

INDICE

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° GENERALITA'

Art. 1 - Definizione e ambito di applicazione	pag. 5
Art. 2 - Elaborati del P.R.G.	pag. 6

CAPO II° TERMINOLOGIA

Art. 3 - Definizione e metodo di misurazione degli elementi geometrici utilizzati nelle presenti norme	pag. 6
Art. 4 - Indici urbanistici	pag. 10
Art. 5 - Distanze	pag. 10

TITOLO II° ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I° STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 6 - Modalità di attuazione	pag. 14
Art. 7 - Strumenti urbanistici attuativi - S.U.A.	pag. 14
Art. 8 - Piani di recupero e zone di degrado	pag. 15
Art. 9 - Piani particolareggiati	pag. 16
Art. 10 - Intervento diretto	pag. 17
Art. 11 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente	pag. 17
Art. 12 - Norme generali per gli strumenti urbanistici - S.U.A.	pag. 19
Art. 13 - Concessione ed autorizzazione	pag. 20
Art. 14 - Trascrizione in mappa	pag. 21

TITOLO III° NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

CAPO I° DIVISIONI IN ZONE E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 15 - Individuazione e definizione delle zone	pag.	23
Art. 16 - Beni ambientali ed architettonici	pag.	24

CAPO II° CENTRI STORICI E BENI CULTURALI

Art. 17 - Norme per le zone A	pag.	25
Art. 18 - Classificazione ed interventi ammessi in edifici e complessi notevoli	pag.	26

CAPO III° ZONE RESIDENZIALI

Art. 19 - Norme per le zone B	pag.	31
Art. 20 - Norme per le zone C1	pag.	33
Art. 21 - Norme per le zone C2	pag.	35

CAPO IV° ZONE PRODUTTIVE

Art. 22 - Individuazione e classificazione delle zone D	pag.	49
Art. 23 - Norme per le zone D1	pag.	49
Art. 23/bis – Norme per la zona D1/7.1	pag.	51
Art. 23/ter – Norme per la zona D1/9	pag.	56
Art. 24 - Norme per le zone D2	pag.	59
Art. 25 - Norme per le zone D3	pag.	61
Art. 26 - Norme per le zone D4	pag.	62
Art. 27 - Norme per le zone D5	pag.	63
Art.27 bis Norme per le zone D6	pag.	63
Art.27 ter Norme al servizio della mobilità	pag.	64
Art. 28 - Norme per gli insediamenti produttivi singoli esistenti in zone omogenee improprie	pag.	66
Art. 29 - Prescrizioni generali contro gli inquinamenti	pag.	69

CAPO V° ZONE AGRICOLE

Art. 30 - Norme generali per le zone E	pag.	70
Art. 31.1 - Sottozone E2.1 di valore agricolo produttivo	pag.	81
Art. 31.2 - Sottozone E2.2 valenza agricola e paesistica	pag.	86
Art. 32 - Sottozone E3	pag.	89
Art. 33 - Norme per le sottozone E4 - Nuclei residenziali agricoli	pag.	93
Art. 34 - Allevamenti zootecnici intensivi	pag.	95
Art. 35 - Cave	pag.	96

CAPO VI° ZONE PER LE ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 36 - Classificazione delle zone F	pag.	97
Art. 37 - Destinazione delle zone F	pag.	97
Art. 38 - Modalità di intervento nelle zone F	pag.	98

CAPO VII° NORME PARTICOLARI PER GLI IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Art. 39 - Impianti tecnologici	pag.	100
Art. 40 - Impianti ferroviari	pag.	100
Art. 41 - Norme per le cabine elettriche di trasformazione	pag.	101

TITOLO IV° STANDARDS URBANISTICI

CAPO I° GENERALITA'

Art. 42 - Modalità di applicazione	pag.	102
Art. 42/bis Impianti stradali di distribuzione di carburanti	pag.	104

CAPO II° STANDARDS PER LE ZONE

Art. 43 - Standards per le zone residenziali di espansione	pag.	122
Art. 44 - Standards per le zone produttive	pag.	123
Art. 45 - Standards per zone agricole	pag.	123
Art. 45bis - Parcheggi	pag.	124

TITOLO V° FASCE DI RISPETTO, ZONE DI TUTELA E VINCOLI

Art. 46 - Fasce di rispetto e zone di tutela	pag. 125
Art. 47 - Vincolo ambientale - paesaggistico	pag. 126
Art. 48 - Vincolo monumentale	pag. 127
Art. 49 - Norme generali per le fasce di rispetto	pag. 128
Art. 50 - Norme per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua	pag. 130
Art. 50bis- Valutazione idraulica	pag. 131
Art. 51 - Norme per le zone di tutela e verde privato	pag. 132
Art. 52 - Ritrovamenti archeologici ed indagine archeologica preventiva	pag. 134
Art.52 bis Percorsi pedonali	pag. 134
Art.52 ter Viabilità e spazi di sosta	pag. 135

TITOLO VI° NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 53 - Strumenti urbanistici attuativi confermati	pag. 137
Art. 54 - Costruzioni preesistenti	pag. 138
Art. 55 - Decadenza norme in contrasto	pag. 138
Art. 56 - Poteri di deroga	pag. 138
Art. 57 - Misure di salvaguardia	pag. 138
Art. 58 - Controllo sull'attività urbanistico edilizia - sanatoria dell'abusivismo.	pag. 139

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - GENERALITA'

Articolo 1 DEFINIZIONE E AMBITO DI APPLICAZIONE

- 1) Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione e la nuova edificazione, il recupero dell'edificazione esistente, le trasformazioni d'uso, la realizzazione di servizi ed impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale di Resana secondo i lineamenti e gli orientamenti programmatici del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e di quanto stabilito dal vigente PTRC (Piano territoriale Regionale di Coordinamento) e dal vigente PGBTTR (Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio Regionale) predisposto dal Consorzio di Bonifica Dese - Sile.

- 2) Tutto il territorio comunale è soggetto al P.R.G..

- 3) Le attività urbanistiche ed edilizie sono disciplinate, per quanto non previsto dalle presenti Norme, dalla legislazione statale e regionale vigente in materia.

- 4) Le presenti Norme e gli elaborati grafici di P.R.G. prevalgono in caso di contrasto, su qualsiasi norma del Regolamento Edilizio e altri regolamenti comunali.

- 5) Nel caso dovessero sorgere discordanze tra le indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala a denominatore minore.

Articolo 2 ELABORATI DEL P.R.G.

