, commerciali o direzionali:

- zone "D1" - produttiva di completamento;
- zone "D2" - produttiva di espansione;
- zone "D3" - residenziali, commerciali, direzionali con presenza di artigianato di servizio;
- zone "D4" - produttive riservate ad impianti agroindustriali

4. Z.T.O. prevalentemente destinate ad attività turistico/ricettiva:

- zone "D3.1" - turistico-ricettive esistenti e di completamento;
- zone "D3.2" - riservata per attività ricettive all'aperto (camping);

5. Z.T.O. prevalentemente destinate all'attività agricola:

- sottozone di tipo E1:
  - E1.1: area di produzione del prosecco superiore di Cartizze;
  - E1.2: area di tutela boschiva e ambientale;
  - E1.3: area di tutela boschiva di montagna;

- sottozone di tipo E2:
  - E2.1: area agricola di produzione;
  - E2.2: area agricola terrazzata di produzione;
  - E2.3: prati e pascoli di montagna;

- sottozona di tipo E3:
  - E3: area agricola produttiva di secondaria importanza;

- sottozona di tipo E4:
  - E4: nuclei e centri rurali.

6. Aree destinate alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico:

a. aree per l'istruzione;
b. aree per attrezzature di interesse comune;
c. aree attrezzate a parco, gioco e sport;
d. aree a parcheggio.

7. Aree di tutela e fasce di rispetto:

- aree soggette a dissesto idrogeologico;
- aree cimiteriali;
- aree di tutela fluviale;

- fasce di rispetto stradale;
- fasce di rispetto dai punti di presa dell'acquedotto;
- fasce di rispetto dagli impianti di depurazione.

Art. 4 - NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI.

1. All'interno delle Z.T.O. residenziali elencate al comma 2 del precedente art. 3, oltre alla residenza, è consentito l'insediamento di attività con lei complementari**.** Per dette attività, nell'ambito delle ZTO A, B e C, è ammessa, se non già assolta, una quota non superiore al 50% della cubatura derivante dai parametri di zona.
Nell'ambito delle zone C2 la quota da destinarsi ad attività complementari non dovrà eccedere il 20% della cubatura territoriale derivante dai parametri di zona omogenea, come definita nelle Tav. 13.3 in scala 1:2000.
Nell'ambito della zona C2.3/1 la quota da destinarsi ad attività complementari alla residenza non dovrà eccedere il 40% della cubatura derivante dall'indice di edificabilità territoriale si zona omogenea.
Per le attrezzature turistico-ricettive si fa salva la deroga ai predetti limiti.
Tra le principali attività complementari ammesse s'indicano a titolo esemplificativo:

- negozi e pubblici esercizi;
- uffici professionali e commerciali;
- attrezzature per lo svago ed il divertimento purché non arrechino disturbo al vicinato;
- attrezzature turistico-ricettive compreso l'agriturismo;
- cantine per la produzione di vino con esclusione delle attività industriali;
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo);
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona.

2. Possono essere ammesse destinazioni d'uso secondarie come definite dal Regolamento Edilizio, ed in particolare l'artigianato di servizio, nel limite massimo di 251 mq di superficie utile di calpestio, a condizione che, acquisito il parere del competente Dipartimento dell'USL, risultino compatibili sotto il profilo igienico-sanitario con il carattere residenziale e tipologico-edilizio della zona e comunque non preveda l'occupazione superiore a 5 addetti complessivamente; a tal fine segnalandosi al Comune e agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo. Restano escluse le attività insalubri di cui all'elenco del D.M. 2 marzo 1987.

Per artigianato di servizio s'intendono le attività di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente collegati alla residenza quali ad esempio: parrucchiere, sartoria, orafo, oggettistica, idraulico, elettricista, riparazione automezzi, cicli e motocicli, restauratore, tappezziere e simili.

3. Ogni intervento di nuova edificazione nonché di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, anche parziale e senza opere, ove la nuova destinazione si collochi in una classe o sottoclasse contributiva diversa da quella occupata precedentemente tale da determinare incidenza sui carichi urbanistici, comporta l'individuazione di una superficie da destinare a parcheggio aperto al pubblico, comprendente anche porzioni da riservare alla sosta di veicoli non motorizzati, pari ad almeno il 10% della superficie del lotto.

Nel caso di destinazione d'uso commerciale, ricettivo-turistica o terziaria-direzionale, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non sarà inferiore a 0.8 mq/mq di superficie lorda di pavimento relativa all'attività stessa.

Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a parcheggio, relativi a manufatti realizzati in conformità ad uno strumento urbanistico attuativo, alla dotazione di tali aree va sottratta la quota parte già realizzata sulla base delle indicazioni di quello strumento.

Le superfici di cui ai commi precedenti potranno essere individuate su aree contigue a quelle oggetto di intervento, anche a ciò destinate dal P.R.G., purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione*;* se a ciò destinate dal P.R.G. le relative superfici non sono computabili a fini edificatori.

4. Qualora le superfici a parcheggio di cui al comma precedente non potessero essere reperite in prossimità ed in collegamento con strade aperte al transito o, a giudizio del ~~Sindaco~~ **Responsabile del servizio**, su conforme parere della C.E.C., date le caratteristiche del sito, non se ne ritenesse opportuna la realizzazione o non raggiungessero almeno 12.5 mq, ne è consentita la monetizzazione.

5. Autorimesse: è consentita la realizzazione di autorimesse pertinenziali di edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G. che ne fossero sprovvisti o carenti, nei limiti **oltre al volume esistente** di una autorimessa per ciascun alloggio: la superficie di calpestio per ciascuna autorimessa sarà compresa tra 12,5 e 25 mq con altezza interna media non superiore a 2,50 ml; le falde di copertura saranno due coincidenti nel colmo e rivestite con lo stesso materiale dell'edificio principale; può essere consentita una sola falda di copertura nel caso di autorimessa appoggiata al fabbricato principale. La localizzazione di autorimesse dovrà essere prevista in aderenza al fabbricato principale o a confine: è fatto obbligo all'accorpamento con eventuali altre autorimesse esistenti o previste nelle proprietà limitrofe nonché l'eliminazione contestuale di eventuali baracche insistenti sul lotto.

6. All'interno delle Zone territoriali omogenee B e C sono ammessi ampliamenti per gli edifici residenziali ad esclusione degli edifici individuati con i gradi di intervento 1, 2 e 3, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non essere superiore a mc. 100,00 per unità abitativa con l'esclusione delle tipologie a blocco e/o fabbricati condominiali per i quali la quota di ampliamento deve intendersi riferita all'intero volume qualsiasi sia il numero degli alloggi;
- rispettare le distanze dai confini e le norme relative alla zona territoriale di appartenenza oltre ad essere accorpati al fabbricato originario diventandone parte integrante. Soluzioni edilizie diverse potranno essere ammesse sentita la commissione edilizia.

Gli ampliamenti possono essere concessi per una sola volta e sono comunque indipendenti e cumulabili ai volumi realizzabili a saturazione degli indici di zona. Gli edifici che hanno usufruito dei benefici di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 ~~e,~~ 23 dicembre 1994 n. 724 **e legge 24 novembre 2003 n. 326** possono essere ampliati solo per la quota di volume non utilizzata in sede di sanatoria.

Art. 5 - Z.T.O. DI TIPO "A" : CENTRO STORICO

1. Comprende la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, dell'agglomerato stesso. Ai beni culturali tipici della zona rurale individuati ai sensi ~~dell'art. 10~~ della L.R. n. ~~24/1985~~ **11/2004 e successive modificazioni** e rappresentati nell'apposito allegato, si applicano le provvidenze di cui al secondo comma dell'articolo stesso, anche se ricadenti all'interno dei seguenti centri edificati:

- Barbozza;

- Bigolino: limitatamente ai nuclei a nord di via Maresia;
- Col;
- Follo;
- Fontana;
- Funer;
- Guia;
- Guietta;
- Marche;
- Ponteggio;
- Ron;
- San Giovanni;
- San Pietro di Barbozza;
- San Vito;
- Teva;
- Val;
- Santo Stefano;
- Villanova.

2. Per le particolari condizioni di degrado si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio stesso.

3. All'interno delle aree già assoggettate a strumento urbanistico attuativo (Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata), valgono le disposizioni da questo stabilite nell'arco della validità di ciascuno; previa variante agli strumenti urbanistici attuativi vigenti, potranno essere consentiti gli interventi edilizi in via generale ammessi dalle presenti norme.

4. I parametri urbanistici da applicarsi alle Z.T.O. di tipo residenziale, già individuate come ZTO A dal PRG vigente sono:

Tavola di riferimento	**Tipo di Zona**	**Numero zona**	**Superficie coperta**	**Superficie Territoriale**	**Indice Fondiario**
Tavola 10A	B1	1N	367	2.307	1,0
	B3	64N	114	744	1.5
	B1	12N	397	2912	1.0
	B3	1N	1071	5587	1.5
	B3	2N	670	3177	1.5
	B3	3N	530	2794	1.5
	B3	4N	690	2187	1.5
	B3	5N	242	976	1.5
	B3	6N	190	1285	1.5
	B3	7N	422	1090	1.5
	B3	8N	260	2116	1.5
	B3	56N	231	533	1.5

Tavola 10B	B3	9N	740	2203	1.5
	B3	10N	964	4484	1.5
	B3	11N	759	4737	1.5
	B3	13N	421	1566	1.5
	B3	14N	818	2571	1.5
	B3	15N	351	1186	1.5
	D4	1N	1831	4778	0.0
Tavola 10C	B3	16N	624	2131	1.5
	B3	17N	734	2755	1.5
	B3	18N	634	1707	1.5
	B3	19N	592	2092	1.5
	B3	20N	2903	5083	1.5
	B3	21N	2381	10476	1.5
	B3	22N	1201	1594	1.5
	B3	23N	1282	2952	1.5
	B3	24N	291	1341	1.5
	B3	25N	3098	5174	1.5
	B3	26N	1138	3539	1.5
	C13	13	2077	15526	1.2
Tavola 10D	B1	4N	72	1200	1.0
	B2	1N	214	1158	1.3
	B2	2N	200	1536	1.3
	B3	27N	425	1272	1.5
	B3	28N	114	519	1.5
	B3	29N	969	2533	1.5
	B3	30N	277	1457	1.5
Tavola 10E	B1	5N	433	1429	1.0
	B3	31N	909	2493	1.5
	B3	32N	200	863	1.5
Tavola 10F	B1	6N	120	1010	1.0
	B1	7N	1002	4236	1.0
	B3	34N	1078	3740	1.5
	B3	35N	387	1138	1.5
	B3	37N	432	2557	1.5
	B3	38N	321	1465	1.5
	C12	1N	819	4973	1.2
Tavola 10G	B3	39N	188	1686	1.5

Tavola 10H	B1	8N	323	2416	1.0
	B1	9N	535	3522	1.0
	B1	10N	218	2154	1.0
	B1	11N	0	1465	1.0
	B1	52	400	3874	1.0
	B2	40	219	974	1.3
	B3	40N	687	2925	1.5
	B3	41N	124	953	1.5
	B3	42N	817	4006	1.5
	B3	43N	562	2138	1.5
	B3	44N	1676	4125	1.5
	B3	45N	399	1055	1.5
	B3	46N	904	2947	1.5
	B3	47N	1032	1989	1.5
	B3	48N	396	1562	1.5
	B3	49N	2891	10548	1.5
	B3	50N	337	1017	1.5
	B3	51N	892	5036	1.5
	B3	14	268	713	1.5
	C11	87	384	5955	0.7
Tavola 10I	B3	52N	1041	3682	1.5
	B3	53N	412	2739	1.5
	B3	54N	449	1138	1.5
	B3	55N	413	1041	1.5
	C11	1N	289	2283	0.7
Tavola 10L	B2	3N	320	2740	1.2
	B3	57N	1964	5129	1.5
	B3	58N	191	813	1.5
	B3	59N	4174	10404	1.5
	B3	60N	1086	2575	1.5
	B3	61N	790	3147	1.5
	B3	62N	1277	4496	1.5
	B3	63N	1201	6083	1.5
	D3	1N	462	2895	

5. Standards Urbanistici Il P.R.G. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone "A" relativamente a tutti gli insediamenti ivi

esistenti e alle ulteriori capacità residenziali. L'entità di tali superfici è stata così determinata in sede di dimensionamento del P.R.G.:

a. opere di urbanizzazione primaria:
   - parcheggi 3,5 mq/150mc;
   - verde 5,0 mq/150mc;
b. opere di urbanizzazione secondaria:
   - attrezzature di interesse comune 4,5 mq/150mc;
   - istruzione ,5 mq/150mc;
   - verde, parco, sport 10 mq/150mc.

Nel caso in cui all'interno (o marginalmente ma in adiacenza) delle zone "A" sulle tavole di P.R.G. fossero indicate aree da destinare a parcheggio e a verde pubblico attrezzato, in sede di strumento urbanistico attuativo sono consentite leggere trasposizioni (non eccedenti il 10% della loro superficie) ferma restante la superficie complessiva; tuttavia tali aree non sono computabili a fini edificatori.

Qualora si rendesse necessario reperire ulteriori superfici da destinare a parcheggi e a verde pubblico attrezzato sulla base dell'entità delle trasformazioni previste, e fosse riconosciuto dalla C.E. che tale reperimento all'interno della zona "A" potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, il Consiglio Comunale, previa deliberazione soggetta a controllo di legittimità, localizza la zona all'uopo destinata dal P.R.G. all'interno della quale andranno conferite quelle superfici: le relative aree saranno attrezzate e cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi, per le aree e le opere di urbanizzazione primaria. In alternativa, il Comune di Valdobbiadene, potrà richiedere la monetizzazione delle aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde), al prezzo indicato dal Consiglio Comunale, impegnandosi ad acquisire direttamente le aree di cui al comma precedente. Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali si richiama la disciplina generale per le zone residenziali di cui al precedente art. 4.

Art. 6 - Z.T.O. DI TIPO "B1 - B2 - B3" : RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

1. Sono costituite da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti fatto salvo il disposto di cui al successivo punto 4.

2. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o mediante strada privata servente più di tre unità immobiliari, avente larghezza della carreggiata inferiore a 5.00 ml, per ogni intervento di nuova edificazione (comprese recinzioni), ampliamento oltre 150 mc o di ristrutturazione edilizia determinante la definizione di nuove unità immobiliari aggiuntive oltre all'esistente, l'avente titolo dovrà produrre, prima del ritiro del permesso di costruire, atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto con il quale viene assunto l'impegno ad arretrare la recinzione di proprietà in sede di attuazione di un progetto di iniziativa pubblica finalizzato all'adeguamento dell'asse viario interessante l'area di proprietà.

3. Tutte le nuove edificazioni e le ristrutturazioni di quelle esistenti dovranno inserirsi armonicamente nel contesto esistente conservandone i parametri tipologici così come definiti dall'art. 64 del Regolamento Edilizio.

4.1 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO " B1 " RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO"

a. indice di edificabilità fondiario (i.f.):1,0 mc/mq con volume massimo per **blocco** ~~edificio~~ pari a 1200 mc **nel caso di edifici isolati. Qualora la costruzione si configuri come "schiera a pettine" con l'articolazione della volumetria a "blocco", il volume massimo di ciascun blocco dovrà essere minore o pari a 1200 mc;**

b. altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici preesistenti e circostanti con un limite massimo di : 8,0 ml;
c. rapporto di copertura fondiaria massimo: 35%
d. pendenza minima e massima delle falde di copertura: rispettivamente 30% e 40% fatte salve particolari esigenze di un armonico raccordo con coperture esistenti;
e. distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
f. distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
g. distanza dalle strade: 10,0 ml dalle strade provinciali; 6,0 ml da altre strade; distanze diverse sono possibili all'interno di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, o in esecuzione di prescrizioni puntuali di Piano Regolatore Generale di cui alle Tav. delle zone significative 13.3, ai sensi art. 23, V comma, L.R. n. 61/1985.

Prescrizioni particolari: rilevato il carattere strategico di alcune zone di completamento già subordinate a strumento urbanistico attuativo, all'interno dell'ambito territoriale che le comprende sono localizzate le aree da destinare a standard urbanistici e definite le seguenti prescrizioni:

- Z.T.O. B1/75: l'attuazione degli interventi edilizi è subordinata ad un Piano di Recupero che preveda anche la realizzazione dell'area destinata a parco urbano e la cessione della viabilità esistente; il volume massimo è pari a mc 1000;
- Z.T.O. B1/25: l'attuazione degli interventi edilizi, nella parte nord, è subordinata ad un Piano di Recupero che preveda anche la realizzazione delle aree destinate a parcheggi e parco urbano e del percorso ciclopedonale lungo Via Roma; il volume massimo è pari a mc 2000.

4.2 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO " B2 " RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO"

a. indice di edificabilità fondiario (i.f.): 1,3 mc/mq con un volume massimo per **blocco** ~~edificio~~ pari a di 1600 mc. **nel caso di edifici isolati. Qualora la costruzione si configuri come "schiera a pettine" con l'articolazione della volumetria a "blocco", il volume massimo di ciascun blocco dovrà essere minore o pari a 1600 mc;**
b. altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici preesistenti e circostanti con un limite massimo di : 9,5 ml;
c. rapporto di copertura fondiaria massimo: 40%
d. pendenza minima e massima delle falde di copertura: rispettivamente 30% e 40% fatte salve particolari esigenze di un armonico raccordo con coperture esistenti;
e. distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
f. distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
g. distanza dalle strade: 10,0 ml dalle strade provinciali; 6,0 ml da altre strade; distanze diverse sono possibili all'interno di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, o in esecuzione di prescrizioni puntuali di Piano Regolatore Generale di cui alle Tav. delle zone significative 13.3, ai sensi art. 23, V comma, L.R. n. 61/1985.

4.3 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO " B3 " RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO"

a. indice di edificabilità fondiario (i.f.): 1,5 mc/mq con un volume massimo per **blocco** ~~edificio~~ pari a 2250 mc. **nel caso di edifici isolati. Qualora la costruzione si**

configuri come "schiera a pettine" con l'articolazione della volumetria a "blocco", il volume massimo di ciascun blocco dovrà essere minore o pari a 2250 mc;

b. altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici preesistenti e circostanti con un limite massimo di : 9,5 ml.;
c. rapporto di copertura fondiaria massimo: 45%;
d. pendenza minima e massima delle falde di copertura: rispettivamente 30% e 40% fatte salve particolari esigenze di un armonico raccordo con coperture esistenti;
e. distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
f. distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
g. distanza dalle strade: 10,0 ml. dalle strade provinciali; 6,0 ml. da altre strade; distanze diverse sono possibili all'interno di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, o in esecuzione di prescrizioni puntuali di Piano Regolatore Generale di cui alle Tav. delle zone significative 13.3, ai sensi art. 23, V comma, L.R. n. 61/1985.

5. L'altezza dei nuovi fabbricati potrà superare le altezze degli edifici residenziali preesistenti circostanti, non eccedente un ulteriore piano equivalente a 3,0 ml rispetto ai limiti indicati precedentemente.

Art. 7 - Z.T.O. DI TIPO "C1.1 - C1.2 - C1.3 - C1.4" : RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE

1. Comprendono aree prevalentemente residenziali parzialmente edificate con densità edilizia rada: in tali aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto fatto salvo il disposto di cui al successivo punto 4.

2. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o mediante strada privata servente più di tre unità immobiliari, avente larghezza della carreggiata inferiore a 5.00 ml, per ogni intervento di nuova edificazione (comprese recinzioni), ampliamento oltre 150 mc o di ristrutturazione edilizia determinante la definizione di nuove unità immobiliari aggiuntive all'esistente, l'avente titolo dovrà produrre, prima del ritiro del permesso di costruire, atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto con il quale viene assunto l'impegno ad arretrare la recinzione di proprietà in sede di attuazione di un progetto di iniziativa pubblica finalizzato all'adeguamento dell'asse viario interessante l'area di proprietà.

3. Tutte le nuove edificazioni e le ristrutturazioni di quelle esistenti dovranno inserirsi armonicamente nel contesto esistente conservandone i parametri tipologici così come definiti dall'art. 64 del Regolamento Edilizio.

3.1 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C1.1" RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE" con edificazione rada e tipologia edilizia uni/bifamiliare:

a. indice di edificabilità fondiario (i.f.): 0,7 mc/mq con un volume massimo per **blocco** ~~edificio~~ pari a 1200 mc **nel caso di edifici isolati. Qualora la costruzione si configuri come "schiera a pettine" con l'articolazione della volumetria a "blocco", il volume massimo di ciascun blocco dovrà essere minore o pari a 1200 mc;**
b. altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici preesistenti e circostanti con un limite massimo di : 8,0 ml;
c. rapporto di copertura fondiaria massimo: 30%
d. pendenza minima e massima delle falde di copertura: rispettivamente 30% e 40% fatte salve particolari esigenze di un armonico raccordo con coperture esistenti;
e. distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

f. distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
g. distanza dalle strade: 10,0 ml dalle strade provinciali; 6,0 ml da altre strade; distanze diverse sono possibili all'interno di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, o in esecuzione di prescrizioni puntuali di Piano Regolatore Generale di cui alle Tav. delle zone significative 13.3, ai sensi art. 23, V comma, L.R. n. 61/1985 **e successive modifiche**.

3.2 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO " C1.2 " RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE" con tipologia edilizia uni/bifamiliare, a schiera o a piccolo condominio:

a. indice di edificabilità fondiario (i.f.):1,2 mc/mq con volume unitario per **blocco** ~~edificio~~ pari a 1600 mc. **nel caso di edifici isolati. Qualora la costruzione si configuri come "schiera a pettine" con l'articolazione della volumetria a "blocco", il volume massimo di ciascun blocco dovrà essere minore o pari a 1600 mc;**
b. altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici preesistenti e circostanti con un limite massimo di :9,50 ml;
c. rapporto di copertura fondiaria massimo:25%
d. pendenza minima e massima delle falde di copertura: rispettivamente 30% e 40% fatte salve particolari esigenze di un armonico raccordo con coperture esistenti;
e. distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
f. distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
g. distanza dalle strade: 10,0 ml dalle strade provinciali; 6,0 ml da altre strade; distanze diverse sono possibili all'interno di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, o in esecuzione di prescrizioni puntuali di Piano Regolatore Generale di cui alle Tav. delle zone significative 13.3, ai sensi art. 23, V comma, L.R. n. 61/1985 **e successive modifiche**.

3.3 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE N.T.A. DI TIPO " C1.3 " RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE ove va conservata una tipologia insediativa rada.

a. indice di edificabilità fondiario: per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G. è consentito un ampliamento non superiore al 10% del volume esistente purché non sia superato l'indice fondiario di 1,2mc/mq; volume per **blocco** ~~edificio~~ non superiore a 1200 mc. **nel caso di edifici isolati. Qualora la costruzione si configuri come "schiera a pettine" con l'articolazione della volumetria a "blocco", il volume massimo di ciascun blocco dovrà essere minore o pari a 1200 mc;**
b. La nuova edificazione residenziale sui lotti liberi è ammessa per un indice fondiario non superiore a 0,5mc/mq, con tipologia uni/bifamiliare e volume per edificio non superiore a 1000mc; gli interventi di cui al presente comma non sono ammissibili per la zona C1.3/4 (fraz. Bigolino)**.**
   Sono in ogni caso tutelate le aree verdi pertinenziali di fabbricati meritevoli di conservazione.
c. altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici preesistenti e circostanti con un limite massimo di : 8,0 ml; è fatta salva la conservazione dell'altezza esistente.
d. rapporto di copertura fondiaria massimo:30% per gli interventi di ampliamento sugli edifici residenziali esistenti e 15% per gli interventi di nuova edificazione isolata.
e. pendenza minima e massima delle falde di copertura: rispettivamente 30% e 40% fatte salve particolari esigenze di un armonico raccordo con coperture esistenti;
f. distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

g. distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
h. distanza dalle strade: 10,0 ml dalle strade provinciali; 6,0 ml da altre strade; distanze diverse sono possibili all'interno di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, o in esecuzione di prescrizioni puntuali di Piano Regolatore Generale di cui alle Tav. delle zone significative 13.3, ai sensi art. 23, V comma, L.R. n. 61/1985 **e successive modifiche**.

3.4 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE N.T.A. DI TIPO " C1.4 " RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE" destinate prevalentemente ad uso turistico nell'area montana

a. indice di edificabilità fondiario (i.f.): 0,7 mc/mq con volume residenziale per **blocco** ~~edificio~~ non superiore a 800 mc. **nel caso di edifici isolati. Qualora la costruzione si configuri come "schiera a pettine" con l'articolazione della volumetria a "blocco", il volume massimo di ciascun blocco dovrà essere minore o pari a 800 mc;**
b. altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici preesistenti e circostanti con un limite massimo di: 6,50 ml;
c. tipologia edilizia: fabbricati uni/bifamiliari con copertura a due falde coincidenti sul colmo e manto di copertura in coppi; (vedi f.tip. del R.E.)
d. rapporto di copertura fondiaria massimo: 25%
e. pendenza minima e massima delle falde di copertura: rispettivamente 35% e 45% fatte salve particolari esigenze di un armonico raccordo con coperture esistenti;
f. distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
g. distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
h. distanza dalle strade: 10,0 ml dalle strade provinciali; 5,0 ml da altre strade.
i. non si applica il disposto di cui al successivo punto 4.

I caratteri architettonici e formali dell'edificazione dovranno fare riferimento a quelli previsti per le zone agricole all'art. 14 lett. e) e seguenti delle presenti norme, salve le indicazioni puntuali di seguito elencate:

- i movimenti terra dovranno essere limitati allo stretto indispensabile, mantenendo l'andamento del terreno esistente;
- i terrazzamenti del terreno nelle sistemazioni esterne ai fabbricati dovranno essere limitati e comunque non potranno richiedere muri di contenimento aventi altezza maggiore di ml. 1,00;
- le sistemazioni esterne dovranno di norma essere realizzate a prato, con limitate pavimentazioni purché di tipo permeabile (nido d'ape, misto stabilizzato, ghiaia, pietrame ad opera incerta appoggiato al suolo);
- è ammessa la cementazione o asfaltatura di brevi tratti stradali privati dove la pendenza risulti superiore al 15%, purché il conglomerato utilizzato sia pigmentato con essenze o mescolato con inerti terrosi e siano opportunamente regimate le acque superficiali. La pavimentazione, realizzata da soggetti privati, di strade pubbliche o ad uso pubblico, sarà soggetta a prescrizioni di volta in volta impartite dall'ufficio comunale competente;
- le recinzioni dovranno essere eseguite con semplici pali e rete metallica (pali in legno o ferro opaco con esclusione di pali in cemento e traversine ferroviarie) aventi altezza massima di ml. 1,50, senza zoccolatura e limitate all'area di pertinenza dell'edificio, intendendosi per essa, di norma, quella ricadente nel limite massimo di ml. 20,00 dall'edificio stesso. Oltre tale quota la proprietà potrà essere delimitata con staccionata semplice in legno, pali in legno e filo metallico corrente, siepe con specie tipiche della montagna, ecc.;
- eventuali muri di contenimento non dovranno eccedere l'altezza di ml. 1,00 e dovranno essere rivestiti con pietra locale a vista. Sono comunque ammessi muri di contenimento necessari alla creazione di intercapedini tra edificio e terreno circostante, purché tali muri siano completamente mascherati dall'edificio o dal terreno e l'intercapedine non ecceda ml. 0,80 netti;

- la necessità di scale esterne dovrà trovare soluzione sfruttando l'andamento naturale del terreno, collocandole sul retro o sul fianco dell'edificio. Ove il terreno sia pianeggiante, non dovranno comunque superare l'altezza di ml. 3,00;
- il progetto dovrà porre particolare attenzione allo stato dei luoghi, censire tutte le specie arboree ed arbustive esistenti evitando l'eliminazione o l'abbattimento di ogni elemento tipico e/o caratterizzante il paesaggio locale (alberature di rilievo, muri a secco, lame, staccionate, siepi, sentieri, fontanili, casolari, ecc.).