- 1) Sono elementi costitutivi del P.R.G.:
 - 1) Relazione
 - 2) Norme tecniche di attuazione
 - 3) Tav.13.1 - P.R.G. - Intero territorio comunale
scala 1:5000
 - 4) Tav. 13.2 - P.R.G. Reti tecnologiche
scala 1:5000
 - 5) Tav.13.3.a - P.R.G. Zone significative Resana
scala 1:2000
 - 6) Tav. 13.3.b - P.R.G. Zone significative S. Marco -
Castelminio
scala 1:2000
 - 7) Tav.14 - P.R.G. Verifica del dimensionamento
scala 1:5000
 - 8) Regolamento Edilizio

CAPO II° TERMINOLOGIA

Articolo 3 DEFINIZIONE E METODO DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI UTILIZZATI NELLE PRESENTI NORME

il presente articolo 3° è stralciato dalle n.t.a. perché doppia l'art. 117 del Regolamento Edilizio (D.G.R. 843 in data 11.3.2005 – approvazione variante parziale n. 10 al P.R.G.)

- 1) Superficie territoriale (St): corrisponde ad un'area a destinazione omogenea di zona, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria. La St. è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità del

P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

- 2) Superficie fondiaria (Sf): è la superficie reale del lotto derivante dal rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e/o previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative ecc.) misurata in proiezione orizzontale.
- 3) Superficie lorda del pavimento (Sp): è costituita dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ed entroterra, misurate al lordo degli elementi verticali (muri, vano ascensore, vano scale, cavedi, ecc.)
Dal computo della Sp sono esclusi:
 - a) gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo non superiore a ml. 1,20 (balconi, terrazze, sporti di gronda, ecc.);
 - b) i sottotetti non praticabili e quelli praticabili con altezza media utile non superiore a ml. 1,50;
 - c) scale aperte ed i volumi tecnici.
- 4) Superficie coperta (Sc): è rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura ad una quota maggiore di 0,70 ml. misurata dal piano di campagna al punto più alto dell'estradosso; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a ml. 1,20 e le scale aperte.
- 5) Volume costruibile (V): è il volume che può essere costruito su di un terreno edificabile, calcolato in base alla densità edilizia ammessa dal P.R.G. e comprendente:
 - a) la parte fuori terra delle costruzioni esistenti e/o da realizzare sul lotto;
 - b) i fabbricati accessori per la loro parte fuori terra.

Dal computo della volumetria sono esclusi:

- a) le logge rientranti non più di ml. 1,20;

- b) i locali il cui estradosso sia situato ad una quota inferiore a ml. 0,70 rispetto alla quota media del terreno originario;
La norma non è applicabile nel caso di locali interrati con soprastanti corpi chiusi, salvo quanto previsto al successivo punto g).
- c) i sottotetti non praticabili o praticabili con altezza media utile non superiore a ml. 2,00 agli edifici residenziali uni – bifamiliari, a schiera e a blocco fino a sei alloggi, nonché sottotetti non praticabili o praticabili con altezza media non superiore a mt. 1,50 su edifici residenziali con tipologia a blocco superiori a sei alloggi;
- d) i vani scala interni agli edifici uni e bifamiliari nonché tipologie a schiera fino ad un massimo di mc. 30 ciascuno;
- e) i porticati e le logge di uso pubblico;
- f) in zona agricola i porticati degli edifici, purchè aperti e improrogabilmente a filo, cioè non aggettanti rispetto al perimetro del fabbricato, e aventi volumetria superficie coperta massima non superiore al 10_% 20% di quella totale del fabbricato principale, realizzati secondo le prescrizioni tipologiche di cui alle presenti norme.
L'eventuale chiusura è da ritenersi ampliamento produttore di volume e come tale da rientrare nei limiti e parametri di singola zona di appartenenza;
- g) la eventuale sopraelevazione di piani terra ai sensi e nei limiti dell'art. 58 del Regolamento Edilizio, purchè riferita al piano campagna originario;
La norma è applicabile anche in caso di costruzioni con sottostanti locali interrati.
- h) il maggior spessore dei muri perimetrali e dei solai finalizzato al miglioramento della coibentazione acustica e termica, nei limiti previsti dalla Legge Regionale 30.07.1996, n. 21;
il volume costruibile si calcola dal piano di spicco del terreno all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto, comprese le mansarde, i balconi ed i corpi aggettanti chiusi con sbalzo superiore a ml. 1,20;

- i) parcheggi coperti ai sensi dell'art. 9 L. 122/89, fino ad un massimo di mq. 18 oppure mc. 45 per unità abitativa, cioè mq. 18 per un'altezza massima di ml. 2,40, limitatamente agli edifici residenziali unifamiliari, bifamiliari e tipologie a schiera, purchè non ricadenti in zona "A" (centro storico) o in aree sottoposte a vincoli conservativi di P.R.G. o di tutela storico artistica – paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004.

Dette costruzioni possono essere scomutate dal volume urbanistico qualora inserite nella sagoma del fabbricato principale e armonicamente composte con esso, sia nella forma, sia nei materiali; inoltre devono avere altezza utile uguale a ml. 2,40 e caratteristiche funzionali ed estetiche tipiche dei garages.

Il volume urbanistico comprensivo dei garages non deve comportare un indice di edificabilità fondiaria superiore a 1,5 mc/mq.

I) i manufatti pertinenziali quali barbecue, pergolati, gazebo e cassette in legno ai sensi e nei limiti fissati dall'art. 37 del Regolamento Edilizio.

- 6) Altezza delle fronti:

L'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza tra la linea di terra, definita: dalla più bassa tra la quota media del marciapiede perimetrale dell'edificio e del terreno e la più alta delle seguenti quote:

- intradosso del soffitto del più alto piano abitabile
- bordo superiore della linea di gronda
- quota di media dell'inclinata del tetto, quando coincide con la soffittatura di locali abitabili

- 6 bis) (H) Altezza del fabbricato:

E' la maggiore tra le altezze delle fronti del fabbricato

- 7) Distacco: è la distanza minima che deve essere osservata nel posizionare una costruzione sul lotto rispetto alle costruzioni preesistenti ed al confine.

- 8) Distanza dai confini (Dc): è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà.
Eventuale deroga può essere concessa in presenza di consenso di proprietari confinanti con atto notarile registrato e trascritto.
- 9) Distanza dalle strade (Ds): è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal limite del ciglio stradale e dagli spazi o di uso pubblico, esistenti e/o previsti.
- 10) Distanza tra i fabbricati (Df): è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte di fabbricati diversi.