4. L'altezza dei nuovi fabbricati potrà superare quella degli edifici preesistenti circostanti, nel limite di un ulteriore piano con altezza netta fino a 3,0ml e nel rispetto ai limiti indicati precedentemente.

Art. 8 - Z.T.O. DI TIPO "C2.1 - C2.2 - C2.3 " : RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

1. Comprendono aree destinate all'espansione dell'edificato con destinazione residenziale. In tali aree il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo. Ove nella cartografia di Piano è riportata la sigla P.E.E.P. lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere il Piano per l'edilizia economica e popolare ai sensi delle LL.SS. 167/'62 e 865/'71 e succ. modifiche ed integrazioni.
Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sugli edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nonché di ampliamento una tantum per unità immobiliare fino a 100 mc. per miglioramenti igienico-sanitari o funzionali.
La progettazione delle zone di nuova formazione prossime o interstiziali ai centri storici, dovrà prevedere viabilità, servizi e sedimi per la nuova edificazione in sintonia con il tessuto storico originario

2. Qualora l'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo risultasse inferiore a quello indicato nella tavola di P.R.G. ~~*(ai sensi del secondo comma art. 16 L.R. n. 61/1995)*~~ è obbligatoria l'applicazione del disposto di cui all'art. 40 ultimo comma, del Regolamento Edilizio. In ogni caso deve essere garantita la quota parte delle aree da destinare a standard urbanistici.

3. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi nella misura minima rispettivamente di 5,00mq/150 e 3,5 mq/150 mc, quale dotazione di aree a standards primari. Una ulteriore superficie pari ad almeno 3,0 mq/150 mc dovrà essere specificatamente attrezzata per il gioco e per il parco in appezzamenti di misura non inferiore a 1.000 mq se destinati al gioco e in viali pedonali alberati se destinati a parco, con le modalità previste dalla legge.
La dotazione di aree a parcheggio relativa a destinazioni d'uso commerciale, direzionale e ricettivo turistico di cui al punto 3 del precedente art. 4, è elevata ad 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento.
Prescrizioni particolari: rilevato il carattere strategico di alcune zone di espansione, all'interno dell'ambito territoriale di intervento delle stesse, sono localizzate le aree da destinare a standard urbanistici specificandone il tipo e la superficie minima, ferma restante la quantità minima inderogabile (standard primari+standard secondari) precedentemente indicata; la localizzazione ha lo scopo di orientare la progettazione attuativa al perseguimento dei seguenti obiettivi:

Z.T.O. C2	standard primari	descrizione degli obiettivi
C2/ 1 n. 13	parcheggi: 11,5mq/150mc verde: 6,5mq/150mc	Il simbolo P indica l'ambito preferenziale per la collocazione degli standard.

C2/ 1 n. 17	parcheggi : 5,0mq/150mc verde: 6,5mq/150mc	L'area a parcheggio, oltre ad essere opportunamente piantumata, dovrà essere immediatamente raggiungibile dalla strada provinciale in quanto risulterà funzionale alle limitrofe attrezzature pubbliche. Il P. di L. provvederà, inoltre, all'allargamento della strada esistente e alla migliore definizione dell'innesto sulla strada provinciale. Il simbolo P indica l'ambito preferenziale per la collocazione degli standard.
C2/ 1 n. 22	parc. : 11,5 mq/150mc verde: -	Lo standard primario sarà concentrato in un'area a parcheggio, anche su più piani opportunamente piantumata, da posizionarsi a monte in modo tale da risultare funzionale per le vicine attrezzature sanitarie.
C2/ 3 n. 1	parc. : 11,5 mq/150mc verde: 8,0 mq/150mc	L'area si configura come "cerniera" tra centro storico e periferia: è, dunque, indispensabile dotarla di ampia area per la sosta, eventualmente su più piani, per alleggerire la pressione del traffico convergente sulla piazza. L'organizzazione dell'area dovrà integrarsi con la progettazione unitaria della zona prevista dal P.R.G. La stradina esistente dovrà essere recuperata come percorso pedonale/ciclabile.
C2/ 2 n. 7	parcheggi:11,5mq/150mc verde: -	L'area a parcheggio che potrà essere prevista anche su più piani, da piantumarsi opportunamente, sarà facilmente accessibile dalla strada provinciale sia per interrompere la continuità edilizia sia per essere usufruibile dalla vicine attrezzature pubbliche. In sede progettuale si potrà prevedere un viale alberato per la riqualificazione di via Arcol.
C2/ 1 n.26	parcheggi: 5mq/150mc verde: 6,5mq/150mc	La lottizzazione dovrà prevedere l'allargamento della strada comunale lungo la quale saranno localizzate le aree a parcheggio. La tipologia edilizia sarà uni/bifamiliare.
C2/1 n. 14	parc.: 3,5mq/150mc verde: 8,0mq/150mc	La lottizzazione dovrà prevedere da un lato la valorizzazione della chiesetta e del suo intorno e dall'altro la realizzazione del percorso stradale trasversale alla lottizzazione stessa per facilitare l'accessibilità all'edificio scolastico.
C2/1 n. 28	parc.: 3,5mq/150mc verde: 8,0mq/150mc	Dovrà essere previsto il contestuale allargamento stradale
C2/1 n. 16	parc.: 3,5mq/150mc verde: 8,0mq/150mc	Oltre all'allargamento stradale e l'adeguamento dell'incrocio a sud, la localizzazione delle aree a parcheggio dovrà risultare funzionale anche agli insediamenti esistenti.
C2/1 n. 8	parc.: 7,0mq/150mc verde: 4,5mq/150mc	In sede di lottizzazione va previsto il nuovo tracciato viario, eventualmente a senso unico, per risolvere i problemi di accessibilità della zona.
C2/1 n. 3	parc.: 3,5mq/150mc verde: 8,0mq/150mc	Compito principale della lottizzazione è quello di realizzare un nuovo collegamento con la strada provinciale con innesto in area protetta.
C2/1 n. 22	parc. : 3,5 mq/150mc	L'attuazione della zona è subordinata ad un Piano Particolareggiato (P.P.): tale piano dovrà prevedere: una nuova viabilità che colleghi Via Roma a Via Garibaldi; un nuovo percorso ciclopedonale lungo via Roma; il mantenimento del collegamento carrabile tra l'Istituto San Gregorio e l'ospedale; il mantenimento delle alberature esistenti per una superficie minima pari a circa mq 2.000; il mantenimento delle quote di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata e convenzionata-agevolata) già previste nell'ex area P.E.E.P; la realizzazione del parcheggio ubicato nella parte nord-est della z.t.o.
C2/1 n. 22	parc.: 3,5mq/150mc verde: 8,0mq/150mc	L'attuazione della zona è subordinata ad un Piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.): tale piano dovrà prevedere l'adeguamento della viabilità lungo la quale andranno individuate le aree di sosta; vanno mantenute le alberature d'alto fusto esistenti, con parere del S.F.R..
C2/1 n. 27	parc.: 11,5mq/150mc verde: -	L'area a parcheggio, da realizzarsi anche su più piani, dovrà risultare accessibile dalla strada provinciale: lo strumento urbanistico attuativo, inoltre, dovrà prevedere la ricomposizione dei volumi esistenti per meglio integrarli con il tessuto edilizio circostante.
C2/1 n.9	parc.: 3,5mq/150mc verde: 8,0mq/150mc	Il progetto dovrà prevedere la sistemazione della strada comunale di Villanova
C2/1 n. 23	parc.: 3,5mq/150mc verde: 8,0mq/150mc	La lottizzazione dovrà provvedere ai parcheggi e ai percorsi pedonali indicati.
C2/1 n. 25	parc.: 3,5mq/150mc verde: 8,0mq/150mc	La lottizzazione dovrà provvedere ai parcheggi e ai percorsi pedonali indicati.

3.1 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO " C2.1 " RESIDENZIALI DI ESPANSIONE"

a. indice di edificabilità territoriale (i.t.): 1,0 mc/mq;
b. altezza massima del fabbricato: 6,5 ml;
c. rapporto di copertura fondiaria massimo: 35%
d. pendenza minima e massima delle falde di copertura: rispettivamente 30% e 40% fatte salve particolari esigenze di un armonico raccordo con coperture esistenti;
e. distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
f. distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
g. distanza dalle strade: 10,0 ml dalle strade provinciali; 6,00 ml da altre strade.

Relativamente alla zona C2.1/22 localizzata a Valdobbiadene, valutata la sua particolare conformazione e ubicazione oltre alla necessità di mantenere le alberature d'alto fusto esistenti, viene definito un indice di edificabilità territoriale (i.t.): 0,7 mc/mq nel rispetto di una volumetria massima per l'intera zona di 13.700 mc.

3.2 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO " C2.2 " RESIDENZIALI DI ESPANSIONE"

a. indice di edificabilità territoriale (i.t.): 1,2 mc/mq;
b. altezza massima del fabbricato: 9,5 ml;
c. rapporto di copertura fondiaria massimo: 40%
d. pendenza minima e massima delle falde di copertura: rispettivamente 30% e 40% fatte salve particolari esigenze di un armonico raccordo con coperture esistenti;
e. distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
f. distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
g. distanza dalle strade: 10,0 ml dalle strade provinciali; 6,0 ml da altre strade.

3.3 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO " C2.3 " RESIDENZIALI DI ESPANSIONE"

a. indice di edificabilità territoriale (i.t.): 1,5 mc/mq;
b. altezza massima del fabbricato: 12,5 ml;
c. rapporto di copertura fondiaria massimo: 40%;
d. pendenza minima e massima delle falde di copertura: rispettivamente 30% e 40% fatte salve particolari esigenze di un armonico raccordo con coperture esistenti;
e. distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
f. distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
g. distanza dalle strade: 10,0 ml dalle strade provinciali; 6,0 ml da altre strade.
h. 2. Indirizzi progettuali:

- ambito n. 1: le caratteristiche di centralità vanno ulteriormente sottolineate sia da interventi architettonici pregevoli con particolare attenzione ai percorsi pubblici (gallerie, portici) sia mediante l'inserimento di funzioni complementari (residenza, commercio, uffici) risolti unitariamente per l'area.
  Dovrà essere coordinato l'intervento di nuova edificazione sulla zona C2/3 e quello di recupero dell'area ex produttiva.
  Il parcheggio centrale andrà progettato in funzione di capolinea dei mezzi pubblici e di piazzetta arborata con attrezzature di servizio.
  Tutte le recinzioni prospicienti spazi pubblici saranno risolte unitariamente.

Art. 9 - Z.T.O. DI TIPO D1 : PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

1. Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale. Oltre agli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammessi depositi e magazzini nonché attività commerciali all'ingrosso, o ad esse assimilabili (attività commerciali land-extensive quali: vendita di mobili, automobili, motonautica e campeggio, ferramenta, macchine agricole, pneumatici, ecc.) ed attrezzature ricreative (discoteche, sale giochi e simili) che, a causa della dimensione e dell'impatto arrecato al vicinato, è opportuno non vengano localizzate nelle zone residenziali. Per quanto riguarda i pubblici esercizi, questi saranno ammessi in zona residenziale previa adeguata insonorizzazione (via aerea e via solida attraverso le strutture) con eventuale limitazione dell'orario di apertura e valutazione dell'accesso per quanto riguarda la viabilità, nel rispetto della vigente normativa in materia.
All'interno delle Z.T.O. "D1" il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura fondiario massimo: 50% del lotto;

- altezza massima del fabbricato: h = 8,50 ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta. Eventuali maggiori altezze per impianti tecnologici, la cui assoluta necessità deve essere adeguatamente documentata, possono essere eccezionalmente autorizzate con deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, previa presentazione di specifici elaborati grafici illustrativi degli impatti visivi conseguenti all'intervento.
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva;
- distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distanza minima dal ciglio stradale : 10 ml**,** fatta salva la possibilità del ~~Sindaco~~ **Responsabile del servizio**, sentita la C.E.C., di far rispettare particolari allineamenti esistenti; in corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.

2. È consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie lorda di pavimento, anche su più piani, di almeno 400 mq nel rispetto degli indici di P.R.G.

3. La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti.

4. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio e verde attrezzato) non può essere inferiore al 5% della superficie del lotto.

5. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, pari al 5% della superficie del lotto, può essere ridotta fino al 2% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

6. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non può essere inferiore a 1,0 mq/mq di superficie lorda di pavimento. In via alternativa tale rapporto è osservato, nei limiti del 50%, anche con vincolo di destinazione di aree private a mezzo di atto debitamente registrato e trascritto.

7. Gli insediamenti di industrie insalubri di 1^ classe di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27-7-1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni, sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti antinquinamento e previo parere della competente autorità sanitaria per la classificazione dell'intervento.

Art. 10 - Z.T.O. DI TIPO D2 : PRODUTTIVE DI ESPANSIONE

1. Comprende porzioni di territorio interessate alla realizzazione di nuovi insediamenti di tipo artigianale o industriale. Oltre agli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammessi depositi e magazzini nonché attività commerciali all'ingrosso, o ad esse assimilabili (attività commerciali land-extensive quali: vendita di mobili, automobili, motonautica e campeggio, ferramenta, macchine agricole, pneumatici, ecc.) ed attrezzature ricreative (discoteche, sale giochi e simili) che, a causa della dimensione e dell'impatto arrecato al vicinato, è opportuno non vengano localizzate nelle zone residenziali.

2. All'interno delle Z.T.O. D2 il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo, per le Z.T.O. D2/2 – D2/4 – D2/5 lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere : Piano attuativo di Iniziativa Pubblica, nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura territoriale: 50% della zona;
- altezza massima del fabbricato: h = 10,0 ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva (attrezzature tecnologiche, montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta. Eventuali maggiori altezze per impianti tecnologici, la cui assoluta necessità deve essere adeguatamente documentata, possono essere eccezionalmente autorizzate con deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, previa presentazione di specifici elaborati grafici illustrativi degli impatti visivi conseguenti all'intervento;
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva;
- distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distanza minima dal ciglio stradale : 10 ml. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.

3. Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse per la zona. È consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti alla data di approvazione del P.R.G. fino ad un rapporto di copertura fondiaria massimo del 50%, nel rispetto degli altri parametri urbanistici, qualora tale ampliamento non pregiudichi la funzionalità delle attività svolte e l'organizzazione complessiva della zona e ricorra la fattispecie di cui agli artt. 9 e 109, L.R. n. 61/1985. Gli interventi in parola non dovranno comunque pregiudicare l'attuazione di indicazioni urbanistiche di interesse pubblico.

4. È consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie lorda di pavimento, anche su più piani, di almeno 400 mq nel rispetto degli indici di P.R.G.

5. La tipologia edilizia deve integrarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti

6. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare una superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria non inferiore al 10% della superficie della zona.

7. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, pari al 10% della superficie della zona, può essere ridotta fino al 4% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

8. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non può essere inferiore a 1,00 mq/mq di superficie lorda di pavimento. In via alternativa tale rapporto è osservato, nei limiti del 50%, anche con vincolo di destinazione di aree private a mezzo di atto debitamente registrato e trascritto.

9. Prescrizioni puntuali:

- per la Z.T.O. D2/5, lo S.U.A. dovrà verificare con attenzione le condizioni di innesto sulla viabilità principale. Si prescrive inoltre il divieto assoluto alla realizzazione di nuovi accessi diretti sulla nuova S.P. n. 28. L'area dovrà pertanto essere servita attraverso gli svincoli previsti.

- per le Z.T.O. D2/3, D3/16 la realizzazione del nuovo accesso sulla S.P. n. 2 va coordinato con gli interventi di urbanizzazione, in accordo con la Provincia di Treviso.

10. Gli insediamenti di industrie insalubri di 1^ classe di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27-7-1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni, sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti antinquinamento e previo parere della competente autorità sanitaria per la classificazione dell'intervento.

Art. 11 - Z.T.O. DI TIPO D3 : RESIDENZIALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI CON PRESENZA DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO

1. Comprendono porzioni di territorio, edificato o parzialmente edificato, interessate dalla compresenza di più funzioni; necessitano di un sostanziale riordino e di un'attenta progettazione tenuto conto della localizzazione strategica e delle destinazioni d'uso prevalenti dell'intorno.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- residenziale fino ad una massimo del 50% del volume ad esclusione delle zone nn. 4 e 16 nelle quali è consentita soltanto l'abitazione del proprietario o custode fino ad un massimo di 500 mc per ciascuna attività;
- commerciale e direzionale;
- artigianato di servizio, comunque non molesto, limitatamente ai piani interrati e al piano terra.

Le attività produttive eventualmente insediate, anche se non espressamente indicate da apposita simbologia nelle tavole di progetto, sono soggette al trasferimento se non rientrano nelle suddette destinazioni d'uso.

3. In queste zone il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.

4. <u>Parametri per l'edificazione</u>:

4.1 zone di ristrutturazione urbanistica; tali zone sono individuate come "zone di recupero" ai sensi dell'art. 27 della L.S. 5.8.1978 n. 457:
- indice di densità territoriale (i.t.): pari al volume degli edifici esistenti;
- rapporto di copertura territoriale massimo : 50%;
- altezza massima del fabbricato: h = 12,50 ml . Eventuali maggiori altezze, la cui assoluta necessità deve essere adeguatamente documentata, possono essere eccezionalmente autorizzate con deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, previa presentazione di specifici elaborati grafici illustrativi degli impatti visivi conseguenti all'intervento.
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml;
- distacco dai confini: pari ad H/2 con un minimo di 5 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distanza minima dal ciglio stradale : 10 ml fatta salva la possibilità del ~~Sindaco~~ **Responsabile del servizio**, sentita la C.E.C., di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.
- Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione o cambio di destinazione d'uso di tipo residenziale, la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria, parcheggio e verde attrezzato, non può essere inferiore, in entrambe le voci, a 5mq/150mc.
- Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione o cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio e verde attrezzato) non può essere inferiore al

5% della superficie del lotto pertinenziale, in aggiunta a sufficienti spazi di sosta da riservare al personale; la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, pari al 5% della superficie del lotto, può essere ridotta fino al 2% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

- Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale o direzionale, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non può essere inferiore a 1,00 mq/mq di superficie lorda di pavimento. In via alternativa tale rapporto è osservato, nei limiti del 50%, anche con vincolo di destinazione di aree private a mezzo di atto debitamente registrato e trascritto.
- Per la zona n. 12 lo strumento urbanistico attuativo dovrà, inoltre, prevedere:
  - la valorizzazione degli edifici che si configurano quale archeologia industriale;
  - la realizzazione di un adeguato marciapiede lungo via Erizzo;
  - un collegamento, almeno pedonale, che colleghi via Erizzo con le aree ed impianti pubblici retrostanti.

4.2 Zona di espansione n. 16:

- indice di densità territoriale (i.t.): 2,5 mc/mq;
- rapporto di copertura territoriale massimo : 40%;
- altezza massima del fabbricato: h = 12,50 ml . Eventuali maggiori altezze, la cui assoluta necessità deve essere adeguatamente documentata, possono essere eccezionalmente autorizzate con deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, previa presentazione di specifici elaborati grafici illustrativi degli impatti visivi conseguenti all'intervento.
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml;
- distacco dai confini: pari ad H/2 con un minimo di 5 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti;
- distanza minima dal ciglio stradale: 10 ml. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml. All'interno di queste zone lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere la seguente dotazione di aree da destinare a standards urbanistici primari:
  - ulteriori insediamenti residenziali (parcheggi): 3,50 mq/abitante (150 mc);
  - ulteriori insediamenti residenziali (aree verdi): 5,0 mq/abitante (150 mc);
  - insediamenti di tipo commerciale e direzionale, compresi l'esistente (parcheggi) :1,00 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
  - artigianato di servizio, comprese attività produttive esistenti (parcheggi): 10% della superficie del lotto.

  Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, pari a 22mq/150mc per la destinazione residenziale e al 10% della superficie del lotto, per le destinazioni d'uso produttive, sono da reperirsi nelle aree appositamente indicate dal P.R.G. In alternativa ne è consentita la monetizzazione.

5. La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti.

6. Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

7. Gli insediamenti di industrie insalubri di 1^ classe di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni, sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti antinquinamento e previo parere della competente autorità sanitaria per la classificazione dell'intervento.

Art. 12 - Z.T.O. DI TIPO D3.1 : TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

1. Comprendono porzioni di territorio parzialmente o totalmente edificato con destinazione turistico/ricettiva . Vi sono ammessi:

- alberghi ovvero le strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio e altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parti di stabile, ed eventuale vitto; villaggi albergo ovvero gli alberghi che, in un'unica area forniscono agli utenti di unità abitative dislocate in più stabili servizi centralizzati;
- le residenze turistico-alberghiere ovvero gli esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina; i pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.).

Le attività turistiche e ricettive localizzate all'interno delle Z.T.O. D3.1 sono assoggettate a ~~vincolo di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 3-5-1988 n. 24~~ **quanto previsto dalla L.R. 04-11-2002 n. 33**.
Nel limite massimo del 35% della volumetria ammessa, è consentito l'insediamento di funzioni accessorie quali: alloggi del proprietario e dei dipendenti, negozi, strutture di svago o ricreative e simili.
Per le strutture turistico ricettive esistenti è consentito il solo recupero del volume esistente con un incremento max del 20% per adeguamenti di legge.
Nel limite massimo di 1/3 del volume esistente può altresì essere consentita la destinazione residenziale: tale facoltà, per l'area situata nella pineta Miravalle, è condizionata alla stipula di apposita convenzione con il Comune per l'utilizzazione e la manutenzione delle aree pubbliche circostanti.

2. L'edificazione avviene per intervento edilizio diretto sulla base dei parametri di seguito specificati. La tipologia edilizia dovrà rapportarsi armonicamente con quella tradizionale del luogo, anche per quanto attiene all'uso dei materiali: in particolare, nell'area montana, il rivestimento esterno in legno (comprese eventuali balaustre) dovrà interessare almeno un quarto della superficie delle pareti non esposte a nord.

3. parametri edificatori

- indice di densità fondiaria (i.f.): pari all'esistente e comunque non superiore a 1,8 mc/mq;
- rapporto di copertura fondiario massimo : 40%;
- altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella esistente;
- tipologia edilizia: a blocco isolato con copertura a due falde coincidenti sul colmo e manto di copertura in coppi; (vedi f.tip. del R.E.)
- pendenza minima e massima delle falde di copertura: rispettivamente 35% e 45% fatte salve particolari esigenze di un armonico raccordo con coperture esistenti;
- distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva;
- distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distanza minima dal ciglio stradale: 10 ml fatta salva la possibilità del ~~Sindaco~~ **Responsabile del servizio**, sentita la C.E.C., di far rispettare particolari allineamenti esistenti.

4. standards urbanistici:
la superficie da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico non sarà inferiore a 3,5 mq/posto letto per le destinazioni turistico-ricettive e pari a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento per le altre destinazioni;
le superfici di cui al comma precedente potranno essere individuate su aree limitrofe, anche a ciò destinate dal P.R.G. ma non ancora realizzate, purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione.

Qualora le superfici di cui al comma precedente non potessero essere reperite lungo le strade aperte al transito o, a giudizio del ~~Sindaco~~ **Responsabile del servizio**, su conforme parere della C.E.C., date le caratteristiche del sito, non se ne ritenesse opportuna la realizzazione o non raggiungessero almeno 12.5 mq, ne è consentita la monetizzazione.

Art. 12 bis - Z.T.O. DI TIPO D3.2 : TURISTICO-RICETTIVE DI NUOVA FORMAZIONE

1. Comprendono porzioni di territorio parzialmente o totalmente edificato destinate alla realizzazione di alberghi e pubblici esercizi nonché ad altre strutture d'interesse turistico, ricreativo e delle attrezzature di servizio a supporto delle stesse.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
   a) alberghi: strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio ed eventuale vitto e altri servizi accessori, in camere, junior suite, suite e unità abitative;
   b) villaggi albergo: strutture ricettive che, in un'unica area, forniscono agli utenti unita' abitative dislocate in più stabili con servizi centralizzati;
   c) residenze turistico-alberghiere: strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, che fornisco alloggio e servizi accessori in unita' abitative;
   d) residenze d'epoca alberghiere: strutture ricettive aperte la pubblico ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico-architettonico, dotate di mobili e arredi d'epoca o di particolare livello artistico, idonee ad una accoglienza particolarmente qualificata;
   e) servizi specialistici: strutture di tipo specialistico proprie del soggiorno finalizzato a cicli di trattamenti terapeutici, dietetici ed estetici (palestre, piscine, saune, etc.) oltre a spazi polifunzionali da utilizzare come sale convegni e riunioni;
   f) commerciali: limitate agli esercizi di vicinato operanti in settori merceologici complementari e funzionali alla destinazione turistico-ricettiva, con una superficie lorda di pavimento non superiore a 250 mq e comunque nel rispetto delle prescrizioni dettate dall'art. 10 della Legge Regionale 9 agosto 1999, n. 37;
   g) pubblici esercizi: limitati agli esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti e di bevande (ristoranti, trattorie, tavole calde, enoteche, birrerie ed esercizi similari) e agli esercizi per la somministrazione di bevande, di latte, dolciumi, compresi i generi di pasticceria e gelateria e di prodotti di gastronomia (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari) come definiti dall'art. 5 comma 1 lettere a) e b) della Legge 25 agosto 1991, n. 287. Entro tali zone è vietato l'insediamento di locali di svago e spettacolo ad intenso concorso di pubblico (dancings, discoteche, night–clubs ed esercizi similari);
   h) residenze di servizio: limitate agli eventuali alloggi necessari per il personale o il titolare dell'attività turistico-ricettiva.

3. L'inserimento all'interno delle zone di tipo D3.2 di attività diverse da quella principale, turistico-ricettiva, è regolamentata dai seguenti parametri:
   a) commerciali: < = 5 % della superficie lorda di pavimento prevista;
   b) pubblici esercizi: < = 10 % della superficie lorda di pavimento prevista;
   c) residenze di servizio: < = 5 % della superficie lorda di pavimento prevista.

4. All'interno delle zone D3.2 il PRG si attua mediante strumento urbanistico attuativo; per la zona D3.2/1 lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere il Piano di recupero di iniziativa privata. Gli interventi sono subordinati a specifica convenzione d'uso tra Amministrazione Comunale e concessionario, a carico di quest'ultimo, che determini le prescrizioni tecniche, le modalità e gli oneri degli interventi ed in particolare:

il divieto all'insediamento di attività diverse dal settore turistico-ricettivo prima di 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità come previsto dalla Legge Regionale ~~3 maggio 1988, n. 24~~ **4 novembre 2002 n. 33**.

   a)
   b) il divieto all'insediamento di attività incompatibili con la destinazione di zona anche trascorsi i 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità previsto dall'art. 43 del Regolamento Edilizio.

Qualsiasi cambio d'uso sarà comunque soggetto al rilascio di un provvedimento autorizzativo ~~e/o concessorio~~;

c) la regolamentazione delle modalità di fruizione degli spazi aperti al pubblico.

In sede di redazione del Piano di Recupero potranno essere delimitati gli ambiti territoriali di comparto, comunque non superiori a tre, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61.

5. Parametri edificatori:
   a) indice di densità fondiaria (i.f.): pari all'esistente; il calcolo delle quantità edificatorie di progetto è al netto delle destinazioni pubbliche o di uso pubblico che saranno oggetto di specifica convenzione come specificato al 4° comma del presente articolo;
   b) rapporto di copertura territoriale massimo: 25%;
   c) altezza massima dei fabbricati: non maggiore di quella esistente (con riferimento agli edifici che non sono oggetto di demolizione);
   d) tipologia edilizia: deve essere coerente ed in armonia con l'ambiente e la morfologia della zona anche mediante l'utilizzo di materiali e soluzioni costruttive e architettoniche moderne che contribuiscano al miglioramento della qualità dei luoghi;
   e) pendenza minima e massima delle falde di copertura: le coperture devono avere una pendenza compresa tra il 30% ed il 50% ed essere omogenee per forma, colori e materiali con quelle tradizionali degli edifici circostanti (coppi e simili). Per la Z.T.O. D3.2/1 è fatta salva la possibilità di proporre inclinazioni e soluzioni diverse in sede di presentazione dello strumento urbanistico attuativo;
   f) distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unita` produttiva;
   g) distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
   h) distanza minima dal ciglio stradale: 10 ml fatta salva la possibilità del ~~Sindaco~~ **Responsabile del servizio**, sentita la C.E.C., di far rispettare particolari allineamenti esistenti.