Articolo 4 INDICI URBANISTICI

- 1) Indice di edificabilità Territoriale $I_t = V/St$ espresso in mc./mq., inteso come rapporto tra volume edificabile e superficie territoriale.
- 2) Indice di edificabilità fondiaria $I_f = V/S_f$, espresso in mc/mq., inteso come rapporto tra volume edificabile e superficie fondiaria.
- 3) Rapporto di copertura territoriale $C_t = S_c/St$, espresso in mq./mq., inteso come rapporto tra superficie coperta e superficie territoriale.
- 4) Rapporto di copertura fondiario $C_f = S_c/S_f$, espresso in mq./mq., inteso come rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria.
- 5) Gli indici di tipo territoriale si applicano in caso di strumento urbanistico attuativo, quelli di tipo fondiario si applicano in caso di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad uno strumento urbanistico attuativo.

Articolo 5 DISTANZE

A) DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI

- 1) Nelle Z.T.O. A, per le operazioni di ristrutturazione o di nuova edificazione conseguente a demolizione, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e priva di valore storico, artistico e ambientale.
- 2) Per i nuovi edifici ricadenti in altre zone, e salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto e con un minimo assoluto di m. 10.
- 3) La distanza minima di cui al precedente comma 2° si applica anche nel caso di una sola parete finestrata e solamente nel caso di prospicienza diretta tra pareti.
- 4) E' consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrono le condizioni per l'applicazione degli artt. 874, 875, 876 e 877 del Codice Civile.
- 5) Se nelle proprietà confinanti esistono costruzioni antecedenti alla data di adozione del P.R.G. la cui altezza non consente il rispetto delle distanze di cui ai commi precedenti, le nuove costruzioni possono rispettare solo le distanze dai confini pari alla metà della loro altezza, con un minimo di m. 5,00 nel rispetto dei precedenti punti.
- 6) Nel caso di pareti non finestrate, la distanza minima fra fabbricati deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto e non inferiore a m. 3,00 previo accordo tra i confinanti.
- 7) La distanza dai confini potrà' essere inferiore a m. 5,00 qualora sia rispettata la distanza minima tra i fabbricati di cui ai precedenti commi e previo accordo con i proprietari confinanti interessati.
- 8) La data di costruzione è quella risultante dal certificato di abitabilità o quella accertata con altra idonea documentazione.

B) DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI TRA I QUALI SIANO INTERPOSTE STRADE

- 9) Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare - con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
 - ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
 - ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
- 10) La sede stradale di cui al comma precedente comprende le sedi viabili veicolari
- 11) Qualora le distanze tra i fabbricati computate come prescritto al precedente 9° comma risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
- 12) L'Amministrazione comunale può permettere l'allineamento di nuovi edifici con altri esistenti qualora ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità e comunque di ordine urbanistico e/o architettonico.

C) DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA'

- 13) Per tutte le nuove edificazioni e salvo particolari disposizioni di zona, la distanza minima dal confine di proprietà dev'essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di ml. 5,00.

- 14) E' ammessa la costruzione a confine se sullo stesso preesiste parete o parte di parete non finestrata, oppure sulla base di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

D) DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA

- 15) Ai fini della determinazione delle distanze di cui ai commi precedenti, i confini tra le zone territoriali omogenee sono assimilati ai confini di proprietà.
- 16) Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso di confini tra le zone territoriali omogenee e zone di tutela.
- 17) Nel caso di confine tra zone territoriali e zona agricola ricadenti nella medesima proprietà è ammessa la costruzione a confine.

E) DEROGA DELLE DISTANZE MINIME

- 18) Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumento urbanistico con previsioni planivolumetriche per i quali sia prevista la costruzione di comparto.

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Articolo 6 MODALITA' DI ATTUAZIONE

- 1) Il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi o intervento diretto.
- 2) Il comparto, di cui agli artt. 18 e 62 della L.R. 61/'85, è lo strumento di coordinamento inter soggettivo degli interventi edilizi e/o urbanistici previsti dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici attuativi.

Articolo 7 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (S.U.A.)

- 1) La redazione degli strumenti urbanistici attuativi è obbligatoria solo nelle zone del territorio comunale indicate dal P.R.G..
- 2) Gli strumenti urbanistici attuativi possono essere di iniziativa pubblica e/o di iniziativa privata.
- 3) Gli S.U.A. di iniziativa pubblica comprendono:
 - a) il piano particolareggiato (P.P.)
 - b) il piano per l'edilizia economica popolare (P.E.E.P.)
 - c) il piano di recupero di iniziativa pubblica (PRi.Pu.)
- 4) Gli S.U.A. di iniziativa privata comprendono:
 - a) il piano di lottizzazione (P.d.L.)
 - b) il piano di recupero di iniziativa privata (PR.i.pr.)

- 5) Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare i caratteri, i contenuti e le procedure di formazione ed approvazione stabiliti dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

Articolo 8 PIANI DI RECUPERO E ZONE DI DEGRADO

- 1) Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e compreso in zone dichiarate degradate, il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione di piano di recupero, di cui agli artt. 27 e 28 della L. 457/'78 e all'art. 15 della L.R. 61/'85:.. Qualora le zone dichiarate "di degrado" siano anche definite come zone territoriali omogenee A, il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione di un piano di recupero di iniziativa pubblica.
- 2) I piani di recupero possono comprendere singoli edifici, singole unità edilizie, complessi edilizi, isolati ed aree, compresi in zone dichiarate "di degrado".
- 3) La delimitazione dell'ambito territoriale del piano di recupero viene individuata mediante deliberazione del Consiglio Comunale, comunque all'interno delle zone "di degrado".
- 4) Le zone di degrado possono essere ubicate in qualsiasi zona territoriale omogenea ed in qualsiasi parte del territorio comunale.
- 5) Nei grafici di P.R.G. sono individuate le seguenti zone di degrado:
 - a) il nucleo storico di Resana, definito zona territoriale omogenea A;
 - b) il nucleo storico di S. Marco, definito zona territoriale omogenea A;
 - c) i due nuclei storici di Castelminio, definiti zona territoriale omogenea A.
 - d) un ambito entro il centro abitato di Castelminio all'incrocio tra via della Croce e Via Pio X°.

- 6) Il Consiglio Comunale può, con propria deliberazione, individuare altre zone di degrado.