   I portici ed i passaggi coperti aperti al pubblico di altezza non inferiore a ml 3,00 e larghezza non inferiore a ml 3,00 non incidono sulla capacita` edificatoria della zona.

   E' ammessa la demolizione e ricostruzione sul sedime esistente o su un sedime diverso esclusivamente per gli edifici privi di interesse storico-artistico o ambientale. Per la Z.T.O. D3.2/1 è prescritta la demolizione dei volumi posti a sud-est dell'area meglio noti come "incompiuta".

6. Per tutte le nuove costruzioni, le demolizioni con ricostruzione ed i cambi di destinazione d'uso vanno previsti spazi nelle quantità non inferiori a quanto indicato per le diverse destinazioni nella tabella successiva:
   a) parcheggio privato e pubblico:
      - destinazioni turistico-ricettive: 1,0 mq / 3,0 mq di slp (privato)
3,5 mq / posto letto (pubblico) e comunque dovrà essere disponibile almeno un posto auto per camera
      - destinazioni commerciali: 1,0 mq / 3,0 mq di slp (privato)
0,8 mq / 1,0 mq di slp (pubblico)
      - pubblici esercizi: 1,0 mq / 3,0 mq di slp (privato)
0,8 mq / 1,0 mq di slp (pubblico)
      - residenze di servizio: 1,0 mq / 3,0 mq di slp (privato)
0,4 mq / 1,0 mq di slp (pubblico)
   b) verde e spazi pubblici:
      - destinazioni turistico-ricettive: 20,0 mq / posto letto (pubblico)
      - destinazioni commerciali: 2,0 mq / 1,0 mq di slp (pubblico)
      - pubblici esercizi: 2,0 mq / 1,0 mq di slp (pubblico)
      - residenze di servizio: 2,0 mq / 1,0 mq di slp (pubblico)

Per superficie lorda di pavimento si intende la superficie complessiva degli edifici cui concorrono anche le parti completamente interrate.

Per superficie a parcheggio, sia pubblico che privato, si intende quella comprensiva sia della sosta dei veicoli che della viabilità di accesso e distribuzione.

7. Prescrizioni particolari: per la Z.T.O. D3.2/1, rilevato il carattere strategico degli interventi previsti e la particolare situazione urbanistica in cui si colloca, sono individuate all'interno dell'area subordinata a Piano di Recupero specifiche aree da destinare a standard urbanistici, ferme restanti le quantità minime inderogabili precedentemente indicate oltre a specifiche prescrizioni come di seguito indicate:
   a) realizzazione dei parcheggi in località Colderove all'interno dell'area specificatamente individuata nelle planimetrie del PRG;
   b) realizzazione di un'area a parco pubblico nella parte nord della zona delimita dalla "Strada del Macello";
   c) realizzazione di percorsi ciclabili lungo Via Roma e la "Strada del Macello" come indicato nelle planimetrie di progetto;
   d) realizzazione di un percorso pedonale all'interno della zona che colleghi Via Roma a Via Garibaldi;
   e) adeguamento della viabilità di accesso all'area lungo la quale andranno individuate specifiche aree di sosta;
   f) coordinamento degli interventi previsti nella parte sud dell'area con la trasformazione e l'ampliamento dell'area destinata alla Scuola Materna di Funer;
   g) convenzionamento dell'utilizzo delle strutture dedicate a servizi specialistici finalizzate a cicli di trattamenti terapeutici e degli spazi polifunzionali da utilizzare come sale convegni e riunioni.

Art. 13 - Z.T.O. DI TIPO D4: PRODUTTIVE RISERVATE AD IMPIANTI AGROINDUSTRIALI

1. Comprende porzioni di territorio, edificato o non edificato, destinate ad attività di tipo agroindustriale quali quelle connesse alla lavorazione dei prodotti della viticoltura (cantine per la produzione del vino, distillerie, ecc.) con l'esclusione di qualsiasi forma di allevamento.

2. In queste zone il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti; tuttavia poiché la morfologia dei luoghi e degli insediamenti appare fortemente caratterizzata e differenziata, per ciascuna area vengono precisate le condizioni alle quali sono subordinati gli interventi edilizi:

Area n.	R.C.F. %	H. max. ml	Prescrizioni particolari:
2*	40	6,5	la collocazione interna al centro rurale impone tipologie edilizie e materiali in armonia con il contesto; va particolarmente curato il fronte verso strada anche per quanto riguarda gli accessi.
4*	40	6,5	gli edifici manterranno l'orientamento parallelo alle curve di livello; almeno il 50% della superficie pertinenziale libera sarà mantenuta a prato; vanno poste alberature lungo i confini.
6*	40	6,5	va riconosciuto e valorizzato il rapporto tra edificio produttivo e residenza : sono, pertanto, adottate tecniche coerenti per la sistemazione degli spazi pertinenziali comuni; gli insediamenti, ormai parte integrante del nucleo di Follo, vanno a questo meglio raccordati: pertanto si adotteranno tipologie edilizie proprie del mondo rurale, materiali e tecniche di tipo tradizionale; a separazione tra insediamenti agroindustriali e zone residenziali vanno poste a dimora opportune barriere vegetali.
7*	40	6,5	
8	60	non maggiore esistente	l'impatto visivo va mediato con appositi filari alberati lungo i confini di proprietà; va mantenuto e adeguato l'attuale accesso dalla strada provinciale.
9*	40	6,5	la collocazione interna al centro rurale impone tipologie edilizie e materiali in armonia con il contesto; va particolarmente curato il fronte verso strada anche per quanto riguarda gli accessi.

10*	40	6,5	considerato il contesto agricolo nel quale l'area si colloca, la tipologia dell'insediamento va ricondotta alle forme tradizionali rurali, anche per quanto riguarda i materiali.
13	40	8,5	vanno salvaguardati e valorizzati la villa e il suo giardino prospettanti sulla provinciale.
14 ex macello	60	6,5	la collocazione richiede la massima tutela nei confronti delle aree contermini: eventuali ampliamenti dovranno essere accompagnati alla descrizione delle opere di tutela autorizzate e previste. Successivamente alla cessazione dell'attività il complesso edilizio potrà essere recuperato alla residenza previo strumento urbanistico attuativo.
15	40	6,5	l'accesso non dovrà avvenire direttamente dalla strada provinciale: particolare cura dovrà essere posta per non interferire negativamente con la prevista zona di espansione residenziale.
16	40	6,5	l'area a verde privato pertinenziale va conservata a prato e giardino non pavimentato per almeno il 50% sella sua superficie; vanno previste apposite barriere vegetali a protezione dell'intorno.
18*	40	6,5	La posizione dominante implica un intervento consapevole della tutela del paesaggio circostante: vanno previsti gruppi arborei che evitino la rigidità delle cortine alberate.
19	40	8,5	vanno realizzate apposite barriere vegetali a protezione degli impianti scolastici; va garantita la possibilità di realizzare il previsto percorso pedonale.
20*	40	6,5	considerato il contesto agricolo nel quale si colloca l'area, la tipologia dell'insediamento va ricondotta alle forme tradizionali rurali, anche per quanto riguarda i materiali.
21	60	8,5	va posta particolare attenzione all'accesso viario in quanto ricadente in prossimità di un importante incrocio.
22	60	8,5	diviene prioritario differenziare l'area da quelle produttive limitrofe prevedendo alla mascheratura arborea da realizzarsi lungo i confini di proprietà
25*	60	8,5	diviene prioritario riqualificare il fronte verso via Erizzo anche riordinando gli accessi; va valorizzato il vecchio volume rustico al quale si raccorderanno tipologicamente eventuali ampliamenti.
26	60	8,5	diviene prioritario riqualificare il fronte verso via Erizzo anche riordinando gli accessi.

Le zone D4.0 localizzate chiaramente in zona agricola in prossimità della stessa, sono riclassificate in conformità alla sottozona agricola limitrofa e mantengono la relazione con il fondo agricolo. Per le stesse è inserita l'indicazione "attività produttiva da confermare" e sono mantenute le "indicazioni puntuali di cui al punto 2, dell'art. 15 N.T.A. Per le restanti D4.0 è applicato integralmente l'art. 15 per quanto non modificato.

3. Norme comuni a tutti gli interventi

3.1 Distanza minima dai confini:

- per i depositi dei materiali finiti non producenti alcun tipo di emissioni nocive o fastidiose: 5,0 ml
- per i contenitori di residui di lavorazione, essiccatoi, vasche di decantazione e simili: 20 ml fatte salve eventuali maggiori distanze imposte a seguito parere del competente Dipartimento della USL;
- altri fabbricati: 10,0 ml

Sono ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

3.2 Distacco minimo tra fabbricati: 10,0 ml tra edifici compresi all'interno dell'area; 20 ml negli altri casi. E` ammessa la costruzione in aderenza con edifici non residenziali.

3.3 Distanza dalla strada: non minore di 10,0 ml fatte salve eventuali prescrizioni particolari; il ~~Sindaco~~ **Responsabile del servizio**, sentita la C.E.C., ha facoltà di imporre distanze diverse per il rispetto di allineamenti esistenti.

3.4 Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservata a parcheggio per i dipendenti e i clienti; la porzione rimanente andrà piantumata e pavimentata con materiali non uniformi avendo cura di armonizzare l'intervento nel contesto edificato e non.

3.5 I volumi interrati andranno ricoperti con uno strato di terriccio di spessore non inferiore ai 70 cm e mantenuti a verde; per i volumi seminterrati, soltanto il fronte di accesso potrà non risultare

direttamente a contatto con il terreno fermo stante l'obbligo del suo mascheramento con l'impianto di opportune essenze arboree.

4. Nel caso di cessazione dell'attività agroindustriale, sugli edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo: previo strumento urbanistico con previsioni planivolumetriche, potranno prevedersi interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, anche con cambio di destinazione d'uso, in conformità alle norme di zona.

Art. 13 bis- CANTINE E INSEDIAMENTI AGROINDUSTRIALI

1. Definizione: Nella Tav. 1 allegata alla variante n° 17 vengono individuate con apposita simbologia:
   a) le cantine appartenenti ad aziende agricole che non hanno la possibilità di effettuare ampliamenti ai sensi ~~dell'art. 6~~ della L.R. ~~24/85~~ **n. 11/2004 e successive modificazioni**;
   b) gli insediamenti di tipo agroindustriale localizzati in zone diverse da quelle produttive specializzate riservate a tali impianti.

   Le suddette attività vengono disciplinate in esecuzione e nel rispetto dei contenuti dell'art. 126 della L.R. 61/85.

2. Valore della normativa: le prescrizioni e gli indirizzi su tipi e modalità di intervento sui fabbricati sono contenute nelle schede normative e di progetto allegate alla variante n° 17. Per quanto non espressamente previsto nella scheda normativa e di progetto sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel presente articolo, nelle NTA del PRG e della variante n° 1.

   Le disposizioni di cui al presente articolo, in caso di contrasto, prevalgono rispetto alla disciplina generale stabilita dal P.R.G., negli altri casi ne costituiscono integrazione.

   I dati dimensionali dello stato di fatto riportati nelle schede normative derivano da un rilievo sommario dei fabbricati e hanno la finalità di fornire la consistenza dell'oggetto schedato. Ai fini del progetto saranno da ritenersi validi i dati derivanti dal rilievo effettuato in sede di presentazione del progetto edilizio.

   In assenza di specifica scheda normativa di riferimento non è consentito nessun intervento se non entro i limiti e le prescrizioni definiti dalle NTA del PRG vigente.

   Rispetto alle schede normative gli interventi attuativi possono prevedere delle modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla scheda. Tali modifiche non possono stravolgere i contenuti progettuali della scheda normativa e derogare dalle quantità di progetto indicate nel rispetto di quanto prescritto al comma quinto "criteri per l'edificazione" del presente articolo.

3. Modalità d'intervento: per le cantine e gli insediamenti di tipo agroindustriale, puntualmente individuati nella cartografia della variante n° 17 alla Tav. 1, si stabilisce, fatte salve le diverse prescrizioni contenute nelle schede normative e di progetto, quanto segue:
   a) gli ampliamenti dovranno essere eseguiti preferibilmente in aderenza con il fabbricato esistente;
   b) gli ampliamenti potranno avvenire anche su più piani;
   c) i vasi vinari nuovi o esistenti non compresi nei fabbricati dovranno, oltre all'osservanza di quanto prescritto all'art. ~~84~~ **75** del Regolamento Edilizio, essere opportunamente mascherati preferibilmente mediante la piantumazione di cortine arboree e siepi o in alternativa tramite l'utilizzo e l'accostamento di alcuni dei seguenti materiali:
      - paramento: muratura intonacata, muratura traforata, pietra, materiali leggeri (legno, metallo);
      - ritti: muratura in mattoni a faccia vista, muratura intonacata, legno, metallo;
      - struttura di copertura: legno, metallo (sono esclusi il latero-cemento, il c.a.p. o materiali similari);

- manto di copertura: coppi tradizionali, rame;

d) gli interventi riguardanti gli edifici classificati di interesse storico-architettonico sono limitati a quelli previsti nella rispettiva scheda B del PRG;
e) i progetti dei singoli interventi dovranno essere studiati in modo da tutelare e sviluppare il verde esistente in osservanza a quanto prescritto all'art. 45 delle NTA della variante n° 1;
f) l'esercizio dell'attività ed il suo ampliamento sono subordinati al rilascio del "nulla osta acustico" da parte dell'ufficio ambiente ai sensi dell'art. 23 del "Regolamento comunale per la tutela dell'inquinamento acustico".

Gli ampliamenti sono concessi solo per comprovate necessità di ordine economico, tecnologico ed occupazionale. Gli ampliamenti sono realizzabili anche in più stralci, fino ad un massimo di due, fermo restando l'obbligo di presentazione di un progetto di massima riferito all'intero ambito di intervento definito dalla scheda normativa come previsto al comma 3° art. 58 del Regolamento Edilizio per le unità minima di intervento. Il progetto di massima dovrà essere corredato dagli elaborati di seguito indicati, fatta salva la possibilità per il Comune di ritenere sufficiente, in relazione al concreto intervento, anche una sola parte degli elaborati o chiederne integrazione:

a) planimetrie non inferiori alla scala 1:1000 con indicata l'organizzazione della viabilità e degli spazi pubblici e/o privati nonché di eventuali allineamenti dell'edificazione di nuova formazione;
b) rappresentazione degli elementi caratterizzanti i fabbricati oggetto di intervento (piante, sezioni, prospetti, coperture, quote di livello, materiali, etc.);
c) relazione sintetica descrittiva degli obiettivi che si intendono perseguire, delle modalità di rispetto del contesto paesaggistico e di valorizzazione dello stesso (coni ottici, manufatti, etc.) con evidenziazione delle preesistenze tipologicamente caratterizzate;
d) documentazione fotografica significativa con l'inserimento dell'intervento.

Ai fini del rilascio del~~la concessione~~ **titolo abilitativo** dovranno inoltre essere prodotte dettagliate analisi relativamente a:

a) mercato attuale e prospettive di sviluppo;
b) organizzazione aziendale attuale e futura;
c) piano finanziario e piano assunzioni;
d) igiene ambientale e sicurezza nel lavoro.

4. Requisiti e vincoli: gli interventi riguardanti le cantine e gli insediamenti di tipo agroindustriali sono ammessi esclusivamente per le attività esistenti alla data del 1° ottobre 1983, con esclusione di quelle site nelle zone di tutela indicate dal n. 1 al n. 8 del quarto comma dell'art. 27 della L.R. n. 61/85.

   Le destinazioni d'uso consentite, oltre quelle specifiche del settore enologico, sono quelle complementari l'attività che, a titolo esemplificativo, vengono di seguito riportate:

   a) residenza per il proprietario o custode come previsto all'art. 9 delle presenti norme tecniche di attuazione;
   b) attività commerciale di vendita al minuto dei prodotti dell'azienda;
   c) uffici e servizi legati all'attività aziendale.

   Come prescritto dall'art. 126 della L.R. 61/85 la realizzazione degli interventi è subordinata alla stipula di una convenzione d'uso tra Amministrazione Comunale e concessionario, a carico di quest'ultimo, che determini le prescrizioni tecniche, le modalità e gli oneri degli interventi indicati nelle schede normative e di progetto. La convenzione, redatta sulla base dello schema allegato, dovrà inoltre prevedere:

   a) il divieto all'insediamento di attività diverse dal settore enologico prima di 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità previsto dall'art. 33 del Regolamento Edilizio.
   b) il divieto all'insediamento di attività incompatibili con la destinazione di zona anche trascorsi i 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità previsto dall'art. 33 del Regolamento Edilizio. Qualsiasi cambio d'uso sarà comunque soggetto al rilascio di un provvedimento autorizzativo ~~e/o concessorio~~;

Gli obblighi previsti dal presente comma, sono assunti, come già specificato, mediante convenzione da trascriversi, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del codice civile, a cura del Comune ed a spese del**l'avente titolo** ~~concessionario~~.

5. Criteri per l'edificazione: gli interventi riguardanti le cantine e gli insediamenti di tipo agroindustriali devono osservare le seguenti specifiche prescrizioni:
   a) non sono ammessi ampliamenti della superficie lorda di pavimento adibita all'attività, cui concorrono anche le parti completamente interrate, superiori al 60% di quella attuale;
   b) non sono ammessi ampliamenti della superficie lorda di pavimento adibita all'attività, cui concorrono anche le parti completamente interrate, superiori a mq. 2.000;
   c) le superfici di progetto indicate nelle singole schede normative devono intendersi quali massime e si riferiscono alla totalità degli interventi previsti dalla schede normative: nuove costruzioni, ampliamenti e cambi d'uso dei fabbricati esistenti;
   d) non sono ammessi ampliamenti della superficie lorda di pavimento adibita all'attività che superino i limiti definiti alle precedenti lettere a) e b) anche se specificatamente previsti nelle schede normative; nel caso di superamento dei parametri suddetti le quantità di progetto vanno ricondotte ai limiti definiti alle precedenti lettere a) e b);
   e) la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore a:
      - opere di urbanizzazione primaria: 0,4 mq/mq di superficie lorda di pavimento relativa all'attività stessa, da destinare a parcheggio di uso pubblico, individuate anche in aree contigue a quelle oggetto di intervento purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione;
      - opere di urbanizzazione secondaria; 0,4 mq/mq di superficie lorda di pavimento relativa all'attività stessa;
   f) qualora le superfici a servizi di cui al comma precedente non potessero essere reperite o, a giudizio del ~~Sindaco~~ **Responsabile del servizio**, su conforme parere della C.E.C., data la particolare localizzazione della cantina e/o dell'insediamento agroindustriale, non se ne ritenesse opportuna la realizzazione, ne è consentita la monetizzazione;
   g) la realizzazione dei parcheggi privati e ad uso pubblico dovrà essere condotta con tecniche e materiali che limitino al massimo l'impatto sull'ambiente circostante;
   h) le opere di urbanizzazione dovranno essere adeguate alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e di depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile a seconda della diversa ubicazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione ambientale e paesaggistiche delle risorse storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

6. Prescrizioni particolari: ferme restando le quantità minime inderogabili individuate nel precedente comma 5° lettera e), per gli ambiti territoriali individuati nelle schede normative n° 1 Varaschin Matteo & Figli S.n.c., n° 3 Bortolomiol S.p.A., n° 6 Bortolin Spumanti S.n.c. e n° 14 Ciodet Spumanti S.a.s., rilevato il carattere strategico degli interventi previsti e la particolare situazione urbanistica in cui si collocano, si prescrive quanto segue:
   a) gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle aree a parcheggio individuate nelle singole schede normative. Per la scheda n° 1 si fa riferimento all'attuazione della scheda normativa 12-F2, già definita dalla variante n° 1 per i centri storici, e specificatamente degli interventi previsti a nord della strada provinciale n° 36 del Combai o in alternativa alla monetizzazione dell'importo equivalente alla realizzazione delle opere stesse;
   b) i parcheggi e gli altri obblighi individuati nella precedente lettera a) devono intendersi quali aggiuntivi rispetto gli standard già definiti nel precedente comma 5° lettera e);
   c) la realizzazione dei parcheggi e degli altri obblighi individuati nella precedente lettera a) è dovuta anche nel caso di realizzazione parziale degli interventi e delle quantità previste dalla scheda normativa come definito al comma terzo "modalità d'intervento" del presente articolo.

Art. 14 - Z.T.O. DI TIPO E : ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE

1 La zona territoriale di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli e forestali : la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla L.R. n. 11 del 23-04-2004 e successive modificazioni, nonchè dalle presenti norme.

2 La zona agricola del Comune di Valdobbiadene è suddivisa nelle seguenti sottozone:
sottozone di tipo E1:
- E1.1: area di produzione del prosecco superiore di Cartizze e altre zone D.O.C. di particolare pregio vinicolo;
- E1.2: area di tutela boschiva e ambientale;
- E1.3: area di tutela boschiva di montagna;

sottozone di tipo E2:
- E2.1: area agricola di produzione;
- E2.2: area agricola terrazzata di produzione;
- E2.3: prati e pascoli di montagna;

sottozona di tipo E3:
- E3: area agricola produttiva di secondaria importanza;

sottozona di tipo E4:
- E4: nuclei e centri rurali.

3. CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE
Ogni nuova edificazione realizzata all'interno della zona agricola deve risultare in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e nel rispetto delle seguenti definizioni e parametri:

a. calcolo dei volumi
   nel calcolo del volume consentito non vengono computate le parti interrate. I parametri edificatori sono quelli relativi alla zona ove è prevista l'edificazione; nel caso di annessi rustici legati ad un unico fondo ma dislocati in sottozone diverse, la capacità è data dalla somma delle diverse potenzialità riferite a ciascuna sottozona.

b. distacco tra fabbricati
   - distacco tra fabbricati residenziali: non minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a 10 ml, o in aderenza;
   - distacco tra annessi rustici : non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml riducibili a 5 ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola;
   - distacco tra annessi rustici e abitazioni: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml, comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile. Sono fatte salve diverse norme igienico-sanitarie previste dall'U.L.S.S. competente per territorio
   - distacco per allevamenti zootecnici intensivi: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml riducibili a 5 ml per allevamenti avicunicoli e simili; si richiama la disciplina di cui alla D.G.R. 22-12-1989 n. 7949; il distacco dalla residenza della stessa proprietà non dovrà essere inferiore a 25 ml. Sono fatte salve diverse norme igienico-sanitarie previste dall'U.L.S.S. competente per territorio.

c. distanza dai confini
   - distanza dai confini per le residenze: non minore di 5 ml salvo accordo tra confinanti, regolarmente trascritto e registrato;
   - distanza dai confini per gli annessi rustici: non minore di 5 ml salvo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto.
   - distanza dai confini per gli allevamenti intensivi: si richiama la disciplina di cui alla D.G.R. 22-12-1989 n. 7949. I fabbricati per allevamenti intensivi dovranno, inoltre, distare almeno 500ml dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile. Si richiamano di seguito le distanze minime, espresse in metri lineari, da rispettare in base alla DGR n. 7949/89 e DGR n. 3733/92 del PRRA vigente:

	da confini	da nuclei abitat.	da ZTO

BOVINI	100	150	200
AVICUNICOLI	100	200	300
SUINICOLI	150	300	500

- le distanze tra allevamenti (intensivi e non intensivi), relativi annessi per lo stoccaggio e trattamento delle deiezioni ed abitazioni di cui alle precedenti voci b/3, b/4, c/1, c/2 e c/3, potranno essere adeguatamente incrementate in relazione all'entità degli inconvenienti igienici prevedibili, in base alle dimensioni e tipologia dei manufatti in questione, sentito il competente Dipartimento della USL;

d. distanza dalle strade
- per le abitazioni e gli annessi rustici si richiama la normativa di legge vigente;
- per gli allevamenti intensivi zootecnici è prevista una distanza di 50 ml dalle strade statali e provinciali;
- per gli allevamenti intensivi suinicoli e avicunicoli è prescritta una distanza di 100 ml dalle strade statali e provinciali;

e. altezza del fabbricato

L'altezza massima dei fabbricati residenziali non potrà superare 8.20 ml ed essere inferiore a 5,0 ml per il corpo principale, salvo particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti.

Per fabbricati non residenziali è ammessa un'altezza massima non superiore a 7,50 ml fatte salve esigenze di carattere tecnologico (installazione montacarichi, silos, cisterne, ecc.).

Qualora il fabbricato non residenziale superasse i 6,0 ml di altezza, è obbligatoria la messa a dimora di un filare alberato con specie ad alto fusto a foglia caduca lungo uno dei lati maggiori del fabbricato stesso;

f. copertura

L'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali prevalentemente a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato.

Le pendenze saranno comprese tra il 35% e il 45% analogamente a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale. Sono vietate coperture piane, anche parziali, per i volumi fuori terra; per quelle esistenti è prescritta la copertura a falde inclinate anche nel caso in cui ciò comportasse un modesto incremento volumetrico.

Il materiale di copertura sarà in coppi o tegole di tipo tradizionale. Per gli annessi rustici sono consentite pendenze meno accentuate comunque mai inferiori al 25%.

Le grondaie di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo semicilindrico in rame o lamiera verniciata nella gamma dei bruni.

Cornice del coperto: su due lati maggiori con sporgenze non superiori a cm 60; sui due lati minori con sporgenze non superiori a 30 cm.

g. murature e rivestimenti esterni

Sono ammesse murature intonacate con malte del tipo tradizionale e l'esclusione dei graffiati sintetici; si consigliano tonalità cromatiche sul bianco e sull'ocra. È altresì ammessa la riproposizione delle tradizionali murature in sasso o pietra faccia a vista.

Solo per i fabbricati non residenziali sono consentite finiture diverse a condizione che non contrastino con la necessaria tutela del paesaggio anche antropizzato. Per gli annessi rustici dovranno essere previsti serramenti di colore scuro, fori a forma quadrata e/o rettangolare aventi questi ultimi lato maggiore andamento orizzontale.

h. aperture e serramenti

Le principali misure dei fori dovranno essere in armonia con quelle tradizionali ed avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona.

Sono escluse le finestre ad angolo e quelle aggettanti.

Sono vietate le tapparelle avvolgibili in qualsiasi materiale mentre sono prescritti gli oscuri in legno, del tipo a libro o ad anta semplice.