Articolo 9 PIANI PARTICOLAREGGIATI

- 1) Il P.R.G. delimita gli ambiti all'interno dei quali il Piano Particolareggiato definisce una più dettagliata organizzazione urbanistica
- 2) Nei grafici di P.R.G. sono individuati i seguenti ambiti:
- a Resana:
 - a) area ad ovest del Canale Musonello e a nord - ovest del Municipio;
 - b) area ad ovest di Via Martiri della Libertà (Castellana) e a nord di Via Bolimbaghi, fronte Chiesa;
 - c) area ad est di Via Martiri della Libertà, gravitante sulla biforcazione nelle Vie Venezia e Roma.
 - a Castelminio:
 - a) area ad est di Via Montello e a nord di Via Boschi, a ridosso della lottizzazione Colombaia.
- 3) La natura, i contenuti, gli elaborati, nonché l'iter di formazione e approvazione dei Piani Particolareggiati sono quelli stabiliti dal L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 10 INTERVENTO DIRETTO

- 1) L'intervento diretto in attuazione del P.R.G. è possibile nelle parti del territorio per le quali non sia prescritto lo strumento urbanistico attuativo. In caso contrario l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo.
- 2) Gli strumenti di intervento diretto sono:
 - a) la concessione di cui all'art. 1 della Legge 10/1977;
 - b) l'autorizzazione, di cui all'art. 48 della Legge 457/1978 (e all'art. 7 della Legge 94/82).

Articolo 11 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

- 1) Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono i seguenti:
 - a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) restauro
 - d) risanamento conservativo
 - e) ristrutturazione edilizia
 - f) demolizione
 - g) ristrutturazione urbanistica
- 2) Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; si applica sia all'intero edificio, sia alla singola unità immobiliare.
- 3) Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali

degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici.

Tali interventi non possono alterare i volumi o comportare modifiche nelle destinazioni d'uso e hanno per oggetto interi edifici o singole unità immobiliari.

- 4) Gli interventi di restauro sono finalizzati alla conservazione (con o senza riforme delle strutture) dell'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità. Gli interventi di restauro devono rispettare le caratteristiche dell'opera, con particolare attenzione agli elementi tipologici strutturali, formali e ornamentali dell'opera stessa; devono contemplare la demolizione di aggiunte e superfetazioni che snaturano il fabbricato, e il ripristino degli elementi originari.

E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso purchè la nuova sia compatibile con la tipologia dell'edificio. E' consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi (scale, soppalchi, ecc.) richiesti dalle esigenze della nuova destinazione d'uso. Gli interventi di restauro hanno per oggetto interi edifici e, in casi particolari, singole unità immobiliari quando esse costituiscono un complesso organico tipologicamente individuato all'interno di un fabbricato.

- 5) Gli interventi di risanamento conservativo devono rispettare l'impianto fondamentale dell'opera tutelando in particolare l'involucro esterno dei fabbricati, i collegamenti verticali e orizzontali ripristinano le aperture originarie.

E' ammesso il mutamento delle destinazioni d'uso di tutto o parte del fabbricato con altre compatibili con la tipologia. E' consentito l'inserimento di organismi costruttivi o lo spostamento di quelli esistenti. E' prescritta la demolizione di aggiunte e superfetazioni che snaturano il fabbricato, è altresì prescritto il ripristino di tutti gli elementi modificati nel tempo.

Gli interventi di risanamento conservativo hanno per oggetto interi fabbricati, eccezionalmente unità immobiliari, quando costituiscono un complesso organico tipologicamente individuato all'interno di un fabbricato.

- 6) Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono finalizzati ad una riforma organica dell'edificio nella sua interezza. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, tali da portare ad un organismo edilizio parzialmente o totalmente diverso dal precedente, pur con il mantenimento della volumetria originaria.
E' ammessa la variazione della destinazione d'uso.

- 7) Gli interventi di demolizione hanno per oggetto interi fabbricati o porzioni organiche di essi e comprendono l'intero volume esistente fuori terra. Tali interventi sono finalizzati alla soppressione di un volume esistente per poter ottenere un diverso assetto edilizio ed urbanistico.
Nei casi in cui è consentita la demolizione con conseguente ricostruzione, la concessione per la demolizione è rilasciata solo contestualmente a quella per la ricostruzione.

- 8) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico degli interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
Gli interventi di ristrutturazione urbanistica comportano il reperimento di aree per standards nella misura di 5,00 mq./ab. per verde e 3,5 mq./ab. per parcheggi.

Articolo 12 NORME GENERALI PER GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - S.U.A.

- 1) Entro il perimetro delle zone soggette ad obbligo di strumento urbanistico attuativo ed al fine di garantire una razionale sistemazione delle aree, il Consiglio Comunale con propria deliberazione individua (o varia) le "aree minime di intervento", ovvero gli ambiti da sottoporre

ad unico S.U.A., nonchè i relativi comparti ed i termini per l'eventuale costituzione del consorzio.

- 2) Gli edifici esistenti compresi nelle zone soggette a pianificazione attuativa, possono essere oggetto di intervento anche prima dell'approvazione dello S.U.A., limitatamente per:
 - a) interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, che riguardino esclusivamente opere interne alle singole unità immobiliari.
 - b) cambio della destinazione d'uso con altra ammessa nella zona.

- 3) Nell'ambito dello S.U.A. sono consentite variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti ad una definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche previste dal P.R.G. allo scopo di ottenere una più organica e razionale composizione urbanistica.

Tale possibilità è ammessa purchè non venga modificata la capacità insediativa massima consentita e non venga diminuita la quota di standards prevista.

- 4) Le indicazioni del P.R.G. relative a strumenti urbanistici attuativi devono intendersi prescritte solo per quanto riguarda i contenuti dello strumento (recupero particolareggiato, ecc.) e non in ordine ai soggetti deputati alla attuazione (pubblico - privato).

Articolo 13 CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE

- 1) E' soggetta al rilascio di concessione l'esecuzione di interventi di ristrutturazione urbanistica e/o edilizia degli immobili compresi nel territorio comunale nonchè gli interventi di cui all'art. 76, comma 1, punti 3 e 4, L.R. 61/85.
- 2) Sono soggetti ad autorizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria (art. 31, lett. B, e art. 38 Legge 457/78 e gli interventi e le

opere di cui all'art. 76, comma 1, punto 1 L.R. 61/85) salvo quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

- 3) Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nella zona territoriale omogenea A così come quella delimitata nei grafici di P.R.G., rispettino le originarie caratteristiche costruttive.
Ai fini dell'applicazione del presente comma non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse.
- 4) La norma di cui al comma precedente non si applica in caso di immobili vincolati ai sensi delle Legge n° 1089/'39 e n°1497/39.

Articolo 14 TRASCRIZIONE IN MAPPA

- 1) Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata concessione.
- 2) All'atto della presentazione della domanda, il richiedente deve presentare un estratto delle mappe catastali vigenti con indicate le opere progettate e le aree su le quali è stata computata la superficie fondiaria (Sf) relativa agli edifici di progetto o, nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza.