Il portoncino in legno sarà ubicato sul prospetto principale;

i. logge

È consentita la realizzazione di logge e soluzioni architettoniche finalizzate alla razionalizzazione degli spazi interni, con esclusione tuttavia dei fabbricati oggetto di tutela o tipologicamente a questi riferibili.

l. scivoli e rampe

Non sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati o prospicienti (gli scivoli e le rampe) spazi pubblici o di uso comune. In caso di comprovata necessità è consentita la realizzazione di scivoli o rampe di accesso localizzati sul retro potendo imporre eventuali soluzioni per la loro copertura parziale o totale.

m. impianto volumetrico

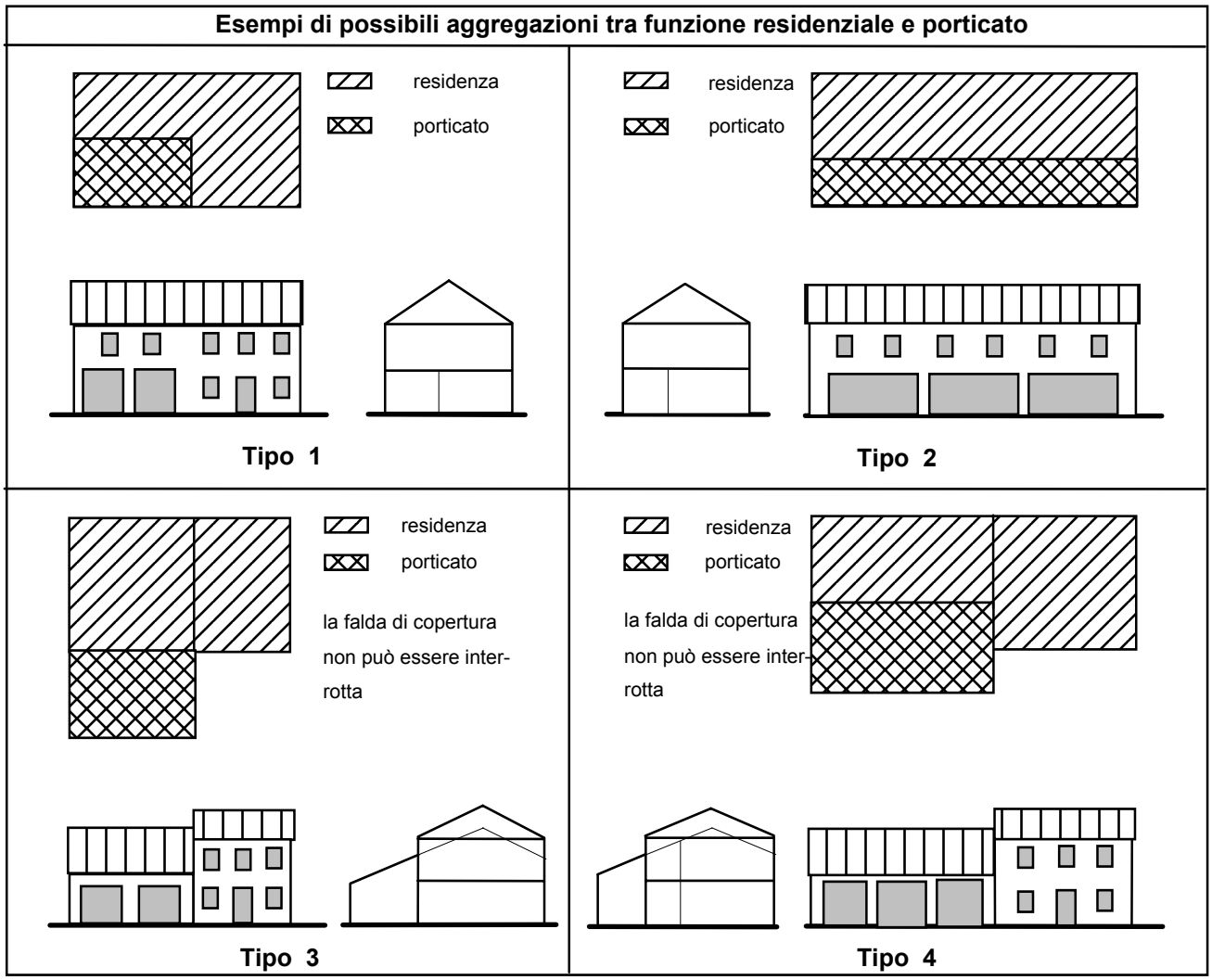
L'edificio sorgerà su pianta rettangolare o dovrà ispirarsi a tale forma almeno per il corpo principale, con il lato minore non eccedente i 2/3 di quello maggiore.

Il porticato costituisce elemento tipico dell'edificazione rurale: ne va, pertanto, favorita la realizzazione. Per gli edifici residenziali, anche esistenti, che rispettano l'impianto volumetrico e le caratteristiche costruttive tradizionali precedentemente descritte, il volume porticato non viene computato ai fini della determinazione dei parametri edificatori, fermo stante il rispetto di quelli relativi ai distacchi tra edifici e dai confini, purché rientri nei seguenti limiti:

- il porticato deve costituire corpo unico con l'edificio residenziale;
- il porticato dovrà interessare una superficie coperta non superiore al 40% di quella dell'edificio residenziale;
- sarà aperto sul fronte principale;
- la copertura sarà in andamento con quella del fabbricato residenziale senza soluzione di continuità o cambi di pendenza.

Il porticato così realizzato non potrà in alcun modo essere tamponato se il corrispondente volume non è recuperabile nel rispetto dei parametri edificatori della zona entro la quale ricade.

Esempi di possibili aggregazioni tra funzione residenziale e porticato



scala m. 0 5 10 15

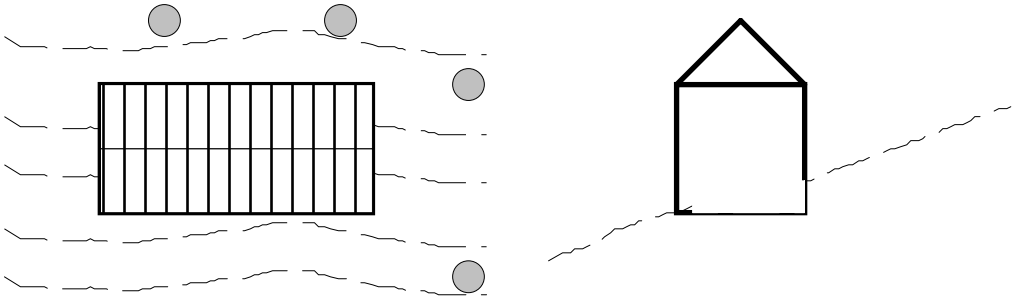
Non sono consentite terrazze a sbalzo né scale esterne di accesso al primo piano o ai piani superiori; per i fabbricati esistenti è consentita la realizzazione di scale esterne limitatamente all'accesso al primo piano, e comunque sino ad un'altezza massima di ml. 3,50, qualora le soluzioni adottate si configurassero come idonea soluzione architettonica di valorizzazione del prospetto.

n. <u>schema insediativo</u>

Si riconosce l'importanza della collocazione di manufatti in riferimento ai segni ordinatori presenti sul territorio con l'obiettivo della salvaguardia del paesaggio antropizzato. Poiché il territorio di Valdobbiadene è morfologicamente differenziato nella fascia collinare/montana e in quella planiziale, si forniscono gli schemi insediativi da osservarsi nelle due situazioni:

ZONA COLLINARE

ORIENTAMENTO: parallelo alle linee di pendenza e falde di copertura disposte longitudinalmente



Nel caso di aggregazione di nuclei insediativi originari potranno essere ammesse soluzioni diverse che meglio si integrano con l'esistente.

Le alberature, nella misura di almeno quattro essenze ad alto fusto a foglia caduca, saranno posizionate lateralmente e posteriormente come nello schema; le ulteriori alberature potranno essere disposte diversamente.

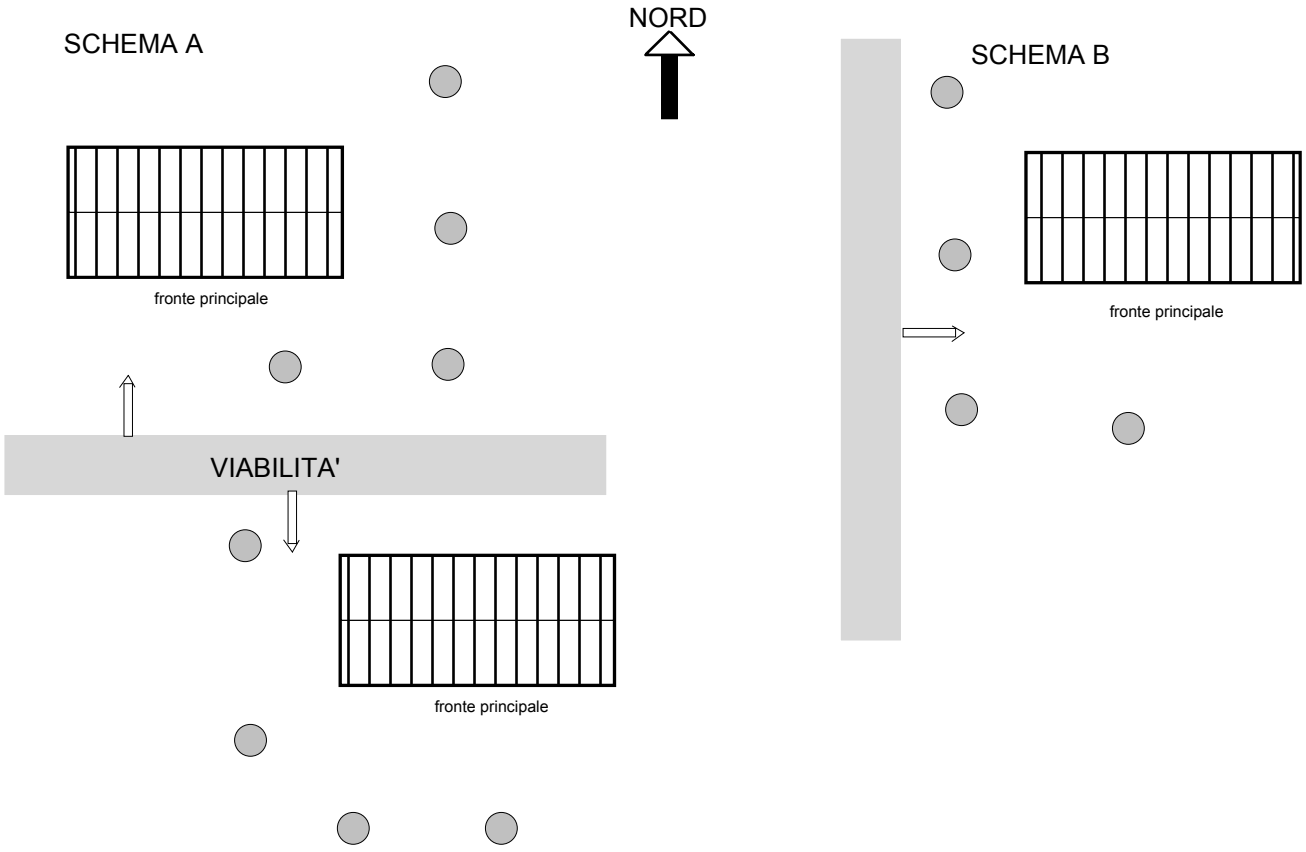
ZONA DI PIANURA

ORIENTAMENTO: il fattore principale e' costituito dall'orientamento rispetto ai punti cardinali, con il fronte rivolto a sud;
fattori secondari sono costituiti dalla viabilita', dai corsi d'acqua, dai limiti delle proprieta'.

Nelle situazioni intermedie o compromesse, il posizionamento sara' valutato caso per caso per favorire il miglior inserimento dei manufatti.

Per i fabbricati non residenziali, in particolare per gli annessi rustici staccati dall'edificio residenziale, e' ammesso un orientamento "normale" rispetto alla residenza.

Per ogni intervento di nuova edificazione reidenziale e' fatto obbligo dell'impianto di almeno quattro essenze arboree ad alto fusto e foglia caduca da disporsi come dagli schemi. Le ulteriori essenze potranno essere disposte diversamente.



o. È ammessa la demolizione e ricostruzione per destinazione residenziale o per attrezzature di interesse collettivo, esclusivamente per gli edifici privi di interesse storico-artistico o ambientale realizzati successivamente all'entrata in vigore della L.U.N. n. 1150/1942 e nella osservanza delle disposizioni della L.R. n. ~~24/1985~~ **11/2004 e successive modificazioni.**

4. Destinazioni d'uso :
Sono consentite, in via generale, le destinazioni d'uso ammesse dalla L.R. n. ~~24/1985~~ **11/2004 e successive modificazioni.**

5. Protezione idrogeologica: nella zona agricola è vietato procedere a movimenti di terra, asportazione di materiali inerti, alterazione di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati, facendo comunque salvi gli interventi di cui alla L.R. 13-9-1978, n. 52; è fatta altresì eccezione per le opere accessorie all'attività agricola e per la difesa del suolo secondo parere delle autorità preposte.

6. Tutela ambientale: tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.
Nell'ambito delle aree montane (E1.2, E1.3 ed E2.3) tutti gli interventi edilizi comunque ammessi per effetto delle disposizioni relative alle singole sottozone dovranno essere realizzati nel rispetto dei materiali e delle tipologie proprie della tradizione costruttiva locale.

7. Recinzioni e sistemazione delle aree esterne: le recinzioni, limitate all'area strettamente pertinenziale dell'edificio, saranno realizzate con siepi o in muratura in sasso (eventualmente con corsi in mattoni) con altezza fuori terra non superiore a 1,50 ml. Sono in ogni caso vietate le altre recinzioni in muratura ad esclusione di paletti e rete metallica senza zoccolo, con altezza massima pari a 1,50 ml.
Previa specifica valutazione tecnica, è consentita la prosecuzione delle recinzioni esistenti riproponendone le caratteristiche.

8. attività agrituristiche: tali attività sono soggette alla specifica disciplina stabilita dalla L.R. 18-4-1997, n. 9 e successive modificazioni.

Art. 14 bis- EDIFICI NON PIU FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO

1. Definizione: sono individuati come edifici non più funzionali alla conduzione del fondo quelli ricadenti in zona agricola che:
   a) non sono più necessari alla conduzione del fondo in quanto il fondo stesso è già servito o può essere servito da altri edifici;
   b) non sono più necessari alla conduzione del fondo poiché il fondo stesso non appare suscettibile di colture che richiedano annessi rustici;
   c) non sono più utilizzabili per la conduzione del fondo in quanto trattasi di fabbricati legati a forme di conduzione desuete.

2. Valore della normativa: le prescrizioni ed indirizzi sul tipo e i modi di recupero di ogni singolo annesso sono contenuti nelle schede normative e di progetto allegate alla variante n° 16. Per quanto non espressamente previsto nella scheda normativa e di progetto sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel presente articolo, nelle NTA del PRG e della variante n° 1.

   Le disposizioni di cui al presente articolo, in caso di contrasto, prevalgono rispetto alla disciplina generale stabilita dal P.R.G.; negli altri casi ne costituiscono integrazione.

   I dati dimensionali dello stato di fatto riportati nelle schede normative derivano da un rilievo sommario dei fabbricati e hanno la finalità di fornire la consistenza dell'oggetto schedato.

   Rispetto alle schede normative gli interventi attuativi possono prevedere delle modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla scheda. Tali modifiche non possono stravolgere i contenuti progettuali della scheda normativa e derogare dalle quantità di progetto indicate.

3. Modalità d'intervento: per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, puntualmente individuati nella cartografia della variante n° 16 alle Tavv. 1A e 1B, si stabilisce quanto segue:
   a) la definizione degli interventi ammessi è quella contenuta nel titolo II delle NTA della variante n° 1 relativa agli "edifici e centri storici";
   b) in quelli classificati di interesse storico-architettonico gli interventi sono limitati a quelli previsti nella rispettiva scheda B del PRG fatte salve le diverse prescrizioni contenute nelle schede normative e di progetto;
   c) non è ammessa la suddivisione degli edifici in più di due unità immobiliari residenziali;
   d) negli edifici così individuati sono consentiti gli interventi di cui alla scheda con esclusione della demolizione con ricostruzione e/o ampliamento.

   Nella definizione dei progetti di intervento sui singoli fabbricati vanno osservati gli "atti di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali" definiti dalla Commissione di Studio di cui alla DGR n° 5.800 del 23 dicembre 1993 in attuazione dell'art. 9 della LR n° 63 del 31 ottobre 1994.

4. Destinazioni d'uso: la variazione di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo è ammessa esclusivamente per gli edifici esistenti alla data del 9 aprile 1997, data dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, e comunque legittimi e/o legittimati.

   Le destinazioni d'uso consentite sono, a titolo esemplificativo, le seguenti:
   a) residenza;
   b) annessi alla residenza;
   c) attività di agriturismo, attività ricettive ed extra-alberghiere;
   d) attività di ristorazione;
   e) artigianato artistico e di servizio;
   f) attività commerciali di vendita al minuto di piccole dimensioni;
   g) ricovero temporaneo di persone e cose.

   Le nuove destinazioni, individuate nelle singole schede normative e di progetto, dovranno in ogni caso salvaguardare l'ambiente rurale e naturale e le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale.

   Per i fabbricati ubicati nella zona montana e non riutilizzabili ai fini residenziali è consentito il recupero per il ricovero temporaneo di persone e cose a seguito del rilascio del certificato di agibilità per la nuova destinazione, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede normative e di progetto allegate alla variante n° 16. I suddetti edifici dovranno comunque essere in possesso dei requisiti di cui al D.M. 05.07.1975; eventuali deroghe potranno essere valutate previo parere dell'U.L.S.S.. Per quanto riguarda le distanze degli stessi vale quanto riportato dal vigente Regolamento Edilizio Comunale.

   Tutte le variazioni di destinazione d'uso degli edifici sono subordinate alla stipula da parte del concessionario di una convenzione d'uso, a proprio carico, con l'Amministrazione Comunale che determini le prescrizioni tecniche, le modalità e gli oneri degli interventi; in particolare essa dovrà prevedere il vincolo permanente di inedificabilità di nuovi annessi rustici se non dietro presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale.

   Gli obblighi previsti dal presente comma, sono assunti, come già specificato, mediante convenzione da trascriversi, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del codice civile, a cura del Comune ed a spese del concessionario.

   La destinazione residenziale è ammessa solo in ottemperanza all'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione e all'art. 85 del Regolamento Edilizio.

5. Criteri per l'edificazione: gli interventi di trasformazione, nel rispetto di quanto previsto dallo specifico grado di tutela del fabbricato e dalle NTA vigenti, devono comunque osservare le seguenti specifiche prescrizioni:
   a) le opere di urbanizzazione dovranno essere adeguate alla nuova destinazione d'uso e

quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e di depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi ;

b) le destinazioni diverse dalla residenza dovranno essere assicurate adeguate aree destinate a parcheggio.

Art. 15 - SOTTOZONE DI TIPO "E1"

1.1 All'interno della sottozona E1.1 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. ~~*4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e art. 7, limitatamente ai primi due commi, della L.R. n. 24/1985 nel rispetto delle seguenti indicazioni:*~~ **dal 44 al 48 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. n. 18/2006.**

~~*Il limite di copertura degli annessi rustici in relazione all'ampiezza del fondo rustico, di cui al primo comma dell'art. 6 della L.R. n. 24/1985 è ridotto al 2% con un massimo di 1000 mq. I rapporti di copertura di cui sopra possono essere superati previa approvazione di apposito piano di sviluppo aziendale conforme al Piano Zonale, se vigente, attestante la necessità delle opere ai fini produttivi.*~~

~~*1.2 All'interno della sottozona E1.2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e art. 7, limitatamente ai primi due commi, della L.R. n. 24/1985 e nel rispetto delle seguenti indicazioni:*~~

~~*Il limite di copertura degli annessi rustici in relazione all'ampiezza del fondo rustico, di cui al primo comma dell'art. 6 della L.R. n. 24/1985 è ridotto al 1,5% con un massimo di 500 mq di superficie coperta.*~~

~~*I rapporti di copertura di cui sopra possono essere superati, entro il limite di cui alla L.R. n. 24/1985, previa presentazione di apposita relazione agronomica attestante la necessità delle opere ai fini produttivi: in ogni caso non è consentita la riduzione a coltura delle parti boscate.*~~

Tutela ambientale

All'interno della sottozona E1/2 indicata con apposita grafia nelle tavole di Piano, in quanto area di pre-parco caratterizzata dalla presenza di ambiti ambientalmente rilevanti, possono venire insediate iniziative idonee a promuovere la valorizzazione delle risorse naturali locali, nonché attrezzature per attività ricreative, turistiche e sportive, nei seguenti limiti:

- è vietata l'apertura di nuove strade (fatte salve quelle eventualmente previste dallo strumento urbanistico); per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti interventi di manutenzione con esclusione del potenziamento delle strutture e dell'asfaltatura delle strade bianche; è consentita la realizzazione di nuove piste ciclabili;
- è vietata la riduzione a coltura dei terreni boschivi;
- è vietata l'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse;
- è vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile;
- 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, 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 della Autorità competenti;
- sono consentiti interventi attinenti le opere per il soddisfacimento dei bisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese anche quelle attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse, nonché l'irrigazione e lo scolo delle acque , quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati;

- è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e commercializzazione di beni;

Interventi diversi potranno essere ammessi previa approvazione di un Piano Ambientale ai sensi degli artt. 9 e 10 L.R. n. 40/1984 con variante urbanistica.
Si precisa inoltre che la classificazione di sottozona "E1.2 di tutela boschiva e ambientale" vale per le parti di territorio di proprietà privata, mentre per le aree demaniali vale quanto disposto dalla vigente legislazione.

1.3 All'interno della sottozona agricola E1.3 non sono consentite nuove edificazioni se non quelle autorizzate dalle Autorità Forestali di supporto ad interventi di rimboschimento o coltivazione dei boschi (depositi attrezzi e simili). Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia.

Art. 16 - SOTTOZONE DI TIPO E2

1. 1 All'interno della sottozona agricola E 2.1 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. ~~*3, 4, 6, e 7 della L.R. n. 24/1985*~~ **dal 44 al 48 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. n. 18/2006 e** nel rispetto delle presenti norme; 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 evitando la distruzione delle tipiche massicciate in pietra.
~~*Il limite di copertura degli annessi rustici in relazione all'ampiezza del fondo rustico, di cui al primo comma dell'art. 6 della L.R. n. 24/1985 è ridotto al 2,5% con un massimo di 1.200 mq di superficie coperta.*~~
~~*I rapporti di copertura di cui sopra possono essere superati previa approvazione di apposito piano di sviluppo aziendale conforme al Piano Zonale, se vigente, attestante la necessità delle opere ai fini produttivi.*~~

~~*1. 2 All'interno della sottozona agricola E 2.2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6, e 7 della L.R. n. 24/1985 nel rispetto delle presenti norme; 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 evitando la distruzione delle tipiche massicciate in pietra.*~~
~~*Il limite di copertura degli annessi rustici in relazione all'ampiezza del fondo rustico, di cui al primo comma dell'art. 6 della L.R. n. 24/1985 è ridotto al 1,5% con un massimo di 800 mq di superficie coperta.*~~
~~*I rapporti di copertura di cui sopra possono essere superati previa approvazione di apposito piano di sviluppo aziendale conforme al Piano Zonale, se vigente, attestante la necessità delle opere ai fini produttivi: in ogni caso non è consentita la riduzione a coltura delle parti boscate.*~~

~~*1.3 All'interno della sottozona E2.3 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e art. 7, limitatamente ai primi due commi, della L.R. n. 24/1985 e nel rispetto delle seguenti indicazioni:*~~

- ~~*a) superficie lorda di pavimento: 1,5% della superficie del fondo con un massimo di 1.000 mq, compreso l'esistente, di superficie coperta per azienda;*~~
- ~~*b) l'edificazione deve essere richiesta da un progetto di miglioramento fondiario che preveda la costruzione di un allevamento o di un alpeggio per la stabulazione di almeno 20 capi u.b.a. e/o i miglioramento del bosco (conversione in fustaia, nuovo impianto) su una estensione di almeno 10 ha. Sono fatti salvi gli adeguamenti igienico-sanitari, non eccedenti il rapporto di copertura massimo, per le strutture esistenti alla data di adozione del P.R.G. a garanzia della loro permanenza.*~~
- ~~*c) gli eventuali nuovi fabbricati, per i quali dovranno essere dettagliatamente descritti i materiali che si intendono usare e tali materiali dovranno essere espressamente autorizzati, dovranno essere posizionati in aree investite a prato-pascolo, con*~~

~~*pendenza massima del 15% in modo tale da evitare inutili sbancamenti; a servizio dell'allevamento è consentita la realizzazione di un volume residenziale, da riservare ai conduttori, non superiore a 60 mc/addetto previsto con un massimo di 300 mc complessivi.*~~

~~*d) qualora si verificasse sovrapposizione tra sottozona E2.3 e aree riservate ad attività turistica (piste ed impianti per lo sci), la realizzazione degli interventi non dovrà pregiudicare lo svolgimento di entrambe le attività.*~~

Art. 17 - SOTTOZONA E3

1. All'interno della sottozona E3 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. ~~*3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. n. 24/1985*~~ **dal 44 al 48 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. n. 18/2006 e** nel rispetto delle presenti norme: la nuova edificazione dovrà avvenire all'interno dell'aggregato abitativo come definito all'art. 2 della legge citata, dovrà essere conseguente per orientamento, dimensioni caratteristiche e tipologia edilizia a quella dei manufatti di interesse ambientale limitrofi. A questo fine il ~~sindaco,~~ **Responsabile del Servizio,** sentita la C.E.C., può imporre il rispetto di allineamenti, di limiti di altezza e di distanze dai confini in parziale deroga dalle presenti norme.

~~*Il limite di copertura degli annessi rustici in relazione all'ampiezza del fondo rustico, di cui al primo comma dell'art. 6 della L.R. n. 24/1985 è ridotto al 3% con un massimo di 1.500 mq.*~~
~~*I rapporti di copertura di cui sopra possono essere superati previa approvazione di apposito piano di sviluppo aziendale conforme all'eventuale Piano Zonale attestante la necessità delle opere ai fini produttivi.*~~

Art. 18 - SOTTOZONA E4 : CENTRI RURALI

1. Nelle tavole di P.R.G. sono indicate con apposita grafia le aree interessate all'organizzazione dei centri rurali: comprendono nuclei di antica origine e le aggregazioni edilizie più recenti che ne rappresentano lo sviluppo. In tali ambiti sono consentiti gli interventi di cui ~~*agli artt. 3, 4, 5 e 7 della L.R. n. 24/1985*~~ **di cui alle presenti norme.**

2. Sono vietate le recinzioni in muratura ad esclusione delle siepi o paletti e rete metallica senza zoccolo, con altezza massima pari a 1,50 ml..

3. Poiché all'interno di ciascuna sottozona E4 si è registrata una frammistione tra aree appartenenti ad aziende agricole delle più diverse dimensioni ed aree non connesse con l'agricoltura, al fine di non pregiudicare il consolidamento dei centri rurali ma favorire, al contrario, la permanenza delle famiglie ivi residenti, si definisce un indice fondiario utilizzabile per l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti o per la nuova edificazione residenziale sulle aree libere nel rispetto dei caratteri generali dell'edificazione di cui al punto 3 dell'art. 14 e del distacco dai confini, fabbricati e strade così come stabilito per le zone B1 di cui all'art. 6, punto 4.1 delle presenti norme. Per area libera si intende la porzione di territorio ricadente all'interno della zona omogenea sulla quale, al momento dell'adozione del P.R.G., i fabbricati esistenti non estendono il vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art. 43 del R.E.

In particolare, rilevato che l'i.f. previsto è prossimo all'i.f. esistente in ciascuna area, si rendono possibili interventi di completamento su porzioni di territorio appartenenti alle aziende agricole minori o non appartenenti ad aziende agricole; i nuovi fabbricati residenziali realizzabili, ove ammesso, non potranno avere un volume per ciascun fabbricato superiore a 600 mc.

Località	Centro rurale n.	i.f. (mc/mq) ammesso	R.C.F. %	nuova edificazione isolata
Bigolino	16	0,8	15	si
	15	1,0	20	si
	14	1,0	20	si
San Giovanni	17	1,0	20	si
	18	1,5	25	no
Case Isabella	38	1,0	25	si
San Vito	2	2,0	35	no
	25	1,0	20	si
	26	1,0	20	si
	28	1,5	25	no
Ron	6	1,0	25	si
	29	2,0	35	no
	30	0,8	15	si
	31	1,0	20	si
	32	1,0	20	si
	35	0,8	15	no
Coldrove	33	1,2	20	si
	23	1,5	25	no
	39	1,0	20	si
San Francesco	21	2,0	35	no
Gorc	5	1,5	25	si
Polit	8	1,0	20	si
Fratte – Bastie	9	1,5	40	si
Santo Stefano	10	0,8	15	si
	11	0,8	15	si
	12	0,8	15	si
	13	1,5	25	no
Cartizze di sotto	36	1,0	25	si
Guietta	19	1,5	25	no
Guia	20	1,5	35	no
Borri	40	0,8	25	si
Buse	22	0,8	25	si
La Forca	24	0,8	25	si

Art. 19 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE : NORME COMUNI

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di interesse comune.

2. La simbologia riportata nelle tavole di Piano ha carattere orientativo: l'effettiva destinazione dell'area, nell'ambito degli usi consentiti, sarà puntualmente definita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.

3. La numerazione delle singole attrezzature riportata nella tavola di Piano ha il seguente significato:
a. aree per l'istruzione:
   1. asilo nido;
   2. scuola materna;
   3. scuola elementare;

4. scuola media inferiore;
5. scuola media superiore;

b. attrezzature di interesse comune:

9. chiesa;
10. centro religioso;
11. convento;
15. biblioteca;
16. centro culturale;
18. sale riunioni, mostre, ecc.
25. aree per manifestazioni
27. casa per anziani;
32. centro sanitario;
34. ospedale;
36. cimitero;
37. municipio;
63. impianti idrici;
64. impianto distributore carburanti
65. impianti ENEL;
67. impianti depurazione;

c. aree attrezzate a verde, parco, sport :

82. area gioco bambini;
83. giardino pubblico di quartiere;
84. impianti sportivi di base;
85 impianti sportivi agonistici;
86. parco urbano;
88. campo da tennis;
91. Attrezzature ricreative
92. parco extraurbano;
93. verde di arredo;
94. palazzetto dello sport;

95. aree per parcheggi

4. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi
comunali: le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione o atto d'obbligo approvati dal Consiglio Comunale.

Art. 20 - AREE PER L'ISTRUZIONE

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature prescolastiche e scolastiche comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc..

2. Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 25% ; l'altezza massima è fissata in 7,50 ml fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche; per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per le zone residenziali di tipo B1.

3. Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura o, in assenza, al suo sito ideale, dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura.

4. Internamente alla recinzione o, in assenza, al suo sito ideale, di attrezzature scolastiche della scuola dell'obbligo dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 3 biciclette ogni 5 alunni.

Art. 21 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1. All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale. Possono essere consentite attrezzature di tipo commerciale o direzionale, nel limite del 10% del volume edilizio, se tali attrezzature si configurano come servizio a quella principale (spazio bar - sala mensa e ristorazione e simili)

2. L'indice di copertura fondiario massimo è fissato nel 30%; l'altezza massima del fabbricato non potrà eccedere 10,50 ml fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale; per gli altri parametri si rimanda alla disciplina generale delle zone residenziali di tipo "B1".

3. A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli così dimensionate:
- attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico: 5 mq/ dipendente;
- attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5mq/dipendente e 1mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

4. Sull'area ex brolo di villa Barbon è ammessa la realizzazione di uno spazio d'uso pubblico da destinare a piazza. Tale area è inedificabile: è prescritto altresì il mantenimento delle alberature presenti o l'eventuale reimpianto secondo l'assetto originario.

Art. 22 - AREE A PARCO ED ATTREZZATURE SPORTIVE

1. Le aree destinate a parco dovranno essere conservate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona; in esse si potranno realizzare appositi percorsi pedonali e ciclabili nonché attrezzature ginniche: gli unici fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi per la manutenzione dell'area, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro.

2. Sulle aree destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e per lo sport, potranno essere realizzati edifici di servizio fino ad un rapporto di copertura non eccedente il 5% dell'area; è altresì consentita la realizzazione di un'abitazione per il proprietario o il custode nel limite di 600 mc e nel rispetto delle norme generali fissate per le zone residenziali di tipo "B1".

3. L'area contrassegnata con il n. 91 "attrezzature ricreative" è destinata, prevalentemente, ad ospitare strutture quali : maneggio, campo bocce, percorso vita. Oltre all'alloggio per il proprietario o custode è ammessa la realizzazione di una struttura ricettiva e di ristorazione, direttamente connessa con l'area: il rapporto di copertura massimo, compreso l'esistente, è ridotto al 3%. Sono vietati sbancamenti e la rimozione dei muri in sasso e pietra eventualmente esistenti.

4. Area del parco "Settolo basso": nell'area indicata con apposita grafia nelle tavole di Piano è istituito il parco di interesse locale ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 40/1984, con l'obiettivo di tutelare e valorizzare l'ambito fluviale di grande rilevanza paesaggistica: prima dell'approvazione del Piano Ambientale si applica il regime provvisorio di salvaguardia previsto dall'art. 6 della legge stessa, fatti salvi gli interventi manutentivi sulle attrezzature (sentieri, ponticelli, ecc.) già realizzate. Il progetto ambientale è redatto a cura del Comune con la collaborazione delle organizzazioni ambientaliste locali alle quali potrà essere affidata la successiva gestione.

5. Il Piano Ambientale previsto è approvato con variante urbanistica con i contenuti di cui alle lettere b), c), e), f), g). art. 9 L.R. n. 40/1984, ed i seguenti obiettivi, compatibilmente con i programmi e gli interventi di difesa definiti dall'autorità idraulica competente:
- coordinamento degli interventi di manutenzione idraulico-forestali, anche con l'utilizzo della bio-ingegneria;

- mantenimento degli ambiti naturali, attraverso interventi di pulizia e miglioramento della vegetazione ripariale, in particolare lungo i corsi d'acqua interni, ed in prossimità degli specchi d'acqua presenti;
- definizione di un osservatorio sulle portate e qualità delle acque degli affluenti del Piave, (prelievi, scarichi) e sulle evoluzioni dell'ambiente naturale;
- definizione degli usi compatibili, privilegiando quelli che non interferiscono negativamente con l'evoluzione dell'ambiente naturale, ed i necessari interventi di pulizia e manutenzione;
- valorizzazione degli elementi o singolarità naturalistiche;
- individuazione percorsi ciclo-pedonali, aree per sosta, punti per l'osservazione naturalistica;
- disciplina per esercizio di attività sportive, educative o comunque legate al "tempo libero";

In assenza di piano ambientale valgono le norme di P.R.G. per quanto non in contrasto con le norme di salvaguardia di cui all'art. 6 L.R. n. 40/1984 sopra richiamate e art. 15 N.T.A.

In sede di predisposizione del Progetto il Comune potrà estendere l'ambito del Piano Ambientale per includere le restanti aree golenali al fine di predisporre una normativa completa e puntuale per l'esercizio delle attività in essere e/o per l'eventuale trasferimento o riconversione:

Si precisa inoltre che la classificazione di sottozona "E1.2 di tutela boschiva e ambientale" vale per le parti di territorio di proprietà privata, mentre per le aree demaniali vale quanto disposto dalla vigente legislazione.

6. Prescrizioni particolari:
- all'interno dell'area a sud del Capoluogo, individuata con la lettera "A", sono ammesse esclusivamente opere di terra: eventuali impianti o servizi dovranno essere realizzati interrati: La sistemazione dell'area, le recinzioni, l'arredo e gli impianti tecnologici devono essere previsti ed eseguiti con il minimo impatto visivo.

- per la zona individuata con la lettera "B", prima di qualsiasi intervento ed uso per servizi dovrà essere previsto il ripristino dell'area con interventi di recupero ambientale (previo parer favorevole del genio Civile e dei S.F.R.). L'uso "attrezzature ricreative" (Fc/91) è ammesso a condizione che non vengano realizzate nuove opere edilizie.

- le nuove zone in loc. Pianezze, individuate con la lettera "C", vanno mantenute inedificate allo stato di natura, consentendo interventi di manutenzione forestale e pulizia. Eventuali arredi per la fruizione turistica e segnaletica possono essere inseriti senza spianamenti e movimenti terra, in sintonia con il Piano della Viabilità Rurale e Silvo-Pastorale approvato, previo parere favorevole dei servizio Forestali regionali. Ulteriori e diversi interventi urbanistico-edilizi dovranno essere specificatamente approvati con deliberazione del Consiglio comunale.

Art. 23 - PARCHEGGI

1. Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso comune.

2. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi : le aree con estensione superiore 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con specie arboree autoctone ad alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq.

3. Prescrizioni particolari:
- nelle aree a parcheggio previste in loc. Pianezze, gli interventi andranno realizzati senza rilevanti movimenti terra, con materiali permeabili, con drenaggio delle acque ed un puntuale controllo degli scarichi fino alla via di regolare deflusso. Vanno inoltre prevista la messa a dimora di adeguate essenze arboree a riduzione dell'impatto visivo, previo parere favorevole dei S.F.R. e del Genio Civile, se dovuti.

Art. 24 - VERDE PRIVATO

1. Comprende porzioni di territorio ove, per le particolari caratteristiche morfologiche o dell'insediamento (i quartieri del primo dopoguerra), per le condizioni ambientali o il valore paesaggistico o, infine, per la loro peculiare localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale.

2. Non sono consentite nuove edificazioni. Tali aree non concorrono all'edificabilità delle aree limitrofe.

Art. 25 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

1. Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture e gli elementi naturali esistenti o previste dal P.R.G. quali: strade, cimiteri, serbatoi, sorgenti, corsi d'acqua.

2. Sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia.

3. Tali zone concorrono alla determinazione del rapporto di copertura e sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime. Nel caso in cui le aree finitime concorrano con indici di edificabilità diversi, si applica quello più favorevole all'intervento.

4. All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione per la realizzazione di parcheggi, di strade di accesso, di parchi naturali od attrezzati. Può essere ammessa la realizzazione di manufatti interrati con destinazione d'uso accessoria, mantenendo comunque una distanza minima dalla sede stradale pari a ml. 3,00.

5. Fascia di rispetto stradale (n. 1 nelle tavole di P.R.G.):

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in attinenza, dal Regolamento Edilizio nel rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada; in caso di contrasto tra l'indicazione cartografica e quella normativa, ha la prevalenza quest'ultima. Sono fatte salve comunque indicazioni cartografiche più restrittive.

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura.

È ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante od impianti di servizio (alla manutenzione della strada) realizzati a cura dell'Ente Gestore ferma stante la facoltà del ~~Sindaco~~ **Responsabile del servizio**, sentita la C.E.C., di indicare eventuali e diverse localizzazioni e di prescrivere l'adozione di particolari soluzioni tipologiche e l'impiego di materiali tradizionali al fine di facilitare l'inserimento del manufatto nell'ambiente circostante.

Resta ferma la disciplina di cui all'~~art. 7 dell~~a L.R. n. ~~24/1985~~ **11/2004 e successive modificazioni**.

6. Fascia di rispetto fluviale e idraulico (n. 3 nelle tavole di Piano):

Dall'unghia esterna dell'argine principale dei torrenti e dei canali arginati è prescritta una distanza di rispetto idraulico non inferiore a ml 10,00.

Dall'unghia esterna dell'argine principale del fiume Piave va rispettata una fascia di rispetto di 50,00ml. o 100 ml. dal limite demaniale inedificabile.

Dalle opere di presa dell'acquedotto va osservata la distanza di protezione prescritta dalla legislazione vigente e rispettate le aree e le zone di rispetto e di tutela istituite a salvaguardia delle risorse idriche di cui al D.P.R. 25-5-1988 n. 236; dai serbatoi idrici va rispettata una distanza di 15 ml..

Le fasce di rispetto ai corsi d'acqua come individuato nel Piano Regolatore Generale sono inedificabili. Per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto fluviali è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, con il mantenimento delle destinazioni in atto alla data di adozione del Piano Regolatore Generale. In tali zone è altresì vietata qualunque manomissione del territorio, se non per progetti di difesa e ricomposizione ambientale approvati dalle competenti autorità.

Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della zona di tutela fluviale ai sensi dell'art. 27 punto 6) L.R. n. 61/1985 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, nel rispetto degli indici di zona e senza sopravanzare rispetto all'elemento oggetto di tutela. È consentito altresì in zona agricola un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente, a condizione che l'ampliamento non sopravanzi rispetto al corso d'acqua o valle demaniale, ai sensi ~~*artt. 4 e 7 L.R. n. 24/1985*~~ della L.R. n. 11/2004. Dal limite della scarpata di erosione attiva e non attiva (di cui alla tav. n. 10 Carta Geomorfologica), è prescritta una fascia di inedificabilità, a monte e a valle, di 20 mt. In caso di eventuale presentazione di un'ipotesi progettuale in prossimità e/o nelle adiacenze di detta fascia, quest'ultima dovrà essere dettagliatamente indicata negli elaborati grafici di progetto sulla scorta di rilievi da effettuarsi in loco a cura e spese della ditta interessata.

In ogni caso per tutti i corsi d'acqua (anche se non individuati graficamente nelle tavole di Piano) si richiamano le vigenti disposizioni normative in particolare per quanto riguarda la tutela idraulica.

6.1 Aree golenali:

Nelle aree golenali interessate dalle piene nel periodo 1960 - 1967 - individuate con apposita grafia nelle tavole di Piano - è vietato ogni intervento edilizio, compreso il riuso di eventuali manufatti o edifici esistenti.

Nelle restanti aree golenali la presenza insediativa andrà progressivamente ridotta e bloccata. In particolare le attività produttive presenti alla data di adozione del P.R.G. vanno considerate come attività da bloccare o da trasferire. Per gli edifici esistenti è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento delle destinazioni in atto. Per gli edifici e per gli impianti di allevamento dismessi o abbandonati dovrà essere prevista la progressiva rimozione.

7. Fascia di rispetto cimiteriale (n. 4 tavola di P.R.G.):

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale non è ammessa alcuna costruzione: per quelle esistenti sono consentiti **gli i**nterventi di cui all'art. 28. punto 1 della legge 1-8-2002 n. 166. ~~*Sono ammesse solo attività di supporto a servizio al cimitero.*~~

8. Fascia di rispetto impianti tecnologici (n.8 nelle tavole di P.R.G.):

L'area relativa all'impianto di depurazione individuata nelle tavole di P.R.G. è assoggettata alla disciplina di cui alla legislazione regionale vigente; dall'impianto va osservato un distacco di 150 ml per gli edifici residenziali, turistico-ricettivi e commerciali e di 100 ml per gli altri.

9. Aree soggette a vincolo idrogeologico (n. 9 nelle tavole di P.R.G.):

In tali aree l'edificazione consentita dalle norme del P.R.G. è subordinata al preventivo nulla osta delle competenti autorità e previa presentazione di idonea documentazione tecnica ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 25/1997.

10. Zona soggetta a tutela paesaggistica (n. 10 nelle tavole di P.R.G.):

in tale zona l'edificazione è soggetta a nulla osta rilasciato dalle competenti autorità.

11. Fasce di rispetto per futuri impianti sciistici (n.6 nelle tavole di P.R.G.):

all'interno di queste fasce non è consentita la costruzione di alcun edificio. Per eventuali edifici esistenti sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza aumento di volume.

12. Fascia di protezione degli impianti di ricetrasmissione

Gli impianti ricetrasmittenti vanno localizzati all'interno della zona appositamente indicata nell'area montana: per gli impianti esistenti il ~~*Sindaco*~~ **Responsabile del Servizio** fissa i termini e le modalità per il loro trasferimento all'interno dell'area indicata.
Dagli impianti ricetrasmittenti vanno osservati i distacchi stabiliti dalla vigente legislazione.

13. Prescrizioni Genio Civile

- All'interno delle Z.T.O. D1 n. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18 e 20 - D2 n. 2, 3 e 4 - D3 n. 16 e D4 n. 21, 22 e 26, ogni intervento edificatorio è subordinato alla predisposizione di apposite indagini geologiche e geotecniche. In ogni caso dovrà essere mantenuta una fascia di inedificabilità ai due lati del torrente Calmaor non inferiore a ml. 10 e dovrà essere ottemperato alle prescrizioni di cui all'autorizzazione sismica dell'Ufficio Genio Civile n. 12386 del 19-07-1984;
- Gli eventuali interventi edificatori od opere diverse di sistemazione dei terreni previsti in località Pianezze all'interno delle zone C1.4 individuate con apposita grafia nelle tavole di Piano, dovranno mantenere inalterati i solchi di ruscellamento esistenti al fine di garantire il naturale deflusso delle acque superficiali ed evitare possibili movimenti gravitativi dei pendii;
- Gli eventuali interventi edificatori od opere diverse di sistemazione dei terreni previsti in località S. Pietro all'interno delle zone individuate con apposita grafia nelle tavole di Piano dovranno mantenere inalterati i solchi di ruscellamento esistenti al fine di garantire il naturale deflusso delle acque superficiali ed evitare possibili movimenti gravitativi dei pendii.

Un'attenta verifica delle condizioni di stabilità dei versanti, della situazione idrogeologica e di ogni altro fattore che possa concorrere ad amplificazioni sismiche in caso di eventi tellurici dovrà precedere ogni edificazione od altro intervento che comporti una modifica dello stato dei luoghi nelle zone collinari e montane maggiormente penalizzate dal punto di vista geomorfologico e classificate "scadenti" e "pessime" nella Carta delle penalità a fini edificatori (tav. 10/9 del PRG).

Art. 26 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

All'interno dell'Anfiteatro delle Prese individuato con apposita grafia nelle tavole di Piano oltre a quanto già stabilito dall'art. 34 del P.T.R.C. per l'Area di tutela paesaggistica n. 36 del Monte Cesen, si ritiene necessario, in attesa del Piano Ambientale, evitare qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi considerato il rilevante pregio paesaggistico e culturale dei luoghi. In particolare:

- è vietato il rimboschimento delle parti prative, per le quali va previsto il tradizionale sfalcio periodico;
- i filari di larici che segnano le prese, vanno mantenuti con eventuale sostituzione dei singoli soggetti deperienti;
- in assenza di Piano Ambientale, gli interventi di manutenzione sono effettuati dal Comune in accordo con i Servizi Forestali regionali.

Sono comunque ammissibili gli interventi previsti dal TITOLO VII "Norme specifiche di tutela" del P.T.R.C.

Capitolo III - INDICAZIONI PARTICOLARI E PUNTUALI

Art. 27 - ALLINEAMENTI

1. Nelle tavole di P.R.G. sono indicati gli allineamenti da rispettare nel caso di ristrutturazioni globali, nuove edificazioni ed ampliamenti: tale limite di allineamento non può essere superato se non previo strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.

Art. 28 - PORTICI E PASSAGGI COPERTI

1. I portici ed i passaggi coperti individuati nelle tavole di Piano costituiscono importanti episodi di percorsi pedonali aperti al pubblico.

2. Dovranno avere altezza netta non inferiore a ml 3,00 e larghezza non inferiore a ml 3,00; il volume relativo e la superficie coperta non incidono sulla capacità edificatoria della zona.

3. In sede di progetto esecutivo potrà esser marginalmente modificato il sito del percorso ferme restanti le aree che dovranno essere poste in relazione.

Art. 29 - PERCORSI PEDONALI E SENTIERI

1. Nelle tavole di progetto il P.R.G. individua i principali percorsi pedonali e i sentieri che consentono una migliore accessibilità alle attrezzature pubbliche ed ai poli di attrazione urbana nonché il collegamento tra i nuclei agricoli e la fruizione dell'area agricola e boschiva: è fatto divieto alla loro occlusione parziale o totale in assenza di un progetto esecutivo predisposto dal Comune al fine di conseguire la pubblica utilità.

2. Per i percorsi ricavati all'interno di aree verdi (pubbliche o private) o comunque separati dalla viabilità veicolare, valgono le seguenti prescrizioni:

a. accesso riservato ai pedoni od ai ciclisti;
b. larghezza minima della carreggiata : 2,00 ml;
c. pavimentazione : fondo naturale battuto, ghiaino e altri materiali idonei.

3. Per i percorsi sovrapposti alla viabilità esistente o prevista valgono le seguenti prescrizioni:

d. accesso riservato ai pedoni ed ai ciclisti: può essere consentito l'accesso ai mezzi motorizzati dei soli frontisti;
e. larghezza minima della carreggiata: come quella eventualmente esistente con un minimo di ml 2,60;
f. i percorsi devono essere protetti rispetto alla viabilità stradale con apposita cordonata e/o griglia.

4. La superficie non utilizzata per il transito andrà sistemata a verde, con prato piantumato e appositi spazi per la sosta dotati di panchine.

5. Per quanto attiene alla viabilità silvo - pastorale, si richiamano le disposizioni previste dallo specifico Piano della Viabilità Rurale e Silvo - Pastorale.

Art. 30 - FILARI D'ALTO FUSTO E MACCHIE ARBORATE

1. Ove indicato nelle tavole di piano, andranno conservate, se esistenti e previste se in progetto, le alberature di specie locali ad alto fusto. Oltre ai Grandi Alberi individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano e di seguito elencati:

Elenco Grandi Alberi:

1. ***Castagner del Col Vettoraz (n. 92) - IGM F.° 38 IV S.O. 33T TL 698 87 fg. 25 map. 45 SPB***
2. ~~***Cedro di Villa dei Cedri(n. 3) - IGM F.° 38 IV S.O. 33T TL 332 877 fg. 17 map. 8 VDB***~~
3. ***Fagher di Borri(n. 71) - IGM F.° 38 IV N.O. 33T TL 684 907 fg. 9 map. 5 VDB***
4. ***Fagher di Fontana (n. 78) - IGM F.° 38 IV N.O. 32T QR 325 903 fg. 14 map. 237/a VDB***
5. ~~***Faggi di Peror (n. 77) - IGM F.° 38 IV N.O. 33T TL 685 895 fg. 17 map. 74 SPB***~~
6. ***Frassino di Perer (n. 195) - IGM F.° 38 IV N.O. 33T TL 685 895 fg. 17 map. 74 SPB***
7. ~~***Grande Fagher di Endimione (n. 69) - IGM F.° 38 IV N.O. 33T TL 705 917fg. 7 map. 72 SPB***~~
8. ***Grande Tiglio di Boc (n. 186) - IGM F.° 38 IV N.O. 33T TL 684 899 fg. 14 map. 54 VBD***
9. ~~***El Sgiasener di San Stefano (n. 119) - IGM F.° 38 IV S.O. 33T TL 703 880fg. 23 map. 168 SPB***~~
10. ***~~Tre~~ due Faggi del Rif. Belvedere (n. 74) - IGM F.° 38 IV N.O. 33T TL 688 900 fg.17 map. 29 SPB***
11. ***~~Tre~~ due Faggi di Frascada(n. 75) - IGM F.° 38 IV N.O. 33T TL 688 902 fg. 17 map. 3 SPB***

andranno comunque tutelati gli insiemi vegetazionali di pregio e/o gli altri alberi monumentali rilevabili in particolare in prossimità di casere o malghe. Gli eventuale interventi di manutenzione andranno in ogni caso concordati con i S.F.R.

2. I filari alberati lungo la viabilità principale dovranno essere realizzati in modo tale da offrire adeguata protezione, separandoli dalle corsie di marcia, ai percorsi pedonali e alle piste ciclabili eventualmente previsti.

Art. 31 - VIABILITÀ

1. Nelle tavole del P.R.G. sono individuate la viabilità principale (strade provinciali), la viabilità secondaria e quella di collegamento tra singoli quartieri (strade comunali).

2. L'indicazione dei percorsi della viabilità principale è vincolante mentre quella delle opere è indicativa: qualsiasi modifica deve essere preventivamente concordata con gli enti competenti.

3. I percorsi della viabilità secondaria possono essere modificati mediante approvazione di apposito progetto con deliberazione di Consiglio Comunale.
I percorsi stradali a servizio di previste zone di espansione residenziale, produttiva o ricettiva turistica riportate in planimetria di Piano, hanno carattere indicativo: spetta allo Strumento Urbanistico Attuativo definirne l'esatto tracciato fermo restante lo schema distributivo generale.

a. strade principali con funzione prevalentemente regionale o intercomunale:
   - sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissione di strade secondarie, purché distanti non meno di 500 ml dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
b. strade secondarie con funzione prevalentemente comunale:
   - sono accessibili mediante normali immissioni dalle strade locali ed interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza);
c. strade locali con funzione prevalentemente urbana o agricola:

- sono accessibili anche dai singoli lotti in qualunque punto distante almeno 15 ml dalle curve e dagli incroci, mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza.

d. strade interne con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli:
   - le stesse prescrizioni del punto c. Per le strade residenziali a fondo cieco la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 5,00 e al termine di detta strada deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12,00.

e. “strada panoramica”:
   - lungo i tratti della S.P. 143 e/o di altre strade appositamente individuate dovranno essere vietati, prevalentemente verso valle, interventi di riforestazione e/o qualunque altro intervento che ostacoli la percezione visiva.

5. Per le strade non a fondo cieco la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione, non può essere inferiore di ml 7,50 comprensiva di ml 1,50 per il marciapiede.

6. Qualora una strada serva non più di tre lotti e fino ad un massimo di 6 unità abitative, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme.

Art. 32 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1. Per le attività produttive che fossero localizzate in difformità rispetto alle indicazioni del P.R.G., anche se non espressamente individuate nelle tavole di Piano, si dovrà prevedere il trasferimento; prima del trasferimento sui fabbricati esistenti sono ammessi i seguenti interventi:
   a. manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico sanitario senza aumento di volume o di superficie utile;
   b. con il trasferimento dell'attività produttiva in essere al momento dell'adozione del P.R.G., l'intera area così liberata può essere trasformata sulla base dei parametri urbanistici della zona entro la quale si trova anche se non specificatamente indicato nelle tavole di P.R.G; è facoltà del ~~Sindaco~~ **Responsabile del servizio**, sentita la C.E.C. imporre la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo la cui approvazione è di competenza del Consiglio Comunale.

2. attività produttive da confermare
per le attività agroindustriali individuate puntualmente, si applicano le disposizioni di cui all’art. 13 relativo a “Prescrizioni Puntuali”.

Art. 33 - PUBBLICITÀ ED AFFISSIONI

In tutto il territorio comunale e ai bordi delle sedi stradali è fatto divieto di collocare carte, scritte, insegne luminose o apparecchi comunque pubblicitari, sia fissi che mobili, esternamente agli spazi appositamente predisposti dall'Amministrazione Comunale per l'affissione.
Nell'individuare tali spazi dovrà riscontrarsi il rispetto delle visuali panoramiche e dei caratteri ambientali e paesaggistici; eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per indicazioni di carattere turistico di interesse locale e di segnalazione di servizi per gli utenti della strada.
Per gli impianti fissi pubblicitari e segnaletici, la collocazione potrà avvenire nel rispetto delle disposizioni del codice della strada; all’interno dei centri storici o comunque in centri abitati, tali impianti dovranno essere improntati all’estrema semplicità compositiva e formale. ~~*: non è consentita l’installazione degli impianti di cui trattasi in zone caratteristiche del territorio comunale e di interesse ambientale e paesaggistico.*~~

PARTE II

NORME SPECIFICHE PER EDIFICI SCHEDATI E CENTRI STORICI

Capitolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 34 - OGGETTO, FINALITÀ E CAMPO DI APPLICAZIONE.