Tali indicazioni verranno riportate a cura dell'Ufficio Tecnico sulle mappe di cui al 1° comma del presente articolo.

- 3) Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengano computati su aree già utilizzate per precedenti costruzioni.

TITOLO III° - NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

CAPO I° - DIVISIONE IN ZONE E PRESCRIZIONI GENERALI

Articolo 15 INDIVIDUAZIONE E DEFINIZIONE DELLE ZONE

- 1) Il P.R.G. suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogenee:
 - a) zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati - urbani e non - che rivestono carattere storico e/o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che, per loro caratteristiche, possono configurarsi come parte integrante degli agglomerati stessi;
 - b) zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate e a prevalente destinazione residenziale nelle quali il limite della superficie coperta non è inferiore al 12,50% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è superiore a 1,50 mc./mq.
 - c) zone C1: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate e a prevalente destinazione residenziale nelle quali il limite della superficie coperta non è inferiore a 7,50% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non è inferiore a 0,50 mc./mq.
 - d) zone C2: le parti del territorio parzialmente o totalmente inedificate con indici inferiori a quelli che individuano la zona C1 e destinate prevalentemente alla nuova edificazione residenziale.
 - e) zone D: le parti del territorio destinate ad attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale e turistico.
 - f) zone E: le parti del territorio destinate ad usi prevalentemente agricoli.
 - g) zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature collettive ed impianti di interesse generale.

- 2) Per ciascuna zona territoriale omogenea il P.R.G. stabilisce le destinazione d'uso, che devono ritenersi "prevalenti".
- 3) Per alcune delle zone territoriali omogenee il P.R.G. individua le "sottozone", per le quali detta norme specifiche.
- 4) Il P.R.G. individua inoltre le seguenti zone:
 - a) zone di tutela
 - b) zone destinate alla nuova viabilità
 - c) verde privato

Articolo 16 BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

- 1) Il P.R.G. individua i beni ambientali ed architettonici del territorio comunale, ancorchè non vincolati dalle vigenti leggi.
- 2) I beni ambientali ed architettonici sono:
 - a) insediamenti urbani e rurali e loro parti, aggregazioni edilizie, singoli edifici e manufatti aventi caratteristiche ambientali ed architettoniche, considerati unitariamente alle aree e pertinenze.
 - b) aree di interesse paesaggistico ed ambientale.
- 3) I beni ambientali e architettonici di cui ai precedenti commi sono ubicati in qualsiasi zona territoriale omogenea.
- 4) Per i singoli immobili classificati come beni ambientali ed architettonici il P.R.G. stabilisce i gradi di protezione tra quelli previsti per gli edifici compresi nelle zone A, cui corrispondono interventi ammessi o vietati.
- 5) Le norme specifiche per i beni ambientali e architettonici di cui ai commi precedenti prevalgono sulle norme di zona in cui tali beni sono compresi.

CAPO II° - CENTRI STORICI E BENI CULTURALI

Articolo 17 NORME PER LE ZONE A

- 1) Le prescrizioni del P.R.G. per le zone omogenee A sono rivolte al recupero, attraverso il restauro, il risanamento conservativo ed il ripristino, del tessuto urbano storico nel suo insieme e nelle singole unità edilizie.
- 2) Il P.R.G. classifica le unità edilizie comprese nelle zone A e codifica gli interventi ammessi in base al grado di protezione loro assegnato.
- 3) Nelle zone A il P.R.G. si attua mediante:
 - a) strumento attuativo di iniziativa pubblica (P.P. o P.R. di iniziativa pubblica) o di iniziativa privata (P.R. di iniziativa privata) negli ambiti appositamente individuati nei grafici di Piano in scala 1:2000.
 - b) intervento diretto negli altri casi.
- 4) Il Consiglio Comunale può, con propria deliberazione, delimitare altri ambiti da sottoporre a strumento urbanistico attuativo.
- 5) Per gli edifici compresi in ambito da sottoporre a strumento urbanistico attuativo ai sensi del precedente 3° comma, fino alla approvazione dello stesso sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 11, 1° comma, lett. a), b), c), d), comunque nel rispetto del grado di protezione previsto.
- 6) Nelle zone A sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, compatibilmente con la tipologia degli edifici:
 - a) residenza, servizi pubblici ed attività collettive, commercio di vicinato e media struttura con superfici di vendita fino a 1000 mq. qualora dotato di una superficie adibita a parcheggio nella misura stabilita dall'art.13, 1° comma, lett. a, L.R. 37/99 e compatibile con la viabilità esistente; uffici privati e studi professionali;

- b) alberghi, pensioni, ristoranti, case albergo, servizi privati, esercizi pubblici, locali di divertimento, teatri, cinematografi, altre attività associative, culturali e ricreative;
 - c) attività produttive artigianali purché non moleste, pericolose o inquinanti, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 29.
- 7) Nelle zone A non è ammessa nuova edificazione a saturazione di lotti liberi che devono rimanere inedificati. La nuova edificazione è ammessa solo previa demolizione e qualora il grado di protezione lo consenta, secondo i parametri di cui al successivo art. 18.
- La tipologia dovrà conformarsi a quella tradizionale locale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- le murature devono essere trattate ad intonaco civile;
 - il tetto dovrà essere in coppi;
 - le finestre dovranno avere scuri a battente;
 - non sono ammessi poggioni o corpi aggettanti a sbalzo, ai quali saranno da preferire eventualmente logge rientranti a filo muratura esterna. Eventuali spazi porticati dovranno uniformarsi a quanto stabilito in merito dal precedente art. 3, comma 5°;
 - nel caso di negozi a piano terra le vetrine non potranno essere realizzate a tutta altezza;
 - non sono ammesse insegne a bandiera.

Articolo 18 CLASSIFICAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI IN EDIFICI E COMPLESSI NOTEVOLI.

- 1) Le norme del presente articolo si applicano alle unità edilizie comprese nella zona A ed agli edifici e complessi di cui al precedente articolo 16.
- 2) Le unità edilizie, comprendenti edifici ed aree scoperte di pertinenza sono aggregate in categorie con riferimento alle loro caratteristiche tipologiche ed al grado di significatività delle stesse.

Tali categorie sono di seguito elencate e definite, in relazione al grado di protezione loro assegnato.

3) Categoria con grado di protezione 6

Comprende unità edilizie di notevole valore storico ed artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni parte, interna ed esterna.