1. Il presente strumento urbanistico costituisce Variante al P.R.G. vigente, elaborato ai sensi delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali.
2. Il campo di applicazione della variante è rappresentato dai centri e nuclei rurali di antica origine, dai fabbricati di valore storico e architettonico, dagli elementi di valore ambientale. Le Tavv. n° 1 (dalla 1 alla 4) e n° 2 (dalla 1 alla 7) individuano il suddetto campo di applicazione, corrispondente agli ambiti variati ed agli edifici storici ed elementi ambientali esterni ai centri storici.
3. Nei centri storici la presente variante si propone essenzialmente i seguenti obiettivi:
   - tutelare l'identità culturale dell'insediamento storicamente consolidato dei diversi centri;
   - individuare le modifiche necessarie per assicurare la vitalità delle parti antiche dei diversi centri nelle condizioni attuali e il suo corretto inserimento nella nuova realtà urbana e territoriale;

   A questo fine si riconoscono le caratteristiche morfologiche, tipologiche ed insediative che hanno presieduto alle vicende storiche degli insediamenti attraverso i segni della loro permanenza nell'organizzazione territoriale, nell'assetto urbano, nell'impianto fondiario, nelle caratteristiche formali e tipologiche dei manufatti edilizi e se ne prescrive la conservazione, le modalità di trasformazione compatibile, le regole per le trasformazioni degli elementi recenti e la realizzazione dei nuovi elementi necessari per assicurare la funzionalità e la vivibilità dei centri storici.
4. Le disposizioni di cui al presente allegato, in caso di contrasto, prevalgono rispetto alla disciplina generale stabilità dal P.R.G.; negli altri casi ne costituiscono integrazione.
5. Con riferimento ai successivi articoli, le presenti norme hanno carattere prescrittivo e vincolante con le seguenti eccezioni:
   a) l'attribuzione, operata nelle Tavv. n° 6.5 (dalla A alla L), delle singole unità edilizie ad una delle categorie tipologiche di cui all'Art. **50**, può essere modificata secondo la procedura di cui al successivo Art. **74**;
   b) l'identificazione, operata nelle Tavv. n° 10 (dalla A alla L), di strumenti urbanistici attuativi può essere modificata nel perimetro o arricchita attraverso la perimetrazione di nuovi strumenti urbanistici attuativi su delibera del consiglio comunale.

Art. ~~2~~ 35 - ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE

1. La Variante al P.R.G. é costituita dai seguenti elaborati:
   ANALISI

1)	Tavv.	da 1.1 a 1.4	Ambiti della variante	scala	1:5.000
2)	Tavv.	da 2.1 a 2.7	Edifici storici, beni ambientali	scala	1:5.000
3)	Elab.	3	Relazione storica		
4)	Elabb.	4	Schede edifici storici (B)		
5)	Elab.	5	Schede beni ambientali (B1)		
6)	Tavv.	6.1.a … 6.1.l	Epoca d'impianto	scala	1:2.000
	Tavv.	6.2.a … 6.2.l	Stato di conservazione	scala	1:2.000

Tavv.	6.3.a … 6.3.l	Interventi effettuati	scala	1:2.000
Tavv.	6.4.a … 6.4.l	Destinazione d'uso	scala	1:2.000
Tavv.	6.5.a … 6.5.l	Classificazione tipologica	scala	1:2.000

PROGETTO

7)	Elab.	7	Relazione illustrativa		
8)	Elab.	8	Norme tecniche di attuazione		
9)	Tavv.	9.1 … 9.7	Edifici storici, beni ambientali	scala	1:5.000
10)	Tavv.	10.a … 10.l	Politiche	scala	1:2.000
11)	Tavv.	11.a … 11.l	Gradi di intervento	scala	1:2.000
12)	Tav.	12.a	Scheda normativa	s cala	1:1.000
	Tav.	12.c	''		''
	Tav.	12.f	''		''
	Tav.	12.g	''		''
	Tav.	12.h	''		''
	Tav.	12.i	''		''
	Tav.	12.l	''		''

Capitolo II - DEFINIZIONE INTERVENTI

Art. ~~3~~ 36 - AMBITO TERRITORIALE

1. Le zone storiche definite come previsto al D.M. LL.PP. 2-4-1968 n. 1444 sono state delimitate ed individuate in base alle ricerche condotte sulle trasformazioni del tessuto edilizio e sulla morfologia urbana, contenute negli elaborati relativi all'analisi dei centri urbani e dei nuclei rurali, nella relazione illustrativa e nelle Tavv. della serie 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 e 6.5.
2. Le parti di territorio individuate nelle tavole con la dicitura "ambito urbano di validità della variante" sono considerate, se non diversamente specificato, zone A.

Art. ~~4~~ 37 - UNITÀ EDILIZIE

1. I fabbricati di interesse storico-architettonico individuati nella Tavv. n° 11 (dalla A alla L) alla scala 1:2.000, nelle Tavv. n° 9 (dalla 1 alla 7) alla scala 1:5.000 e nella serie di elaborati n° 4 relativi alle schede B costituiscono unità edilizie (U.E.).
2. Gli interventi sulle unità edilizie possono riguardare:
   - parti di U.E.
   - un'intera U.E.
   - più U.E.
3. Per gli interventi su parti di U.E. è obbligatorio, oltre al progetto delle opere da eseguire, la redazione di un progetto preliminare riguardante tutte le parti dell'unità edilizia, come individuate nelle schede B, che sono in relazione funzionale o tipologica con la parte sulla quale si interviene. I documenti descrittivi tecnico grafici che costituiscono il progetto preliminare dovranno avere lo sviluppo ed il contenuto necessari, secondo la natura e l'oggetto dell'intervento, per fornire una valida configurazione dell'opera stessa, giustificare le scelte effettuate e quantificare l'intervento.
4. Per gli interventi su un'intera U.E. è obbligatoria la redazione di un progetto unitario, cui farà riferimento un unico provvedimento abilitativo. Con l'approvazione del progetto unitario è consentita l'approvazione di un programma di intervento articolato per fasi, ciascuna non più soggetta a specifica autorizzazione, nel rispetto dei tempi di validità previsti dal provvedimento abilitativo.
5. Per gli interventi su un insieme di U.E. si rispetteranno le condizioni del comma precedente per ciascuna U.E. qualora l'intervento non preveda alterazioni del tessuto edilizio esistente; tale alterazioni sono previste esclusivamente nei casi di cui all'Art. ~~36~~ **69** e all'Art. ~~37~~ **70**.

Art. ~~5~~ 38- MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Per le modalità di intervento, di cui al seguente elenco, valgono le definizioni contenute nell'Art. 31 della legge 457/78 e successive modificazioni con le ulteriori precisazioni di cui agli articoli relativi a:
   - manutenzione ordinaria
   - manutenzione straordinaria
   - restauro
   - risanamento conservativo
   - ristrutturazione parziale
   - demolizione con ricostruzione
   - demolizione senza ricostruzione
   - ripristino
   - nuova edificazione

Art. ~~6~~ 39 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono gli interventi di rinnovamento, riparazione e sostituzione delle finiture dei manufatti esistenti, i quali non debbono comunque comportare alterazioni delle loro preesistenti caratteristiche, e gli interventi necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
   Queste opere sono ammesse per tutte le categorie di edifici.

2. Essi comprendono in particolare:
   a) la pulitura e la ripresa parziale di intonaci e dei rivestimenti esterni con l'utilizzo dei medesimi materiali, tecnologie e tinte preesistenti;
   b) la pulitura, riparazione e tinteggiatura di tutti gli elementi architettonici e tecnologici esterni, senza modificarne le dimensioni e le forme e con l'utilizzazione dei medesimi materiali, tecnologie e tinte preesistenti;
   c) la pulitura, tinteggiatura e rifacimento di intonaci e rivestimenti interni con l'utilizzazione dei medesimi materiali, tecnologie e tinte preesistenti se caratteristiche e/o significative;
   d) la pulitura, tinteggiatura e rifacimento degli infissi e dei pavimenti interni con l'utilizzazione dei medesimi materiali, tecnologie e tinte preesistenti se caratteristiche e/o significative;
   e) la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione di singoli elementi strutturali degradatisi con l'uso, conservando i caratteri originali o ripristinandoli se alterati;
   f) riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari;
   g) la riparazione, ammodernamento o sostituzione di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici o tecnologici.

Art. ~~7~~ 40 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono gli interventi di risanamento, consolidamento, sostituzione di parti anche strutturali, ove fatiscenti e/o collabenti, dei manufatti esistenti, con i medesimi materiali o similari, che non comportino modificazioni dei volumi, delle superfici e della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, nonché quelli volti a integrare o a realizzare gli impianti tecnologici e igienico-sanitari.

2. Essi comprendono in particolare:
   a) il rifacimento totale di intonaci e rivestimenti esterni;
   b) il risanamento, consolidamento e parziale sostituzione delle strutture verticali esterne senza modificazione del numero, posizione, dimensione e forma delle aperture esistenti, nonché delle strutture verticali interne, purché non venga variato l'impianto tipologico delle singole unità immobiliari;
   c) il risanamento, consolidamento, sostituzione parziale o totale di scale, coperture e solai, senza modificarne la posizione, la forma e le tecnologie costruttive se non per ricondurle a quelle originarie;
   d) il rifacimento degli elementi architettonici e decorativi interni e esterni con il mantenimento dei caratteri originari;
   e) il rifacimento o la nuova realizzazione di impianti tecnologici o igienico sanitari anche utilizzando locali precedentemente adibiti ad altra funzione purché non venga variata la destinazione d'uso, il numero o l'impianto tipologico delle singole unità immobiliari.

Art. ~~8~~ 41 - RESTAURO

1. Il restauro è costituito da un insieme sistematico di opere volte a conservare un manufatto edilizio e ad assicurarne la funzionalità, nel rispetto delle caratteristiche strutturali, distributive e formali, per utilizzazioni con esse compatibili.
2. Esso comprende in particolare:

a) il consolidamento statico, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota degli elementi strutturali quali: murature portanti sia interne che esterne, solai e volte, scale, tetto con il ripristino della copertura originaria;
b) l'eliminazione degli elementi aggiunti in epoca posteriore alla costruzione originaria nei casi in cui questi siano ininfluenti ai fini dell'identità storica e privi di qualità culturale e testimoniale;
c) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai punti precedenti.

3. Le operazioni di restauro possono includere anche limitati ripristini filologici e tipologici come definiti dal successivo Art.~~*13*~~ **46**.

Art. ~~*9*~~ 42 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Il risanamento conservativo è costituito da un insieme di opere volto a conservare gli elementi costitutivi principali dell'organismo edilizio ed in particolare tutti quegli elementi esterni di carattere, morfologico, volumetrico e architettonico che si riferiscano, senza contraffazioni, alla cultura compositiva e costruttiva della tradizione cui tale edificio appartiene.
2. Oltre a quanto ammesso dal Restauro, nel risanamento conservativo è consentito anche un riassetto ed una ricomposizione delle singole tipologie, nel rispetto dell'impianto complessivo cui tali manufatti appartengono.
3. Nel risanamento conservativo è ammessa la traslazione degli orizzontamenti con esclusione del tetto, allo scopo di rendere abitabili i locali, purché ciò non comporti l'alterazione delle aperture esterne preesistenti. Non sono ammesse aperture o chiusure di nuovi fori, è ammessa la traslazione di fori per allineamenti.
4. **Non sono ammesse nuove aperture, è ammessa la traslazione di fori se previsti nell'impianto originario.**

Art. ~~*10*~~ 43 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE

1. La Ristrutturazione parziale è costituita da un insieme sistematico di opere volte a trasformare parzialmente un manufatto edilizio, conservandone alcune parti significative e sostituendo le altre per ottenere un manufatto complessivamente diverso o adatto ad altri usi.
2. Detti interventi non possono comportare variazioni del volume esistente, salvo quanto previsto al successivo Art. ~~*43*~~ **76** delle presenti norme, è in ogni caso garantita la possibilità di elevare per un massimo di 30 centimetri la linea di gronda mantenendo inalterata la pendenza della copertura. Tale possibilità è intervento puntuale di Piano Regolatore Generale ai sensi ultimo comma art. 23 della L.R. n. 61/1985.
3. Gli interventi di ristrutturazione che comportano la demolizione di parte delle strutture verticali devono essere giustificati dalla non idoneità statica dell'edificio attestata per mezzo di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato. Quando gli interventi di rifacimento delle strutture perimetrali verticali riguardano più della metà delle strutture esistenti, sono da considerarsi interventi di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio.

Art. ~~*11*~~ 44 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

1. La Demolizione con contestuale ricostruzione prevede la sostituzione di un manufatto edilizio con uno di nuova costruzione diverso per forma e/o volume con o senza spostamento di sedime nel rispetto di quanto previsto al successivo Art. ~~*43*~~ **76** delle presenti norme.
2. Il mantenimento del sedime esistente è prescritto per gli edifici individuati in cartografia, presenti nei catasti storici o comunque antecedenti il 1940 e successivamente sostituiti o alterati in modo irreversibile.
3. Lo spostamento del sedime è consentito o prescritto per gli edifici di recente costruzione, individuati in cartografia come "edifici non censiti". In caso di demolizione e ricostruzione, fatte salve le prescrizioni di cui ai commi successivi, lo spostamento potrà essere effettuato per un

migliore inserimento del nuovo edificio nella morfologia del centro storico o nel contesto territoriale in cui ricade.

4. Salvo diverse prescrizioni previste dai commi successivi o indicate nella cartografia di progetto, o nelle schede normative allegate, i nuovi edifici non potranno superare la superficie e l'altezza di quelli esistenti.
5. Nel caso in cui l'edificio sottoposto alla categoria di Demolizione con ricostruzione si trovi in adiacenza ad un edificio assoggettato alle categorie di cui agli artt. ~~*8*~~ **41**, ~~*9*~~ **42** e ~~*10*~~ **43**, salvo diverse prescrizioni indicate dagli S.U.A., non potrà superarne l'altezza se non per la quota necessaria per raggiungere gli standard minimi previsti dal regolamento edilizio o dalle norme di igiene. Nel caso invece in cui si trovi intercluso tra due edifici assoggettati entrambi a tali categorie, la sua altezza non potrà superare quella dell'edificio più alto.
6. I nuovi edifici realizzati a seguito della demolizione dell'edificio preesistente, salvo diverse prescrizioni indicate dagli S.U.A., dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
   - distanza dalle strade uguale a quella degli edifici contermini assoggettati alle categorie di cui artt. ~~*8*~~ **41**, ~~*9*~~ **42** e ~~*10*~~ **43**;
   - distanza dai confini o dagli altri fabbricati non inferiore a quella degli edifici preesistenti.

Art. ~~*12*~~ 45 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

1. La demolizione senza ricostruzione consiste nella eliminazione completa dell'edificio o di parte di esso.

Art. ~~*13*~~ 46 - RIPRISTINO

1. Il Ripristino è costituito da un insieme sistematico di opere volto a riedificare in tutto o in parte un manufatto edilizio preesistente, partendo dalle sue rovine e dalla documentazione storica della sua conformazione oggi sparita. L'esistenza del manufatto deve inoltre essere confermata dalla testimonianza di più soggetti terzi. Il ripristino si distingue in Ripristino Filologico e Ripristino Tipologico.
2. Dicesi ripristino filologico qualora sia disponibile documentazione specifica, resti, disegni, fotografie, del manufatto da ripristinare.
3. Dicesi ripristino tipologico qualora si conosca solo il modello tipologico del manufatto.

Art. ~~*14*~~ 47 - NUOVA EDIFICAZIONE

1. Gli edifici di nuova edificazione vanno realizzati nelle aree e secondo gli indici parametrici individuati nella cartografia di Piano e nelle norme di attuazione.
2. Nella realizzazione della nuova edificazione dovrà essere privilegiato il ricorso a modelli insediativi consoni alla tradizione locale e i cui caratteri siano compatibili con il tessuto urbano di formazione storica

Art. ~~*15*~~ 48 - GRADI DI TUTELA E INTERVENTO

1. Allo scopo di determinare i tipi e le caratteristiche degli interventi, la variante al PRG prevede, in conformità a quanto definito all'Art. ~~*6*~~ **39**, le seguenti categorie di intervento:
   - 1° grado di protezione relativo agli edifici di particolare valore architettonico e monumentale in cui si interviene attraverso il restauro;
   - 2° grado di protezione relativo agli edifici di valore storico-ambientale, di cui interessa la conservazione degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia in cui si interviene attraverso il risanamento conservativo;
   - 3° grado di protezione relativo agli edifici trasformati in modo reversibile rispetto ai caratteri tipologici originari per i quali è ammessa la ristrutturazione parziale;

- 4° grado di protezione relativo agli edifici trasformati in modo irreversibile per i quali è ammessa la demolizione con ricostruzione totale o parziale delle parti eliminate.

2. L'attribuzione del grado di tutela dei fabbricati, trascritto nelle schede B relative agli edifici di interesse storico-architettonico e la relativa trasposizione grafica nelle Tavv. n. 11, si riferisce al corpo edilizio originario o comunque storicizzato e non agli ampliamenti successivi o alle nuove costruzioni anche se individuati graficamente come unità edilizie negli elaborati di Piano.
3. Il procedimento per la revisione dell'individuazione, attraverso scheda B, dei fabbricati di valore storico è quello previsto al 2° comma dell'art. ~~39~~ **72** delle presenti NTA, ed i documenti da produrre sono quelli elencati al 3° comma dell'art. ~~39~~ **72**.
4. Le categorie descritte al 1° comma del presente articolo e le relative modalità di intervento sono attuabili nel rispetto delle norme più restrittive in materia di vincoli storici, artistici, archeologici, paesaggistici, ambientali ed idrogeologici, come desunti dalla normativa vigente.

Capitolo III - DESTINAZIONI D'USO E TIPOLOGIE EDILIZIE

Art. ~~16~~ 49 - DESTINAZIONI D'USO

1. Nelle unità edilizie indicate nelle Tavv. 11(dalla A alla L) sono consentite o prescritte solo le destinazioni d'uso compatibili con la loro struttura fisica e tipologica, come indicato nelle norme specifiche per ciascuna tipologia.
2. Le destinazioni d'uso in essere alla data di adozione della presente variante possono essere variate esclusivamente in una destinazione d'uso consentita o prescritta per la specifica categoria di appartenenza. Ove la destinazione d'uso in essere alla suddetta data non sia tra quelle consentite o prescritte, nessun intervento, eccedente la manutenzione ordinaria e straordinaria, può essere realizzato se non è volto ad attivare una destinazione d'uso consentita o prescritta.
3. Le destinazioni d'uso diverse da quelle consentite o prescritte debbono considerarsi incompatibili con la conformazione tipologica del manufatto edilizio, ovvero con l'equilibrio dell'assetto ambientale e pertanto sono escluse.
4. Sono ritenute comunque incompatibili con il centro storico le attività che inducono aumenti significativi di traffico motorizzato, fatte salve le attività culturali e associative (teatri, cinema, biblioteche, spazi museali, circoli ricreativi, etc.). In particolare, nel Centro Storico non sono ammesse le attività produttive industriali, nonché le attività commerciali all'ingrosso e/o al dettaglio che abbiano una Su superiore ai 400 mq.;
5. Le attività ricettive extra-alberghiere sono considerate compatibili
6. Per quanto concerne la disciplina delle strutture ricettive extra-alberghiere, in ogni caso ammesse, si precisa che:
   - devono essere considerati esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere destinate ai clienti, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati di uno stesso stabile, nei quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari;
   - i locali adibiti a esercizio di affittacamere devono essere conformi alle prescrizioni edilizie e igienico-sanitarie;
   - chi affitta saltuariamente fino a 2 camere è escluso dall'obbligo, previsto per gli esercizi da 3 a 6 camere, di:
     - fare domanda al ~~Sindaco~~ **Responsabile del servizio**;
     - allegare alla domanda il certificato sanitario, i documenti atti a comprovare la disponibilità dei vani indicati per le finalità dichiarate, le ricevute comprovanti il versamento delle tasse di concessione previste, l'attestato di classificazione dell'esercizio.
     - possedere i requisiti previsti dall'Art. 11 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza;
     - essere iscritto alla sezione speciale del registro degli esercenti il commercio.

~~*TIPOLOGIE EDILIZIE*~~

Art. ~~17~~ 50 - TIPOLOGIE EDILIZIE

1. Le unità edilizie sono caratterizzate dalla corrispondenza a una tipologia, cioè a un sistema organizzativo e spaziale con carattere di modularità e/o costanza costruttiva in grado di formare edifici simili e ripetuti.
2. L'analisi dell'edificato ha evidenziato costanti tipologiche che hanno permesso di identificare le seguenti tipologie con riferimento alle tavv. 6.5 delle tipologie edilizie del Centro Storico e all'analisi storica dei centri urbani e dei nuclei rurali:
   - edifici specialistici civili
   - edifici specialistici religiosi
   - edifici specialistici produttivi
   - ville storiche

- palazzi residenziali
- edifici residenziali a schiera
- edifici residenziali in linea o blocco
- edifici uni/bifamiliari
- case coloniche
- accessori rustici

Art. ~~*18*~~ 51 - EDIFICI SPECIALISTICI CIVILI

1. La tipologia originale deriva dalle specifiche funzioni d'interesse pubblico alle quali tali manufatti erano destinati. I casi più emblematici sono rappresentati dal Municipio, dai padiglioni del complesso ospedaliero, dalle scuole, dalla caserma, ecc.
2. La specificità di ciascuno non ne consente una classificazione, pertanto ogni manufatto va studiato nelle sue caratteristiche peculiari e recuperato con materiali e tecniche congruenti.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con il mantenimento della tipologia originaria dell'edificio e le sue eventuali modificazioni non reversibili come previsto dal successivo art. ~~*38*~~ **71**.

Art. ~~*19*~~ 52 - EDIFICI SPECIALISTICI RELIGIOSI

1. Progettati per specifiche funzioni religiose e adibiti originariamente a quello scopo (chiese, oratori, conventi), rappresentano un'importante testimonianza anche negli episodi edilizi minori.
2. La specificità di ciascuno non ne consente una classificazione, pertanto ogni manufatto va studiato nelle sue caratteristiche peculiari e recuperato con materiali e tecniche congruenti.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
   - per le chiese, gli oratori e le cappelle, oltre alle destinazioni religiose, le destinazioni culturali, teatrali, espositive, museali, compatibili con il mantenimento dell'involucro architettonico e dell'apparato decorativo;
   - per gli altri edifici, oltre a quelle religiose, tutte le destinazioni d'uso compatibili con il mantenimento della tipologia originaria dell'edificio e le sue eventuali modificazioni non reversibili come previsto dal successivo art. ~~*38*~~ **71**, con l'esclusione delle destinazioni di carattere produttivo e commerciale.

Art. ~~*20*~~ 53 - EDIFICI SPECIALISTICI PRODUTTIVI

1. Sono i manufatti che manifestano caratteri tipologici funzionali originariamente ad attività produttive (agricole, artigianali, industriali).
2. La specificità di ciascuno non ne consente una classificazione, pertanto ogni manufatto va studiato nelle sue caratteristiche peculiari e recuperato con materiali e tecniche congruenti.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con il mantenimento della tipologia originaria dell'edificio.

Art. ~~*21*~~ 54 - VILLE STORICHE

1. Sono edifici tipologicamente conclusi, meritevoli della massima tutela per le specifiche caratteristiche storico-architettoniche. L'epoca d'impianto dei manufatti è quasi sempre anteriore alla prima guerra mondiale. In genere la localizzazione degli edifici più antichi fu originariamente legata alla colonizzazione del territorio rurale; le prime ville della Valdobbiadene, infatti, svolsero inizialmente la funzione di vere e proprie aziende agricole. L'area di pertinenza pertanto fu spesso caratterizzata dalla presenza di accessori rustici, attualmente adibiti ad altre destinazioni. Dalla seconda metà dell'Ottocento la funzione residenziale divenne pressoché esclusiva.

Tra i manufatti più significativi segnaliamo villa Barbon, villa Piva-Barberina, villa dei Cedri (già villa Piva), villa Castaldis, villa Miozzi.

2. Caratteristiche costruttive: la specificità delle ville rende priva di significato la ricerca di caratteri edilizi comuni.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con il mantenimento della tipologia originaria dell'edificio e le sue eventuali modificazioni non reversibili come previsto dal successivo art. ~~*38*~~ **71**.

Art. ~~*22*~~ 55 - PALAZZI

1. Si tratta di edifici tipologicamente conclusi, meritevoli di tutela per le loro specifiche peculiarità storico-architettoniche. Sorti all'interno o in prossimità dei centri abitati, e destinati originariamente alla residenza, sono talvolta caratterizzati da considerevoli dimensioni e da più accessi. Il caso più significativo è rappresentato da Palazzo Reghini, a Martignago: l'edificio, che ospita l'Istituto Canossiano, è stato oggetto di successive trasformazioni, le quali tuttavia non hanno comportato la variazione della tipologia originale.
2. La specificità di ciascun manufatto determina l'esclusione di caratteri edilizi comuni.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con il mantenimento della tipologia originaria dell'edificio e le sue eventuali modificazioni non reversibili come previsto dal successivo art. ~~*38*~~ **71**. Al piano terra sono sempre ammesse destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali.

Art. ~~*23*~~ 56 - EDIFICI RESIDENZIALI A SCHIERA

1. Rappresentano la forma aggregativa di gran lunga più diffusa a Valdobbiadene anche se, nei corpi di fabbrica minori, si confondono con il tipo "casa colonica". Hanno almeno due piani più il sottotetto e mai più di tre piani abitabili (in rari casi si aggiunge un piano seminterrato che sfrutta al meglio le pendenze del terreno). La copertura è a due falde coincidenti sul colmo; il volume rustico, sempre all'interno del fabbricato principale, e` alternato alle parti residenziali segnalando anche i limiti di proprietà.
2. Le possibili varianti sono riconducibili a:
   - dimensioni: la schiera o cortina edilizia può essere il risultato di aggregazioni successive o di un progetto originario unitario, anche se non esplicito; conseguentemente il fronte principale può avere una lunghezza variabile dagli oltre 100 ml (località S.Giovanni ma non solo) a 20 - 25 ml (S. Pietro, S.Stefano, Guia). L'altezza dei fabbricati spesso è uguale su tutto il fronte ma, nelle schiere di "aggregazione" non è infrequente il caso di altezze diverse (le parti rustiche o quelle che originariamente erano rustiche, sono generalmente più basse).
   - forma: l'orografia e il rapporto con la viabilità determinano forme spaziali diverse così sintetizzabili:
     - *schiera sviluppata linearmente:* tipica della zona pianeggiante (emblematico il caso di S.Giovanni) è indifferente al tracciato della viabilità principale, spesso ad essa ortogonale, ma influenzata dall'orientamento (sud-est o sud-ovest) delle fronti principali;
     - *cortina lungo strada:* modello diffuso lungo la provinciale pedemontana della quale ripropone l'andamento sinuoso. Il retro corrisponde, generalmente, con l'affaccio sulla strada alla quale si accede da sottoportici: i fabbricati che compongono la cortina non sono sempre tipologicamente e dimensionalmente coerenti;
     - *schiera adattata ai luoghi:* i frequenti dislivelli hanno imposto degli adattamenti nella forma delle schiere quando queste non potevano essere sviluppate linearmente lungo le curve di livello. Di qui forme che simulano una organizzazione a corte con gli annessi rustici a far da "ali" al corpo residenziale; o la formazione di schiere "scalari" (per guadagnare quota) in corrispondenza dei volumi rustici.

- localizzazione: diffusione su tutto il territorio comunale con le differenziazioni dovute all'andamento orografico. Sul settore orientale (Guia) sembrerebbe prevalere un'edilizia più povera con dimensioni minori.
- caratteristiche costruttive:
  - *murature:* in pietra o sasso faccia a vista o intonacate; frequenti riprese angolari con pietre squadrate;
  - *forometria:* stipiti in pietra o riprese esterne con intonaco; archetti di scarico sopra porte e finestre; volume rustico aperto e raramente marcato da archi: questi ultimi sono a tutto sesto nei fabbricati sopravvissuti alle distruzioni belliche e ribassati negli altri casi. I porticati passanti sono presenti, quasi esclusivamente, nelle cortine edilizie lungo strada Aperture del sottotetto di tipo quadrato o rettangolare e, più raramente, ovoidale. Oscuri in legno a due battenti o a libro; abbastanza frequenti scuri alla veneziana (riquadrati);
  - *comignoli:* a torretta nei tipi tradizionali anche con copertura piana fermata con pietra sferica o a conoide;
  - *poggioli e terrazze:* assenti.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con il mantenimento della tipologia originaria dell'edificio e le sue eventuali modificazioni non reversibili come previsto dal successivo art. ~~*38*~~ **71**. Al piano terra sono sempre ammesse destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali.

Art. ~~*24*~~ 57 - EDIFICI RESIDENZIALI IN LINEA

1. L'edificio in linea, destinato alla residenza, è un'evoluzione della tipologia a schiera. Si tratta in genere di un edificio a più piani composto da doppie colonne di appartamenti sovrapposti, disimpegnati da una scala comune in posizione centrale in modo da consentire la disposizione lineare in serie di più colonne. Gli appartamenti possono essere, per ogni piano, da due a quattro. La disposizione planimetrica dell'edificio più comune è quella rettilinea.
   Fra gli edifici anteriori al 1945 presenti sul territorio comunale questo tipo edilizio è piuttosto raro, tuttavia si riscontrano alcuni casi a Valdobbiadene, in Piazza Marconi.
2. Le dimensioni sono generalmente maggiori di quelle degli edifici a schiera arrivando sino ai 4 piani fuori terra. Le coperture sono bi-falda ma anche a padiglione con esempi di terrazze chiuse da balaustre, abbaini e altane: frequenti le decorazioni murali e gli stucchi ornamentali.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con il mantenimento della tipologia originaria dell'edificio e le sue eventuali modificazioni non reversibili come previsto dal successivo art. ~~*38*~~ **71**. Al piano terra sono sempre ammesse destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali.

Art. ~~*25*~~ 58 - EDIFICI UNI/BIFAMILIARI

1. Per casa uni-bifamiliare si intende propriamente un edificio di abitazione, cioè destinato esclusivamente alla residenza, comprendente uno/due alloggi che si possono sviluppare anche su più piani. Ciascun alloggio è dotato di ingresso ed eventuali scale proprie. Il fabbricato è caratterizzato da progettazione unitaria.
   Nel territorio del comune di Valdobbiadene i tipi più tradizionali di tali edifici hanno pianta generalmente di forma rettangolare, con i lati maggiori (fronte e retro del fabbricato) che raramente superano gli 8 metri di lunghezza o comunque inferiore a 16 se l'edificio è bi-familiare).Diversamente dal tipo unifamiliare, diffuso nelle aree rurali ma anche in prossimità dei centri urbani, il tipo bi-familiare non è molto frequente.
2. I tipi tradizionali manifestano due piani fuori terra, con strutture verticali in pietra, sasso del Piave e laterizio pieno; le strutture orizzontali (solai) sono in legno; la copertura è in coppi. La presenza dei sassi è assai più frequente nella fascia di territorio che lambisce il Piave: i casi di Bigolino e San Giovanni sono in tal senso emblematici.

Nelle zone rurali la casa uni-bifamiliare ha il fronte principale orientato sovente verso sud ed è spesso accompagnata dalla presenza di un accessorio rustico, il quale può sorgere su un sedime distinto. Se un edificio uni-bifamiliare include dei vani che presentano caratteri tipologici funzionali originariamente all'attività primaria, si usa identificare il fabbricato come "casa colonica" (cfr. la relativa definizione tipologica). Una variante della casa uni-bifamiliare è rappresentata dal cosiddetto "villino borghese", tipo edilizio spesso impropriamente identificato come "villa". In Italia esso iniziò a manifestarsi a patire dall'età giolittiana (1900-915), fase storica che coincide con la diffusione dell'architettura liberty, ossia la denominazione italiana dell'*Art Noveau* (1890-1910). Sul territorio comunale il villino borghese è presente con maggiore frequenza a Valdobbiadene, ed in particolare nel quartiere residenziale realizzato nel periodo fra le due guerre a nord ovest di Piazza Marconi.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con il mantenimento della tipologia originaria dell'edificio e le sue eventuali modificazioni non reversibili come previsto dal successivo art. ~~*38*~~ **71**.

Art. ~~*26*~~ 59 - CASE COLONICHE

1. Sono costituite da edifici prevalentemente unifamiliari di pianta rettangolare, con almeno due piani fuori terra oltre al granaio. Copertura a due falde coincidenti sul colmo. Orientamento variabile in funzione del declivio e, in pianura, fronte principale a sud-est o sud-ovest. La parte rustica è compresa nel corpo di fabbrica principale.
2. Le possibili varianti sono riconducibili a:
   - dimensioni: l'edificio unifamiliare può avere un fronte variabile da 6 a 12 metri: nel primo caso può costituire l'unità minima di un'aggregazione a schiera; nel secondo, è piuttosto diffuso l'accoppiamento bifamiliare;
   - volume rustico: talora è ortogonale all'edificio residenziale a causa della morfologia del sito, che non consentiva uno sviluppo lineare;
   - localizzazione: la tipologia è diffusa su tutto il territorio comunale ma con maggiore frequenza sull'area collinare a nord della S.P. 36 "Del Combai";
   - caratteristiche costruttive:
     - *copertura:* a due falde coincidenti sul colmo, con pendenze prossime al 40%; manto di copertura in coppi, talvolta in "laste" nella zona montana;
     - *murature:* in pietra o sasso faccia a vista o intonacate; frequenti riprese angolari con pietre squadrate;
     - *forometria:* stipiti in pietra o riprese esterne con intonaco; archetti di scarico sopra porte e finestre; volume rustico aperto e raramente marcato da archi: questi sono a tutto sesto nei fabbricati sopravvissuti alle distruzioni belliche e ribassati negli altri casi. Aperture del sottotetto di tipo quadrato o rettangolare, più raramente ovoidale. Oscuri in legno a due battenti o a libro;
     - *comignoli:* a torretta nei tipi tradizionali;
     - *poggioli e terrazze:* assenti.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con il mantenimento della tipologia originaria dell'edificio e le sue eventuali modificazioni non reversibili come previsto dal successivo art. ~~*38*~~ **71**. Al piano terra sono sempre ammesse destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali.

Art. ~~*27*~~ 60 - ANNESSI RUSTICI

1. Si tratta di edifici i cui caratteri tipologici e destinazione d'uso sono stati legati all'attività primaria. Il termine "accessorio" allude la fatto che la costruzione del manufatto destinato all'agricoltura fu subordinata alla presenza di altri manufatti, vicini o adiacenti, destinati però alla residenza.

Nel territorio valdobbiadenese gli accessori rustici tradizionali presentano piante multiformi. Nella generalità dei casi i manufatti sono dotati di due piani fuori terra: il piano terra era principalmente destinato ad ospitare il bestiame (stalla); il piano primo era adibito prevalentemente a deposito (fienile). Taluni sono dotati di cantina semi-interrata.

2. Gli accessori rustici possono essere isolati, affiancati ad una casa uni-bifamiliare ma costituire un fabbricato distinto, oppure inseriti all'interno di una aggregazione edilizia anche complessa. Alcuni sono dotati di portico, formato da colonne più spesso da pilastri, talora archivoltati (ad arco rialzato nei tipi più antichi, ad arco ribassato nei tipi posteriori alla prima guerra mondiale). Gran parte dei manufatti è arricchita, al piano superiore, da logge aperte adibite a fienile.
   I materiali costruttivi degli edifici anteriori al 1945 sono quelli tradizionali, tuttavia, dalla fine degli anni venti fino almeno al secondo dopoguerra prevalgono i manufatti con strutture verticali in laterizio pieno.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con il mantenimento della tipologia originaria dell'edificio e le sue eventuali modificazioni non reversibili come previsto dal successivo art. ~~*38*~~ **71**. Al piano terra sono sempre ammesse destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali.

Art. ~~*28*~~ 61 - EDIFICI DI SOSTITUZIONE

1. Sono gli edifici subentrati in epoca recente in sostituzione di edifici del tessuto storico e della città consolidata.
2. Questi edifici non sono riconducibili ad uno specifico tipo edilizio per la mancanza di comuni elementi architettonici e edilizi.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con la residenza.

Art. ~~*29*~~ 62 - EDIFICI INCONGRUI

1. Sono gli edifici in contrasto con la morfologia del tessuto storico e della città consolidata.
2. Questi edifici non sono riconducibili ad uno specifico tipo edilizio per la mancanza di comuni elementi architettonici ed edilizi.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con la residenza.

Capitolo IV - AREE NON EDIFICATE

Art. ~~30~~ 63 - ORTI E GIARDINI

1. Negli orti e giardini privati da tutelare, le trasformazioni fisiche consentite sono quelle volte alla conservazione delle caratteristiche dimensionali, formali e di arredo esistenti o storicamente documentate.
2. La realizzazione di capanni per attrezzi deve avvenire nei limiti di una superficie coperta massima di mq 8,00, avere una altezza massima non superiore a ml.2,40. Tali manufatti accessori devono essere armonicamente connessi con l'edificio principale sia nella forma sia nei materiali. ~~L'autorizzazione~~ **Il titolo abilitativo** per la costruzione di tali manufatti, verrà rilasciata con carattere di precarietà.
3. È vietata la demolizione degli elementi di arredo e recinzione caratteristici e dei manufatti di valore storico. Per gli elementi di arredo e di recinzione caratteristici è inoltre prescritta la conservazione integrale o la sostituzione, loro o di loro parti, ove irrecuperabili, con gli stessi materiali. È infine prescritta la conservazione e il restauro dei manufatti di valore storico, quali fontane, pozzi, lapidi, sculture, edicole e simili.
4. Gli elementi di arredo di nuova realizzazione, quali panchine, gazebo, pergolati aperti e simili devono essere preferibilmente amovibili e realizzati con materiali tradizionali.

Art. ~~31~~ 64 - CORTI PERTINENTI A UNITÀ EDILIZIE

1. Gli interventi sulle corti pertinenti alle unità edilizie sono volti alla conservazione delle loro caratteristiche dimensionali e formali, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni intendendosi per esse ogni manufatto incongruo o che non rivesta alcun interesse storico e/o artistico in sé, né per la lettura filologica degli spazi architettonici.
2. Pavimentazioni, elementi di arredo, delimitazioni perimetrali originali vanno conservati o risarciti, ove necessario con gli stessi materiali o con materiali tradizionali e utilizzando tecnologie usate nella tradizione locale.
3. È vietata la demolizione dei manufatti di valore storico e/o artistico, quali fontane, pozzi, lapidi, sculture, edicole e simili che vanno conservati e restaurati.

Art. ~~32~~ 65 - SPAZI NON CARATTERIZZATI PERTINENTI A UNITÀ EDILIZIE

1. Le trasformazioni fisiche consentite o prescritte negli spazi non caratterizzati pertinenti a unità edilizie sono dipendenti da quelle consentibili o prescritte nelle unità edilizie di cui tali spazi sono pertinenze.
2. È comunque consentibile all'interno di tali spazi la collocazione di elementi di collegamento verticale (quali scale o ascensori) e di arredi fissi al servizio delle unità edilizie di cui sono pertinenza, nel rispetto delle prescrizioni relative ad ogni unità edilizia.
3. Pavimentazioni, elementi di arredo, delimitazioni perimetrali originali vanno conservati o risarciti, ove necessario con gli stessi materiali o con materiali tradizionali e utilizzando tecnologie usate nella tradizione locale.
4. I manufatti di valore storico e/o artistico, quali fontane, pozzi, lapidi, sculture, edicole e simili vanno conservati e restaurati.

Art. ~~33~~ 66 - SPAZI NON CARATTERIZZATI AUTONOMI

1. Negli spazi non caratterizzati autonomi sono consentite o prescritte le trasformazioni fisiche volte ad ottenere l'efficiente realizzazione delle seguenti utilizzazioni:

- aree verdi e giardini pubblici o aperti al pubblico;
- impianti scoperti per la pratica sportiva;
- mobilità pedonale, percorsi carrabili e relativi spazi di sosta, parcheggi attrezzati, attrezzature tecnologiche pubbliche, altri utilizzi riconducibili a quelli elencati.

2. In tali spazi, ove non ricorrano i casi indicati al comma precedente sono consentite esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare la sistemazione a orto ovvero a giardino.
3. Qualora tali spazi siano inclusi in ambiti assoggettati a pianificazione urbanistica attuativa di cui all'art. ~~*36*~~ **69**, in esse sono consentibili e/o prescritte le trasformazioni fisiche disciplinate dal relativo piano attuativo o progetto unitario, a seguito della loro entrata in vigore; antecedentemente a tale entrata in vigore, sono consentite esclusivamente le trasformazioni indicate nel medesimo art. ~~*36*~~ **69**.

Art. ~~*34*~~ 67 - SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1. Tali aree, ancorché non specificamente indicate in cartografia, dovranno essere assoggettate a specifici progetti di formazione e di riordino. Essi dovranno indicare alle opportune scale:
   - i livelli di circolazione consentiti, in accordo con le esigenze di accessibilità dei residenti, di quanti vi operano all'interno, dei mezzi di emergenza;
   - tutti gli specifici interventi relativi alla sistemazione e alla riorganizzazione degli spazi aperti, comprendenti gli elementi di arredo e l'eventuale inserimento di costruzioni temporanee e di servizio delle aree pubbliche quali chioschi, edicole e simili.

Art. ~~*35*~~ 68 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Le zone di tutela ambientale, individuate nelle Tavv. 10 di progetto, sono considerate zone di salvaguardia dei beni naturali ed ambientali e nello stesso tempo rivestono il ruolo di barriera a protezione e tutela della residenza.
2. Per queste aree valgono le seguenti prescrizioni:
   - non è ammessa alcuna nuova edificazione con l'esclusione degli interventi di cui all'Art. 31 lettere a), b), c) e d) della legge 457/78 **e successive modificazioni** nel rispetto di quanto prescritto dalle schede B relative ai manufatti di interesse storico;
   - sono vietate la discarica ed il deposito di materiali di qualsiasi natura e specie;
   - l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla piantumazione di specie vegetali (alberate, siepi) da eseguirsi in conformità a quanto disposto dai precedenti Artt. ~~*1*~~ **34** e ~~*3*~~ **36**, previa stipula di una convenzione con le proprietà interessate.

Capitolo V - ATTUAZIONE

Art. ~~36~~ 69 - ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE

1. La presente variante classifica zone urbane di trasformazione le parti di territorio per le quali sono previsti interventi di riorganizzazione urbanistica.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi attraverso i quali si opera all'interno delle zone urbane di trasformazione sono i seguenti:
   a) Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica;
   b) Piani di Recupero di iniziativa pubblica;
   c) Piani di Recupero di iniziativa privata.
3. Gli strumenti urbanistici attuativi individuati dalla variante al PRG sono:
   - **PP di Bigolino**
     ambito territoriale di riferimento: Piazza Luigi Guadagnin situata in prossimità della Chiesa Parrocchiale di San Michele arcangelo sulla quale si affacciano l'asilo, le proprietà della parrocchia e diverse attività commerciali e terziarie;
     obiettivi: la riqualificazione degli spazi pubblici e la riorganizzazione degli spazi di sosta e circolazione. Tre sono gli elementi condizionanti l'intervento: l'accesso al fiume Piave ed al Parco del Settolo basso, la strada provinciale, le numerose strade comunali che confluiscono nella piazza.
   - **Piano di Recupero di iniziativa pubblica di Guietta, Fontana**
     ambito territoriale di riferimento: l'area di degrado è collocata a cavallo della confluenza delle vie Combai, Cal de Col e Biorca ed è attraversata dal Torrente Raboso;
     obiettivi: definizione degli spazi ad uso pubblico attraverso il ridisegno della viabilità, dei percorsi pedonali, degli spazi di sosta e parcheggio, degli accessi carrai oltre alla riqualificazione dei fronti edilizi.
   - **Piano di Recupero di iniziativa privata n° 1 di San Vito** (Tav. 10A)
     ambito territoriale di riferimento: area localizzata lungo via Fossadel in prossimità dell'innesto su via Garibaldi;
     obiettivi: riordino edilizio ed urbanistico dell'area e ripristino del percorso collegante Piazza Mirabello a via Fossadel.
   - **Piano di Recupero di iniziativa privata n° 2 di San Vito** (Tav. 10A)
     ambito territoriale di riferimento: la Piazza Mirabello ed i fabbricati collocati sul lato ovest;
     obiettivi: ridefinizione dello spazio ad uso pubblico e conseguente allargamento con l'inclusione delle pertinenze private; localizzazione di attività d'interesse pubblico e commerciali nella schiera di edifici che si affaccia alla piazza e riqualificazione del fronte edilizio; completamento del percorso compreso tra Piazza Mirabello e via Fossadel.
   - **Piano di Recupero di iniziativa privata n° 3 di Funer** (Tav. 10C)
     ambito territoriale di riferimento: area localizzata nella parte meridionale di Funer compresa tra via Lizzor, via Canisel e via Caldritta;
     obiettivi: riordino edilizio ed urbanistico ed individuazione di una viabilità alternativa a via Caldritta che colleghi verso sud l'area di nuova espansione residenziale C21/17.
   - **Piano di Recupero di iniziativa privata n° 4 di San Pietro di B.** (Tav. 10F)
     ambito territoriale di riferimento: area compresa tra le vie Laven, Cima, San Pietro e la Piazza;
     obiettivi: ridefinizione funzionale dell'ambito interessato e realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra via Cima e la Piazza di San Pietro. Individuazione aree di sosta per le autocorriere e altri mezzi sul lato occidentale dell'ambito d'intervento.
   - **Piano di Recupero di iniziativa privata n° 5 di Bigolino** (Tav. 10L)
     ambito territoriale di riferimento: l'area limitrofa alla Piazza Luigi Guadagnin che si sviluppa ad ovest della Chiesa e a sud del campanile;
     obiettivi: riqualificazione della visuale verso il fiume attraverso la demolizione delle superfetazioni esistenti e l'accorpamento dei volumi in un unico edificio con destinazioni

terziarie e commerciali che dia profondità e consistenza all'attuale fronte porticato esistente.

4. Negli ambiti territoriali di cui al precedente comma, prima dell'approvazione del piano urbanistico attuativo, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Negli ambiti territoriali soggetti a piani di recupero di iniziativa pubblica e/o privata, in sede di attuazione dei piani è ammesso un incremento percentuale del volume esistente fino ad un massimo del 10%

Art. ~~37~~ 70 - SCHEDE NORMATIVE RELATIVE ALLE ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE

1. Le Tavv. 10 individuano le zone urbane di trasformazione cui fanno riferimento specifiche schede normative e grafiche.
2. Le schede normative individuano ambiti territoriali particolarmente significativi dove le indicazioni di Piano sono state specificate con maggior dettaglio (scala 1:1.000). Tali schede hanno lo scopo di determinare le volumetrie massime e le destinazioni d'uso ammissibili e di indirizzare la progettazione edilizia sulla base di definizioni morfologiche e planovolumetriche, tenuto conto della situazione esistente nell'intorno oltreché nel sito considerato.
3. Rispetto alle schede normative gli interventi attuativi possono prevedere delle modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa scheda. Tali modifiche non possono stravolgere i contenuti progettuali della scheda e devono in ogni modo rispettare il dimensionamento edilizio e le superfici per servizi già individuate salvo i casi nei quali le quantità di superfici per standard siano inferiori alla dotazione minima prevista per legge che deve comunque essere garantita.
   Per quanto non specificato nelle suddette schede normative sono valide le norme di cui ai precedenti articoli.
4. Le Schede normative relative alle zone urbane di trasformazione perimetrate nelle Tavv. 12 sono le seguenti:

   - **San Vito** (Tav. 12A)
     Comprende due aree distinte collocate in prossimità della strada provinciale

     - <u>Scheda n° A1</u>
       Riguarda l'area compresa tra la chiesa e la strada provinciale corrispondente alla piazza Mirabello e ad alcuni spazi limitrofi.
       L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'ambito che ha il suo fulcro nella chiesa di San Vito. Gli interventi riguardano l'ampliamento dello spazio ad uso pubblico e l'insediamento di nuove funzione nel fronte edilizio collocato ad ovest.

Superficie totale della scheda	mq 1.904
Spazi pubblici o ad uso pubblico	mq 1.904

     - <u>Scheda n° A2</u>
       Riguarda l'area del "brolo" collocata a sud della strada provinciale.
       L'intervento è finalizzato alla creazione di uno spazio pubblico che divenga, insieme alla Piazza Mirabello, il luogo di ritrovo e incontro del paese. L'inserimento di nuove funzioni urbane deve essere condotta salvaguardando le preesistenze storiche, recuperando un sistema significativo di verde urbano, garantendo adeguati requisiti di permeabilità ed accessibilità, con particolare riguardo all'organizzazione della circolazione nella parte dell'abitato a sud della S.P. n. 36.

Superficie totale della scheda	mq 7.410
Verde ad uso pubblico	mq 3.270
Spazi pubblici o ad uso pubblico	mq 434
Viabilità e parcheggi	mq 900
Percorsi pedonali	mq 500
Volume edificabile	mc 4.000

- **Valdobbiadene** (Tav. 12C)
  Comprende tre aree distinte collocate nella zona centrale di Valdobbiadene.

  - Scheda n° C1
    Riguarda l'area situata in prossimità dei giardini pubblici e delimitata su un lato da via Roma.
    L'intervento è finalizzato all'individuazione di spazi per parcheggi a servizio dell'area centrale.

Superficie totale della scheda	mq	3.105
Verde di pertinenza privata	mq	2.200
Viabilità e parcheggi	mq	310
Percorsi pedonali	mq	113

  - Scheda n° C2
    Riguarda un'area particolarmente articolata che comprende Piazza Marconi, viale Sant'Antonio e viale Vittoria, parte di via Roma ed alcune aree limitrofe.
    Per la zona centrale di Valdobbiadene le scelte effettuate sono finalizzate quasi esclusivamente alla riorganizzazione della mobilità e della sosta. Il ridisegno delle aree prossime all'ospedale, dei parcheggi collocati sulle strade di accesso alla piazza, del parcheggio interrato in prossimità del monumento e di quello collocato sulla sinistra dei giardini confermano tale impostazione.
    È inoltre prevista la realizzazione di volumi con destinazione mista residenziale/terziario-commerciale nell'area collocata all'incrocio tra Via Roma e Viale della Vittoria.

Superficie totale della scheda	mq	20.781
Verde ad uso pubblico	mq	1.309
Spazi pubblici o ad uso pubblico	mq	3.428
Viabilità e parcheggi	mq	1.335
Percorsi pedonali	mq	968
Volume edificabile	mc	3.500

  - Scheda n° C3
    Riguarda l'area della sorgente situata ad Est di Via Borgo Furo, a monte dell'incrocio con Via Roma.
    L'intervento è finalizzato all'individuazione di uno spazio destinato a verde di uso pubblico nell'area della sorgente, e alla realizzazione di un collegamento pedonale in direzione nord-sud, che attraversa sia il verde di uso pubblico sia l'adiacente verde di pertinenza privata.
    È prevista la realizzazione di un nuovo volume edilizio collocato a monte dell'area della sorgente, il quale si configura come il prolungamento ed il completamento della cortina edilizia esistente sia ad est che ad ovest.

Superficie totale della scheda	mq	3.350
Verde ad uso pubblico	mq	1.690
Verde di pertinenza privata	mq	1.000
Percorsi pedonali	mq	170
Volume edificabile	mc	1.000

- **San Pietro di Barbozza** (Tav. 12F)
  Comprende due aree collocate a cavallo della strada provinciale.

  - Scheda n° F1
    Riguarda l'area delimitata dalla Piazza, e dalle vie Laven e Cima.
    L'ambito è già individuato come area di degrado nella Tav. 10F e quindi soggetto al Piano di Recupero. Valgono per questa scheda le finalità già indicate nell'Art. ~~36~~ **69** per il Piano di Recupero n° 4.

Superficie totale della scheda	mq 3.267
Spazi pubblici o ad uso pubblico	mq 45
Viabilità e parcheggi	mq 62
Percorsi pedonali	mq 137

- Scheda n° F2
  Riguarda la Piazza di San Pietro di Barbozza e l'area compresa tra l'asilo e la strada provinciale.
  L'intervento sulla piazza e gli spazi limitrofi è finalizzato alla riorganizzazione delle aree di sosta e parcheggio, della viabilità veicolare e del transito pedonale al fine di ridisegnare gli spazi pubblici. Nell'area compresa tra l'asilo e la provinciale sono ricavati parcheggi e spazi ad uso pubblico.

Superficie totale della scheda	mq 2.811
Spazi pubblici o ad uso pubblico	mq 1.101
Viabilità e parcheggi	mq 391

- **Santo Stefano** (Tav. 12G)

  - Scheda n° G1
    Riguarda le aree situate in prossimità dell'intersezione di via Chiesa con la Strada nuova delle Grave.
    L'individuazione dei parcheggi a servizio delle aree a verde pubblico e delle ex scuole di Santo Stefano rappresentano, con l'area ad uso pubblico ed i percorsi ciclabili e/o pedonali, le scelte operate dalla scheda normativa.

Superficie totale della scheda	mq 9.946
Verde ad uso pubblico	mq 3.135
Spazi pubblici o ad uso pubblico	mq 1.797
Viabilità e parcheggi	mq 162

- **Guia e Fontana-Guietta** (Tav. 12H)
  Comprende due aree distinte collocate rispettivamente a Guietta-Fontana e Guia.

  - Scheda n° H1
    Riguarda l'area collocata a cavallo della confluenza delle vie Combai, Cal de Col e Biorca ed attraversata dal Torrente Raboso.
    L'ambito è già individuato come area di degrado nella Tav. 12F e quindi soggetto al Piano di Recupero. Valgono per questa scheda le finalità già indicate nell'Art. ~~*36*~~ **69** per il Piano di Recupero di iniziativa pubblica.

Superficie totale della scheda	mq 6.825
Spazi pubblici o ad uso pubblico	mq 1.286
Viabilità e parcheggi	mq 361
Percorsi pedonali	mq 630

  - Scheda n° H2
    Riguarda la piazza Ugo Angelo Canello in prossimità del cimitero e la viabilità che si innesta sulla via Cal de Col.
    L'intervento è finalizzato alla definizione degli spazi di sosta e parcheggio, all'individuazione di marciapiedi e di spazi pubblici o ad uso pubblico.

Superficie totale della scheda	mq 5.550
Spazi pubblici o ad uso pubblico	mq 2.774
Viabilità e parcheggi	mq 287
Percorsi pedonali	mq 447

- **San Giovanni** (Tav. 12I)

  - Scheda n° I1

Riguarda le aree collocate a ridosso della "centrale" via San Giovanni.
L'intervento è finalizzato alla ridefinizione dei margini della strada ed in particolare alla definizione degli spazi di sosta, della percorribilità pedonale e degli spazi di uso pubblico e di pertinenza privata. Particolare attenzione va riposta nella definizione della zona della chiesa e della canonica che, congiuntamente alle aree antistanti e limitrofe utilizzate per il gioco e lo sport, possono costituire un nucleo minimo di aggregazione per le funzioni d'interesse pubblico e quindi di rivitalizzazione del paese.

Superficie totale della scheda	mq 6.259
Verde ad uso pubblico	mq 1.583
Spazi pubblici o ad uso pubblico	mq 2.343
Viabilità e parcheggi	mq 275
Percorsi pedonali	mq 197

- **Bigolino** (Tav. 12L)
  Comprende tre aree distinte collocate nel centro di Bigolino e lungo la via Madonna della Rosa.

  - Scheda n° L1
    Riguarda l'area compresa tra via Marche e via Sal dei Canevai e interessa l'ex scuola e le retrostanti pertinenze private.
    L'intervento è finalizzato alla creazione di nuovi spazi ad uso pubblico che, contestualmente all'insediamento di attività commerciali e terziarie, caratterizzino questa parte del paese

Superficie totale della scheda	mq 5.585
Verde ad uso pubblico	mq 278
Spazi pubblici o ad uso pubblico	mq 912
Viabilità e parcheggi	mq 550
Percorsi pedonali	mq 263
Volume edificabile	mc 8.000

  - Scheda n° L2
    Riguarda la zona circostante la Chiesa Parrocchiale di San Michele Arcangelo comprendente la Piazza Luigi Guadagnin ed altri spazi minori.
    L'intervento è legato alla riqualificazione della Piazza Luigi Guadagnin alla sua funzione di accesso verso il Piave e di spazio ad uso pubblico (chiesa, asilo, banca) prevede, fra le altre cose, la riorganizzazione degli accessi alla piazza.