Per gli edifici compresi in tale categoria l'intervento previsto è il restauro. Esso deve tendere al ripristino dei valori originari. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico.

Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in generale le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. E' ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminanti ed aerati artificialmente e servizi da cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione ed areazione naturale. Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

4) Categoria con grado di protezione 5

Comprende edifici di valore storico e ambientale per i quali si prescrive la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico - ambientale dell'edificio.

L'intervento previsto è il risanamento conservativo, che dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, lesene, ecc.);
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di solai);
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;

- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
 - e) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici;
 - f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
 - g) possibilità di aggregare, eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
 - h) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
 - i) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
 - l) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e areati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e areazione naturale;
 - m) possibilità di spostare ed integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
 - n) possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici, nella misura non eccedente i 30 cm.;
 - o) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40 ; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima neppure applicando la precedente norma della traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
 - p) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono particolare interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- 5) Categoria con grado di protezione 4
Comprende edifici di valore storico - artistico, particolarmente rilevante per il loro rapporto con il contesto ambientale in cui sono inseriti e per i quali si prevede la conservazione di elementi sia interni che esterni.

L'intervento previsto è la ristrutturazione edilizia, con la conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi interni ed esterni pregevoli e morfologicamente rilevanti e la eliminazione delle superfetazioni e delle sovrastrutture di epoca recente, con divieto di alterazione del profilo altimetrico originario.

6) Categoria con grado di protezione 3

Comprende edifici aventi la medesima caratterizzazione di quelli compresi nel comma precedente, per i quali però si prevede la conservazione dei soli elementi esterni.

L'intervento previsto è la ristrutturazione edilizia, con la conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi esterni pregevoli e morfologicamente rilevanti, la eliminazione di superfetazioni e sovrastrutture di epoca recente, con divieto di alterazione del profilo altimetrico originario.

7) Categoria con grado di protezione 2

Comprende gli edifici di epoca più recente, privi di carattere intrinseco o ambientale, per i quali non è giustificabile l'obbligo della conservazione. Per essi è consentita la demolizione e la ricostruzione laddove indicato dallo strumento attuativo. Nel caso di edifici situati entro la perimetrazione dei centri storici, la volumetria edificabile ammessa sarà quella ottenuta applicando l'indice di edificabilità fondiaria al lotto liberato in seguito a demolizione; l'altezza massima non potrà superare quella degli edifici circostanti appartenenti a categorie con grado di protezione superiore a 2 e comunque il numero dei piani fuori terra non potrà essere superiore a 2; dovranno inoltre essere rispettati gli allineamenti prescritti nei grafici del P.R.G. in scala 1 :2000.

Gli indici di edificabilità fondiaria vengono fissati rispettivamente in:

If = 0,80 nel centro storico di Resana

If = 0,60 nei centri storici di S. Marco e Castelminio

8) In caso di edifici situati in altre zone territoriali omogenee diverse dalla "A", la volumetria edificabile e i parametri costruttivi sono quelli stabiliti dalle norme relative alle specifiche zone territoriali omogenee.

9) Categoria con grado di protezione 1

Comprende gli edifici o parte di edifici di epoca recente, per i quali si rende necessaria la demolizione senza ricostruzione per il recupero di spazi da destinare ad uso pubblico o perché la presenza di quelle volumetrie è intollerabile dal punto di vista storico - ambientale o igienico-sanitario o viabilistico.

Le aree risultanti dalla demolizione saranno sistemate secondo quanto prescritto dal P.R.G..

10) Il P.R.G. individua altresì le "aree inedificabili" denominate "verde privato", confermando la destinazione attuale di spazi oggi inedificati quali parchi, orti, giardini e slarghi.

In tali aree è vietata qualsiasi costruzione, anche a titolo precario .

11) In ogni caso l'area di pertinenza di edifici contrassegnati con grado di protezione è inedificabile quando agli stessi edifici siano stati assegnati i gradi di protezione 6, 5, 4, 3 e 1.

CAPO III° - ZONE RESIDENZIALI

Articolo 19 NORME PER LE ZONE B

- 1) Nelle zone B sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, compatibilmente con la tipologia degli edifici:
 - a) residenza e servizi annessi, servizi pubblici ed attività collettive, commercio di vicinato, uffici privati e studi professionali;
 - b) medie strutture di vendita con superficie fino a 1000 mq. dotate di aree a parcheggio nella misura non inferiore a quanto stabilito dall'art. 13 L.R. 37/99 e compatibili con la viabilità esistente, servizi privati, esercizi pubblici, attività associative, culturali e ricreative;
 - c) attività ricettive e di ristoro;
 - d) attività produttive del tipo artigianale purché non inquinanti, nè pericolose o moleste, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo articolo 29.

- 2) E' consentito l'intervento diretto con concessione edilizia o autorizzazione in relazione al tipo di intervento.

- 3) Nelle zone B sono consentiti i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro;
 - d) risanamento conservativo;
 - e) ristrutturazione edilizia;
 - f) cambio di destinazione d'uso, tra quelle ammesse;
 - h) demolizione e ricostruzione degli edifici nel rispetto degli indici e dei parametri della zona.

- 4) Sono stabiliti i seguenti indici e parametri
 - a) indice di edificabilità fondiaria:
If max = 2,50 mc./mq.

If min = 1,50 mc./mq.

b) altezza massima

H max = 10,50 ml.

- 5) Nella zona B-83 a Castelminio, la tipologia, i materiali e le tecniche costruttive dovranno obbligatoriamente uniformarsi a quanto prescritto in merito dal precedente art. 17, comma 7°.

In particolare il fronte principale lungo Via della Croce dovrà essere interessato da percorsi pedonali coperti (porticati) di uso pubblico secondo le caratteristiche prescritte in merito dal precedente Art. 17, comma 7°.

- 6) Nella zona B-84 a, Castelminio la, tipologia, i materiali e le tecniche costruttive dovranno obbligatoriamente uniformarsi a quanto, prescritto in merito dal precedente art 17, comma 7.

Nella predetta zona il P.R.G., subordina ogni intervento, all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica; prescrive inoltre la realizzazione di una quota di area ad uso collettivo (verde: attrezzato - parcheggio) a standard secondario pari a mq.2900.

Sono prescritti, i seguenti indici e parametri:

- distanza dai confini:
Dc min. = ml. 5.00:
- distanza dalle strade:
Ds min. = ml. 5.00
- rapporto di copertura fondiario:
Cf max=25%
- Altezza massima.