Superficie totale della scheda	mq 11.037
Spazi pubblici o ad uso pubblico	mq 3.653
Viabilità e parcheggi	mq 905

  - Scheda n° L3
    Riguarda la zona verso il fiume e l'area collocata sul lato ovest di Piazza luigi Guadagnin.
    Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione del fronte verso il fiume e alla conferma e riproposizione dei fronti commerciali. L'area è soggetta al Piano di recupero n° 5.

Superficie totale della scheda	mq 2.754
Verde ad uso pubblico	mq 558
Percorsi pedonali	mq 236
Volume edificabile	mc 2.000

5. Negli ambiti interessati dalle schede normative n° A2, C1, C2, F2, G1, H1 e I1, gli interventi potranno essere realizzati attraverso singole ~~*concessioni*~~ **permessi**, in tal caso, prima del loro rilascio, dovrà essere stipulata apposita convenzione contenente gli impegni cui ciascun soggetto interessato agli interventi dovrà assoggettarsi. In particolare la convenzione dovrà definire:
   - la quota delle aree da cedere al Comune;

- le opere pubbliche o di uso pubblico da realizzare;
- gli impegni reciproci dei diversi soggetti compresi nel comparto.

Art. ~~38~~ 71 - DEFINIZIONE DELLO STATO DI ALTERAZIONE DEI MANUFATTI

1. Lo stato di alterazione attribuito agli edifici nelle schede di rilevazione è definito dai seguenti gradi:
   - **Integro,** se lo stato dell'unità edilizia o della parte interessata dall'intervento, corrisponde nella sostanza ad uno dei modelli tipologici definiti all'art. ~~18~~ **51** e seguenti delle presenti norme, e gli scostamenti da tale modello sono correggibili mediante le operazioni proprie del restauro, come specificato nell'art. ~~8~~ **41**.
   - **Trasformato in modo reversibile**, se lo stato dell'unità edilizia o della parte interessata dall'intervento corrisponde, per una parte sostanziale dei caratteri costruttivi e distributivi, al modello tipologico indicato all'art. ~~18~~ **51** e seguenti delle presenti norme, ma con scostamenti maggiori riconducibili ad una avvenuta ristrutturazione e correggibili soltanto mediante un nuovo intervento complessivo di segno contrario.
   - **Trasformato in modo irreversibile** se lo stato dell'unità edilizia o della parte interessata all'intervento è stata sostanzialmente trasformata da operazioni radicali, lasciando talvolta sussistere alcuni elementi dell'edificio originario che permettono di riconoscere l'appartenenza al modello tipologico indicato all'art. ~~18~~ **51** e seguenti delle presenti norme.
2. In relazione al grado di alterazione definito sono consentiti i seguenti interventi:
   - In caso di stato integro, gli interventi prescritti per quella tipologia nell'apposito articolo delle presenti norme.
   - In caso di stato trasformato in modo reversibile, oltre agli interventi prescritti per quella tipologia nell'apposito articolo delle presenti norme, altri interventi volti a conservare o a modificare ulteriormente lo stato di fatto, purché il nuovo assetto non risulti incompatibile, o maggiormente incompatibile, col recupero del modello originario.
   - In caso di stato trasformato in modo irreversibile alternativamente:
     a) gli interventi volti a salvaguardare gli elementi antichi superstiti e a conservare o modificare ulteriormente lo stato di fatto, che comunque non vadano ad alterare i rapporti con il contesto, ad accrescere il volume o a modificare l'inviluppo complessivo;
     b) la ricostruzione dell'organismo originario mediante il ripristino filologico o tipologico.

Art. ~~39~~ 72 - REVISIONE DELLO STATO DI ALTERAZIONE DEI MANUFATTI

1. In ciascuna unità edilizia gli interventi indicati come consentiti o prescritti negli articoli di cui al ~~*Titolo IV*~~ **Capitolo III (PARTE II)** possono essere attuati senza necessità dell'accertamento e della definizione dello stato di alterazione del manufatto su cui si intende intervenire.
2. Gli interventi che non sono indicati negli articoli di cui al ~~*Titolo II*~~ **Capitolo II (PARTE II)** come consentiti, possono essere realizzati qualora risultino ammissibili ad esito di specifico procedimento di revisione dello stato di alterazione dell'edificio. Detto procedimento può essere avviato d'ufficio o su istanza dell'interessato: in quest'ultimo caso la domanda deve essere corredata dei documenti di cui al successivo comma. Il procedimento deve essere concluso, su conforme parere di una specifica Commissione, con la formale definizione del grado di alterazione del manufatto oggetto del prospettato intervento, entro novanta giorni dalla data di presentazione della domanda o degli elementi integrativi eventualmente richiesti. Decorso tale termine, il grado di alterazione prospettato dal richiedente nella domanda si intende confermato, salva diversa definizione d'ufficio che comunque deve pervenire all'interessato prima che questi dia inizio ai lavori. La Commissione sarà costituita dal responsabile della sezione Urbanistica e da due esperti in materia di centri storici, nominati dal Sindaco, che potranno essere scelti tra i membri della commissione edilizia integrata ai sensi della L.R. n. 63/1994. L'eventuale variazione dello stato di alterazione dell'edificio dovrà essere tempestivamente trascritto nella scheda B relativa al censimento del patrimonio di interesse storico architettonico.

3. La domanda di cui al precedente comma deve contenere la chiara identificazione del manufatto, l'indicazione del titolo che abilita il richiedente stesso all'intervento, il grado di alterazione del manufatto secondo la valutazione del richiedente, nonché l'analitica descrizione delle opere che si intendono realizzare. La domanda deve essere corredata dai seguenti documenti:
   - stralcio degli strumenti urbanistici in vigore;
   - copia ~~delle autorizzazioni o concessioni edilizie~~ **dei titoli abilitativi** rilasciat~~ei~~ in precedenza;
   - rilievi quotati nel numero, nella definizione e nelle scale adeguate a chiarire in modo incontrovertibile lo stato di fatto del manufatto e/o degli spazi scoperti interessati all'intervento;
   - una esauriente documentazione fotografica dell'edificio e dei particolari qualificanti con una pianta in cui siano indicati i punti di vista di ogni fotografia;
   - documentazione storica, ove esistente;
   - una relazione illustrativa dello stato dell'edificio.

Art. ~~*40*~~ 73 - PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

1. Tutti i progetti di intervento edilizio diretto su edifici regolati ai sensi delle presenti Norme dovranno contenere tutti gli elaborati richiesti dal vigente Regolamento Edilizio Comunale e saranno integrati come segue.
2. Per gli interventi sugli edifici sottoposti alle categorie di cui agli articoli ~~*8*~~ **41** e ~~*9*~~ **42**, i disegni di rilievo per le parti interessanti l'intervento e quelle strettamente collegate dovranno essere eseguiti in scala non inferiore a 1:50 e dovranno essere corredati di disegni in scala maggiore riferiti a particolari architettonici e costruttivi ove significativi.
3. Oltre al rilievo architettonico dovrà essere eseguito un rilievo storico-critico o stratigrafico, forniti elaborati relativi all'analisi storica, fisica e strutturale dell'edificio ed ogni altro rilievo e documentazione atta a descrivere tutti gli aspetti significativi esterni e interni dell'edificio.
4. Per gli altri interventi dovrà in ogni caso essere fornita una analisi storico critica dell'edificio su cui si interviene in modo da documentare esaurientemente le parti di edificio o gli elementi relativi ai sedimi o agli spazi aperti che occorre salvaguardare, nonché, in caso di demolizione con ricostruzione, la situazione preesistente.
5. La mancata o infedele indicazione e/o rilevazione degli elementi significativi presenti nell'edificio, da parte del progettista, determina la segnalazione del professionista all'ordine o collegio di appartenenza.

Art. ~~*41*~~ 74 - ATTRIBUZIONE DELLE UNITÀ EDILIZIE AD ALTRA CATEGORIA

1. Le attribuzioni delle unità edilizie alle categorie elencate negli articoli di cui al precedente ~~*Titolo IV*~~ **Capitolo III (PARTE II)** valgono finché attraverso studi più puntuali e documentati e valutazioni più ravvicinate non si pervenga a diverse attribuzioni.
2. La nuova attribuzione deve essere basata su un rilievo completo dell'unità edilizia e su una relazione storica, accompagnata da documenti scritti e figurati idonei ad accertare gli stati precedenti dell'edificio; deve essere assentita dal parere motivato conforme della Commissione di cui all'art. ~~*39*~~ **72** e dalla Commissione Edilizia; è resa definitiva da una deliberazione del Consiglio Comunale, avendo presenti le finalità esposte nell'art.~~*1*~~ **34**.
3. La delibera del Consiglio Comunale costituisce l'interpretazione autentica per quella specifica unità edilizia degli articoli di cui al ~~*Titolo IV*~~ **Capitolo III (PARTE II)** e delle Tavv. n° 11. La variazione dei gradi di tutela e di intervento è limitata ad un grado in più o in meno con l'esclusione del restauro (art. ~~*8*~~ **41**) e della demolizione senza ricostruzione (art. ~~*12*~~ **45**).

Capitolo VI - NORME GENERALI E SPECIALI

Art. ~~42~~ 75 - PRESCRIZIONI COMUNI ALLE UNITÀ EDILIZIE

1. Le trasformazioni fisiche consentite o prescritte nelle unità edilizie devono in ogni caso assicurare la conservazione o il ripristino degli elementi architettonici esterni, con particolare riguardo:
   - alle coperture, essendo prescritta la conservazione e/o il ripristino della copertura tradizionale a falde; in particolare non sono ammessi l'uso di tegole alla marsigliese e la realizzazione, anche parziale, di copertura a terrazzo fatta eccezione per i casi nei quali essa rappresenti uno degli elementi architettonici caratterizzanti la tipologia edilizia;
   - agli infissi, che vanno sostituiti, ove necessario, con materiali e forme tradizionali; interventi con tecnologie, forme e materiali diversi possono essere eccezionalmente consentiti previo parere obbligatorio della commissione edilizia integrata ai sensi della L.R. n. 63/1994;
   - agli intonaci, che devono essere risarciti o rifatti con malta e tinte analoghe a quelle originarie;
   - alle porte, alle finestre ed alle altre aperture , in pietra, marmo, mattoni od altro materiale caratteristico della tradizione locale, che vanno restaurate o ripristinate utilizzando il medesimo materiale preesistente, ovvero quello degli stessi elementi architettonici presente nella specifica unità edilizia;
   - agli elementi decorativi dei prospetti, come griglie e balconi in ferro, rilievi, statue, affreschi e simili, che di norma non possono essere rimossi, alterati o sostituiti, salvo conforme parere della commissione edilizia integrata ai sensi della L.R. n. 63/1994.
2. È prescritta in ogni caso la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi superstiti che rivestano un interesse storico, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio.
3. È altresì prescritta in ogni caso la sostituzione di eventuali elementi o parti di elementi architettonici o strutturali irrecuperabili o fatiscenti con gli stessi materiali.
4. Fatta eccezione per quanto previsto al successivo articolo ~~43~~ **76**, è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo, e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa.
5. La scelta dei colori da usare nella coloritura dei prospetti deve essere di norma riferita:
   - al recupero delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi prospetti;
   - alla gamma di colori presenti nella tradizione locale;
   - alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserita l'unità edilizia interessata.
6. È comunque consentito, nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme, provvedere al riordino e alla installazione, collocandoli di norma su facciate secondarie, nel retro o comunque in punti poco visibili, dei seguenti elementi:
   - canne fumarie e comignoli;
   - impianti tecnologici di servizio;
   - antenne televisive, per realizzare impianti di norma centralizzati, posti sui lati opposti al fronte strada;
   - impianti generali, elettrici, gas, idrici, di riscaldamento o raffrescamento, di fognatura, di scarico pluviale e simili;
   - ascensori e montacarichi qualora non compromettano i valori architettonici, le caratteristiche tipologiche, le strutture portanti, dell'unità edilizia interessata, nonché il profilo altimetrico delle coperture;
   - servizi interni quali bagni e cucine anche dotati di ventilazione forzata.
   - fori di areazione in presenza di fiamme libere;

- **si prediligono impianti che forniscono energia ecosostenibile che non alterino la tipologia dell'edificio. Di volta in volta verrà comunque fatto salvo il parere della C.E.I.**

I quadri di consegna, le cassette, i pozzetti, ecc. andranno collocati preferibilmente negli scansi degli accessi carrai o pedonali, in modo da non essere visibili dalla via pubblica.

7. La realizzazione di nuove aperture, ove e per quanto consentita ai sensi delle prescrizioni di cui alle presenti norme, deve essere limitata al minimo indispensabile, privilegiando sistemi di aerazione e di illuminazione artificiali.
8. La realizzazione di nuove aperture al piano terra, qualora possibili, funzionali all'accesso ad ambienti utilizzabili per attività non abitative, ovvero alla esposizione e/o alla commercializzazione di beni deve uniformarsi alle regole compositive della facciata dell'unità edilizia.
9. In tutte le unità edilizie esistenti, dove ciò sia consentito ai sensi delle prescrizioni di cui al presente titolo, gli interventi volti a adattare i sottotetti per usi residenziali devono rispettare le seguenti condizioni:
   - gli interventi non debbono comportare alterazioni all'andamento originario della copertura mentre sono consentite le sopraelevazioni secondo le modalità specificate nel ~~*Titolo II*~~ **Capitolo II (PARTE II)** Definizione interventi delle presenti NTA;
   - è ammessa la realizzazione di lucernai di dimensioni non superiori a 1mq ognuno e che non riguardino più del 10% della superficie di falda interessata;
10. Nei soli centri storici è ammessa la possibilità di mantenere, in deroga al vigente R.E. e compatibilmente con quanto prescritto per i diversi gradi di intervento, l'altezza media dei locali pari almeno a:
    - ml. 2,40 ove l'utilizzazione abitativa comporti la presenza continuativa delle persone;
    - ml. 2,70 per i locali esistenti e comunque previo parere del Servizio Igiene e Sanità pubblica per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi.

    Per i sottotetti l'altezza media di ogni locale è calcolata escludendo dal computo le sue parti aventi altezza netta inferiore a ml. 1,80.
11. In tutte le unità edilizie, è consentita negli ambienti interni aventi un'altezza non inferiore a ml. 4,50 e privi di elementi di pregio artistico alle pareti, la realizzazione di soppalchi funzionali alle seguenti condizioni:
    a) l'intervento differenzi la nuova struttura dall'ambiente in cui si inserisce;
    b) l'altezza del soppalco dal pavimento sia di almeno ml. 2,20;
    c) la posizione del soppalco non sia tale da resecare le aperture di finestre esterne o di porte interne;
    d) la dimensione del soppalco non sia superiore ai due terzi della superficie dell'ambiente in cui si inserisce.
12. Il rispetto dei gradi di tutela e intervento ed il mantenimento del sedime esistente è prescritto per tutti gli edifici individuati in cartografia, come presenti nei catasti storici.

Art. ~~*43*~~ 76 - MANUFATTI ACCESSORI, SUPERFETAZIONI, AMPLIAMENTI

1. Negli edifici sottoposti ai gradi di tutela di cui agli articoli ~~*9*~~ **42**, ~~*10*~~ **43**, ~~*11*~~ **44** del ~~*Titolo II*~~ **Capitolo II (PARTE II)** delle presenti Norme la realizzazione di vani interrati è vincolata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
   a) per i vani interrati ricavati negli spazi liberi di pertinenza:
      - la copertura non potrà sporgere rispetto alla quota media del piano di campagna e il terreno sovrastante dovrà essere pavimentato o sistemato a verde compatibilmente alla esistente sistemazione dell'area scoperta;
   b) per i vani interrati ricavati negli spazi sottostanti il sedime degli edifici:
      - la superficie netta non potrà essere superiore alla superficie del piano terra;
      - la collocazione dell'interrato non dovrà eccedere il sedime dell'edificio.

   In entrambi i casi, le rampe di accesso alle autorimesse dovranno:
   - essere collocate preferibilmente sul retro dell'edificio o comunque in posizione defilata rispetto al prospetto principale;
   - avere una larghezza uguale o inferiore a ml.3,00;

- essere realizzate con tecniche e materiali che ne mitighino l'impatto.

È comunque possibile realizzare gli accessi alle autorimesse con dispositivi elevatori o similari.

Art. ~~44~~ 77 - INTERVENTI RELATIVI AD ELEMENTI D'INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

1. Tutti i manufatti di origine storica, anche se non specificamente individuati in cartografia, e tutti gli elementi di carattere ambientale quali: muri di recinzione, muri di contenimento, edicole, ponti e passerelle, pozzi e fontane, lavatoi e abbeveratoi, monumenti o statue, giardini, parchi e piante monumentali, aree umide, parchi naturali, terrazzamenti, broli, percorsi, e comunque elementi similari sono considerati di valore storico documentario e/o ambientale e pertanto ne è proibita l'alterazione e l'asportazione e ne è prescritto il mantenimento e il restauro.
2. Qualsiasi intervento su tali manufatti, che ecceda la manutenzione ordinaria, è subordinato all'autorizzazione degli uffici comunali competenti.

Art. ~~45~~ 78 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

1. In tutti i progetti presentati soggetti a provvedimento abilitativo, gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno essere rilevati e indicati, con la denominazione delle essenze, su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.
2. I progetti dovranno rispettare quanto più possibile le piante esistenti; l'abbattimento di piante esistenti può essere consentito solo se previsto dal progetto approvato.
3. Le piante abbattute in base al progetto dovranno essere sostituite da altre in numero non inferiore a quelle abbattute e poste a dimora sull'area di pertinenza dell'edificio. Solo a seguito del riconoscimento di particolari conformazioni dei luoghi o dell'incompatibilità dell'essenza presente sarà possibile proporre soluzioni diverse.
4. Le essenze delle alberature e degli arbusti di nuovo impianto devono essere scelte tra quelle autoctone e quelle che caratterizzano la vegetazione tradizionale dei parchi e dei giardini storici di Valdobbiadene.
5. Nel rispetto del diritto di terzi, è ammessa, anche in assenza di progetto, l'estensione delle superfici a verde con la messa a dimora di alberi e di cespugli delle specie autoctone e la formazione di aiuole, orti e superfici a prato.

Art. ~~46~~ 79 - ARREDO URBANO

1. È prescritto il restauro e/o il ripristino degli elementi ancora esistenti all'interno dei centri storici, quali ad esempio insegne, vetrine, chioschi, lampioni, fontane, esedre, cancellate e quant'altro realizzato fino agli anni immediatamente precedenti la seconda guerra mondiale.
2. L'Amministrazione Comunale redigerà dei programmi operativi in ordine alla illuminazione pubblica, la pavimentazione, il verde pubblico, la cartellonistica, le panchine, ecc., al fine di migliorare l'assetto complessivo dei centri storici.

Art. ~~47~~ 80 - OBBLIGO DI EFFETTUARE INTERVENTI

1. Il ~~Sindaco~~ **Responsabile del servizio** può dichiarare di rilevante e preminente interesse pubblico gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria delle unità edilizie e delle loro parti esterne necessarie a conservare e/o ripristinare condizioni coerenti con il decoro e la salvaguardia della città storica, nonché gli interventi necessari ad evitare il deterioramento, ovvero a garantire la conservazione degli aspetti e/o degli elementi da conservare, restaurare, ripristinare, nelle unità edilizie degli articoli di cui al precedente ~~*Titolo IV*~~ **Capitolo III (PARTE II)**.

2. Nei casi predetti, il Sindaco ingiunge ai proprietari degli immobili interessati l'effettuazione degli interventi necessari, mediante ordinanze con le quali stabilisce i termini entro i quali devono essere presentate le richieste dei provvedimenti abilitativi, ove previsti, e i termini entro i quali gli interventi devono essere iniziati e completati. A seguito dell'inutile decorrenza dei termini stabiliti il Comune può procedere ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'articolo 838 del Codice Civile, ovvero di altre pertinenti disposizioni di legge.

PARTE III

Capitolo I - NORME FINALI

Art. ~~*48 NTA VAR 1*~~ 81 - DEROGHE

1. Alle presenti NTA ed alle prescrizioni del PRG si potrà derogare, nei casi espressamente previsti dalla L.R. n. 61/1985 o da altre specifiche prescrizioni di legge.

Art. ~~*34 NTA all. P.R.G.*~~ 82 - AGGIORNAMENTI

1. I rilievi della situazione di fatto, la individuazione di nuovi elementi soggetti a particolare tutela, sono completati o aggiornati con deliberazione del Consiglio comunale.

Art. ~~*35 NTA all. P.R.G.*~~ 83 - NORME ABROGATE

1. Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente uno stesso oggetto.

SOMMARIO:

PARTE I.....1

Capitolo I - NORME DI CARATTERE GENERALE.....1

Art. 1 - DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE.....1

Art. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL P.R.G. 1

Capitolo II - ZONIZZAZIONE 3

Art. 3 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....3

Art. 4 - NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI. 4

Art. 5 - Z.T.O. DI TIPO "A" : CENTRO STORICO.....5

Art. 6 - Z.T.O. DI TIPO "B1 - B2 - B3" : RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO 9

Art. 7 - Z.T.O. DI TIPO "C1.1 - C1.2 - C1.3 - C1.4" : RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE 11

Art. 8 - Z.T.O. DI TIPO "C2.1 - C2.2 - C2.3 " : RESIDENZIALI DI ESPANSIONE 14

Art. 9 - Z.T.O. DI TIPO D1 : PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO.....16

Art. 10 - Z.T.O. DI TIPO D2 : PRODUTTIVE DI ESPANSIONE.....17

Art. 11 - Z.T.O. DI TIPO D3 : RESIDENZIALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI CON PRESENZA DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO.....19

Art. 12 - Z.T.O. DI TIPO D3.1 : TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO 21

Art. 12 bis - Z.T.O. DI TIPO D3.2 : TURISTICO-RICETTIVE DI NUOVA FORMAZIONE 22

Art. 13 - Z.T.O. DI TIPO D4: PRODUTTIVE RISERVATE AD IMPIANTI AGROINDUSTRIALI 24

Art. 14 - Z.T.O. DI TIPO E : ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE.....29

Art. 14 bis- EDIFICI NON PIU FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO 34

Art. 15 - SOTTOZONE DI TIPO "E1".....36

Art. 16 - SOTTOZONE DI TIPO E2 37

Art. 17 - SOTTOZONA E3 38

Art. 18 - SOTTOZONA E4 : CENTRI RURALI 38

Art. 19 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE : NORME COMUNI.....39

Art. 20 - AREE PER L'ISTRUZIONE.....40

Art. 21 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE 41

Art. 22 - AREE A PARCO ED ATTREZZATURE SPORTIVE.....41

Art. 23 - PARCHEGGI.....42

Art. 24 - VERDE PRIVATO *43*
Art. 25 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO *43*
Art. 26 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA *45*

Capitolo III - INDICAZIONI PARTICOLARI E PUNTUALI **46**

Art. 27 - ALLINEAMENTI *46*
Art. 28 - PORTICI E PASSAGGI COPERTI *46*
Art. 29 - PERCORSI PEDONALI E SENTIERI *46*
Art. 30 - FILARI D'ALTO FUSTO E MACCHIE ARBORATE *47*
Art. 31 - VIABILITÀ *47*
Art. 32 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA *48*
Art. 33 - PUBBLICITÀ ED AFFISSIONI *48*

PARTE II **49**

NORME SPECIFICHE PER EDIFICI SCHEDATI E CENTRI STORICI **49**

Capitolo I - DISPOSIZIONI GENERALI **49**

Art. 34 - OGGETTO, FINALITÀ E CAMPO DI APPLICAZIONE. *49*
Art. ~~2~~ 35 - ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE *49*

Capitolo II - DEFINIZIONE INTERVENTI **51**

Art. ~~3~~ 36 - AMBITO TERRITORIALE *51*
Art. ~~4~~ 37 - UNITÀ EDILIZIE *51*
Art. ~~5~~ 38- MODALITÀ DI INTERVENTO *51*
Art. ~~6~~ 39 - MANUTENZIONE ORDINARIA *52*
Art. ~~7~~ 40 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA *52*
Art. ~~8~~ 41 - RESTAURO *52*
Art. ~~9~~ 42 - RISANAMENTO CONSERVATIVO *53*
Art. ~~10~~ 43 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE *53*
Art. ~~11~~ 44 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE *53*
Art. ~~12~~ 45 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE *54*
Art. ~~13~~ 46 - RIPRISTINO *54*
Art. ~~14~~ 47 - NUOVA EDIFICAZIONE *54*
Art. ~~15~~ 48 - GRADI DI TUTELA E INTERVENTO *54*

Capitolo III - DESTINAZIONI D'USO E TIPOLOGIE EDILIZIE **56**

Art. ~~16~~ 49 - DESTINAZIONI D'USO *56*

Art. ~~17~~ 50 - TIPOLOGIE EDILIZIE 56
Art. ~~18~~ 51 - EDIFICI SPECIALISTICI CIVILI 57
Art. ~~19~~ 52 - EDIFICI SPECIALISTICI RELIGIOSI 57
Art. ~~20~~ 53 - EDIFICI SPECIALISTICI PRODUTTIVI 57
Art. ~~21~~ 54 - VILLE STORICHE 57
Art. ~~22~~ 55 - PALAZZI 58
Art. ~~23~~ 56 - EDIFICI RESIDENZIALI A SCHIERA 58
Art. ~~24~~ 57 - EDIFICI RESIDENZIALI IN LINEA 59
Art. ~~25~~ 58 - EDIFICI UNI/BIFAMILIARI 59
Art. ~~26~~ 59 - CASE COLONICHE 60
Art. ~~27~~ 60 - ANNESSI RUSTICI 60
Art. ~~28~~ 61 - EDIFICI DI SOSTITUZIONE 61
Art. ~~29~~ 62 - EDIFICI INCONGRUI 61

Capitolo IV - AREE NON EDIFICATE 62

Art. ~~30~~ 63 - ORTI E GIARDINI 62
Art. ~~31~~ 64 - CORTI PERTINENTI A UNITÀ EDILIZIE 62
Art. ~~32~~ 65 - SPAZI NON CARATTERIZZATI PERTINENTI A UNITÀ EDILIZIE 62
Art. ~~33~~ 66 - SPAZI NON CARATTERIZZATI AUTONOMI 62
Art. ~~34~~ 67 - SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO 63
Art. ~~35~~ 68 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE 63

Capitolo V - ATTUAZIONE 64

Art. ~~36~~ 69 - ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE 64
Art. ~~37~~ 70 - SCHEDE NORMATIVE RELATIVE ALLE ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE 65
Art. ~~38~~ 71 - DEFINIZIONE DELLO STATO DI ALTERAZIONE DEI MANUFATTI 69
Art. ~~39~~ 72 - REVISIONE DELLO STATO DI ALTERAZIONE DEI MANUFATTI 69
Art. ~~40~~ 73 - PROVVEDIMENTI ABILITATIVI 70
Art. ~~41~~ 74 - ATTRIBUZIONE DELLE UNITÀ EDILIZIE AD ALTRA CATEGORIA 70

Capitolo VI - NORME GENERALI E SPECIALI 71

Art. ~~42~~ 75 - PRESCRIZIONI COMUNI ALLE UNITÀ EDILIZIE 71
Art. ~~43~~ 76 - MANUFATTI ACCESSORI, SUPERFETAZIONI, AMPLIAMENTI 72
Art. ~~44~~ 77 - INTERVENTI RELATIVI AD ELEMENTI D'INTERESSE STORICO-AMBIENTALE 73
Art. ~~45~~ 78 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE 73
Art. ~~46~~ 79 - ARREDO URBANO 73

Art. ~~47~~ 80 - OBBLIGO DI EFFETTUARE INTERVENTI 73

PARTE III 75

Capitolo I - NORME FINALI 75

Art. ~~48 NTA VAR 1~~ 81 - DEROGHE 75

Art. ~~34 NTA all. P.R.G.~~ 82 - AGGIORNAMENTI 75

Art. ~~35 NTA all. P.R.G.~~ 83 - NORME ABROGATE 75