H max = n. 2 piani fuori terra fino ad un massimo di mt. 6.50 sulla porzione di area compresa fra la comunale via Boschi e l'allineamento con il prospetto nord della dimora quattrocentesca dei Marta denominata "colombara"; nella restante area a nord è ammessa l'altezza massima di mt. 10,50.

- Volume massimo riferito all'intera Zona B-84 = 9000 mc

Sono ammesse le seguenti tipologie:

- edifici in linea

- edifici a blocco

7) la costruzione o ristrutturazione di edifici con ricavo di tre o più unità immobiliari è ammessa qualora il lotto sia servito da viabilità, pubblica o di uso pubblico, con larghezza minima, escluso il marciapiede, di ml. 6,00.

Articolo 20 NORME PER LE ZONE C1

- 1) Le zone territoriali omogenee C1, definite dall'art. 15, comprendono le zone completamente o parzialmente edificate e classificate come C1 sulla base dei limiti di cui all'art. 24 della L.R. 61/'85 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Nelle zone C1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenza e servizi annessi;
 - b) servizi pubblici ed attività collettive;
 - c) attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1000 mq. dotate di aree a parcheggio nella misura stabilita dall'art. 13 L.R. 37/99 e compatibili con la viabilità esistente;
 - d) attività ricettive e di ristoro;
 - e) servizi privati, uffici, studi professionali;
 - f) locali di divertimento, teatri, cinematografi, ed altre attività associative, culturali e ricreative;
 - g) attività artigianali purché non inquinanti nè pericolose o moleste, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 29.
- 3) Nelle zone C1 si ammette l'intervento edilizio diretto qualora il lotto sia servito dalle opere di urbanizzazione primaria e le stesse siano funzionali all'insediamento previsto.
- 4) Sono ammessi i seguenti tipi di intervento
 - a) nelle zone C1 edificate:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;

- ristrutturazione edilizia;
 - cambio di destinazione d'uso, tra quelle ammesse;
 - demolizione e ricostruzione nel rispetto di indici e parametri fissati al successivo comma 5°.
- b) nei lotti liberi delle zone C1:
- nuova edificazione nel rispetto di indici e parametri fissati al successivo comma 5°.
- 5) Sono prescritti i seguenti indici e parametri:
- a) indice di edificabilità fondiaria:
If max = 1,50 mc./mq.
If min = 1, 20 mc./mq.
- b) altezza massima = 7,50 ml. elevabile a ml. 9,00 per costruzioni uniformate armonicamente all'altezza del contesto edificato e ambientale circostante o per costruzioni di spiccata qualità architettonica.
- c) Tipologie ammesse:
- edifici isolati unifamiliari e bifamiliari;
 - edifici a schiera;
 - edifici isolati a blocco costituiti da non più di quattro unità immobiliari;
- E' ammessa l'aggregazione di non oltre due edifici a blocco fino ad un massimo di otto unità immobiliari .
- edifici a blocco purchè conformi alle disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali previste dai piani attuativi comunque denominati.
- Le istanze di permesso a costruire già presentate alla data di adozione della presente variante sono escluse dalle disposizioni contenute nel presente punto c) a condizione siano concluse con il rilascio del permesso di costruire entro 120 giorni dalla data di adozione della presente variante.
- 6) Superficie a verde e parcheggio privato: almeno il 5% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde alberato con essenze ad alto

fusto tipiche locali; relativamente ai parcheggi valgono le disposizioni di cui al successivo art. 45/bis.

- 7) la costruzione o ristrutturazione di edifici con ricavo di tre o più unità immobiliari è ammessa qualora il lotto sia servito da viabilità, pubblica o di uso pubblico, con larghezza minima, escluso il marciapiede di ml. 6,00.

Articolo 21 NORME PER LE ZONE C2

- 1) Le zone territoriali omogenee C2, definite all'art. 15, comprendono le parti del territorio interamente o parzialmente inedificate e classificate come C2 sulla base dei limiti di individuazione di cui all'art. 24 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Nelle zone C2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenza e servizi annessi;
 - b) attività commerciali, negozi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita , pubblici esercizi ed attività di ristoro;
 - c) artigianato di servizio, purché non molesto, nè pericoloso o inquinante, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art.. 29.
- 3) Il P.R.G. suddivide le z.t.o. nelle sotto zone C2A e C2B .
- 4) Nelle zone C2A è consentito l'intervento diretto purché esistano le principali opere di urbanizzazione, ai sensi degli artt. 9 e 109 della L.R. 61/85.
- 5) Nelle zone C2B l'intervento diretto è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (piano di lottizzazione convenzionato) relativo all'area minima di intervento (di cui al precedente art. 12, 1° comma). All'interno degli ambiti territoriali d'intervento assoggettati alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo la viabilità di progetto prevista dal P.R.G. è da ritenersi meramente indicativa.

- 6) Nelle zone C2B possono essere stralciate dall'ambito dello strumento urbanistico attuativo le aree edificate, al fine di una più agevole formazione del consorzio di lottizzazione. In tal caso lo stralcio sarà effettuato con il seguente procedimento:
- a) si calcola l'area di pertinenza degli edifici esistenti dividendo il loro volume per l'indice di edificabilità stabilito per le zone C2B;
 - b) si delimita nella planimetria dell'ambito da sottoporre a strumento urbanistico attuativo, l'area di pertinenza come sopra calcolata, purché, alla data di adozione delle presenti norme, non risulti di proprietà diversa da quella in cui ricade l'edificio esistente .
- 7) La proposta di nuova perimetrazione dell'area minima di intervento, individuata con le modalità di cui al comma precedente, deve essere approvata dal Consiglio Comunale.
- Le aree risultanti dopo l'effettuazione degli stralci di cui al comma precedente costituiscono "area minima di intervento" cui deve corrispondere la costituzione di consorzio di comparto e la predisposizione di un unico strumento urbanistico attuativo (piano di lottizzazione).
- 8) Nelle zone C2 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:
- a) nuova edificazione, nel rispetto di indici e parametri di zona;
 - b) per gli edifici esistenti in zona C2A:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia;
 - demolizione e ricostruzione nel rispetto di indici e parametri fissati al successivo 9° comma.
 - c) per gli edifici esistenti in zona C2B e stralciati dal perimetro dell'area minima di intervento secondo le modifiche stabilite ai precedenti commi:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;

- ristrutturazione edilizia.

9) Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

a) per le zone C2A:

- indice di edificabilità fondiaria
If max = 1,20 mc./mq.
If min = 0,90 mc./mq.
- altezza massima = ml . 7,50
- If max nella Z.T.O. C2A/89 = 0,90 mc./mq., comunque non superiore ad una volumetria di mc. 4614

Nella zona C2A/93 l'edificazione è subordinata alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- obbligo di adeguare la strada di accesso (vicinale Perarolo) secondo quanto previsto al comma 7 art. 52/ter della vigenti N.T.A.;
- distanza dalla S.R. 245 "Castellana" e S.P. 19 "di Vedelago": ml. 10,00;
- obbligo di cessione a titolo gratuito al Comune dell'area destinata a viabilità di P.R.G. e standard a verde pubblico attrezzato di complessivi mq. 7614;

b) per le zone C2B:

- indice di edificabilità territoriale:
It max = 1,20 mc./mq.
It min = 0,90 mc./mq.
If max = 1,50 mc./mq., salvi gli indici di edificabilità fondiaria previsti nei piani urbanistici attuativi già approvati e convenzionati a fronte dei quali siano già stati rilasciati i permessi a lottizzare e urbanizzare.

- altezza massima = ml. 7,50

c) Superficie a verde e parcheggio privato: almeno il 5% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde alberato con essenze ad alto fusto tipiche locali;

relativamente ai parcheggi valgono le disposizioni di cui al successivo art. 45/bis. I parcheggi dovranno avere superficie permeabile.

10) Sono ammesse le seguenti tipologie:

- edifici isolati unifamiliari e bifamiliari;
- edifici a schiera;
- edifici isolati a blocco costituiti da non più di quattro unità immobiliari; è ammessa l'aggregazione di non oltre due edifici a blocco fino ad un massimo di otto unità immobiliari.
- edifici a blocco purché conformi alle disposizioni piano – volumetriche, tipologiche e formali previste dai piani attuativi comunque denominati.

Le disposizioni contenute nel presente comma sono efficaci anche nelle aree comprese nei piani di lottizzazione già approvati e convenzionati a fronte dei quali sono già stati rilasciati i permessi a lottizzare e urbanizzare. Sono fatte salve le istanze di permesso a costruire già presentate alla data di adozione della presente variante, a condizione che le stesse siano concluse con il rilascio del permesso di costruire entro 120 giorni dalla data di adozione della presente variante.

11) Nelle zone C2B/13 - C2B/30 - C2B/78 a Resana e nella zona C2B/52 a Castelminio il P.R.G. indica la viabilità principale interna all'ambito da realizzarsi secondo le modalità espresse al successivo Art. 52 ter. Tale indicazione è da intendersi vincolante per la realizzazione del sistema viabilistico.

12) Nelle zone C2B/38 a S: Marco e C2B/85 a Castelminio, il P.R.G. indica la localizzazione prescrittiva per una migliore realizzazione degli spazi, delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche di carattere primario. Nella zona C2B/52 a Castelminio il P.R.G. prescrive, oltre alla viabilità interna di cui al precedente comma e alla localizzazione prescrittiva delle aree a carattere primario, anche la realizzazione di una quota di

area ad uso collettivo (istruzione - standard secondario) pari a mq. 2.130.

13) Nella zona C2B/86 a Castelminio, l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

- Indice di edificabilità territoriale:

It max = 0,8 mc./mq.

- Altezza massima:

H max = 6,5 mt.

- Distanza dalla S.P. 19 di Vedelago: 20 ml.
- Distanza da via Kennedy: 10 ml.
- Distanza dalla strada di accesso alla scuola elementare di Castelminio: 10 ml.
- Distanza dalla strada di progetto nel P.R.G. a Ovest della zona: 10 ml.
- Distanza delle recinzioni private dal confine dell'area pubblica via Kennedy, finalizzata al realizzo dell'alberatura d'alto fusto prescritta dal P.R.G.: 1,50 ml.
- tipologie costruttive ammesse:
 - edifici isolati unifamiliari - bifamiliari;
 - edifici a schiera;
 - edifici a blocco non superiori a quattro alloggi residenziali;
- Superficie a verde e parcheggio privato: almeno il 5% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde alberato con essenze ad alto fusto tipiche locali; relativamente ai parcheggi valgono le disposizioni di cui al successivo art. 45/bis. I parcheggi dovranno avere superficie permeabile.

Nella zona C2B/86 il P.R.G. prescrive, oltre alla localizzazione prescrittiva delle aree a standard primario, l'obbligo di non creare più di un accesso stradale di lottizzazione su via Kennedy e sulla strada di accesso alla scuola elementare di Castelminio; inoltre non sono ammessi accessi carrai e di lottizzazione sulla Strada Provinciale 19 di Vedelago.

Il piano attuativo della zona C2B/86 dovrà obbligatoriamente contenere le norme tecniche di attuazione e il progetto planivolumetrico vincolante delle masse e degli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici.

14) Nella zona C2B-87 a Castelminio, l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

- indice di edificabilità territoriale:

It max = 1,00 mc/mq

It min = 0,90 mc/mq

- Altezza massima ml. 7,50

15) Nella zona C2B/88 a Castelminio, l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici parametrici:

- Indice di edificabilità territoriale: It max = 1 mc/mq.
- Indice di edificabilità territoriale: It min = 0,9 mc/mq.
- Altezza massima : 7,50 ml.
- Distanza minima dai confini 5,00 ml.
- Distanza minima dalla strada di lottizzazione 5,00 ml.
- Distacco minimo dal verde pubblico ricavato nella ZTO C2B/88, a est della strada provinciale 19 Vedelago 7,50 ml.
- Superficie a verde e parcheggio privato: almeno il 5% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde alberato con essenze ad alto fusto tipiche locali; relativamente ai parcheggi valgono le disposizioni di cui al successivo art. 45/bis.
- Tipologie costruttive ammesse:
 1. Edifici isolati unifamiliari – bifamiliari
 2. Edifici a schiera
 3. Edifici a blocco non superiori a quattro alloggi.

- L'accesso stradale deve avvenire dalla laterale di via Montello, ubicata a sud della ZTO C2B/88; dev'essere inoltre posizionato in diretto prolungamento alla viabilità di progetto prevista nella ZTO C2B/49;

Il Piano urbanistico attuativo della zona C2B/88 dovrà contenere le norme tecniche di attuazione e il progetto planivolumetrico delle masse e degli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici.

Lo stesso piano non dovrà ammettere l'apertura di nuovi accessi carrai sulla strada provinciale 19 Vedelago.

All'interno dell'ambito d'intervento della ZTO C2B/88 vanno ricavate le urbanizzazioni primarie e la quota di area attrezzata per il parco e il gioco in misura non inferiore a mq. 1.000 di cui all'art. 26 L.R. 61/85 prospiciente la strada provinciale 19 Vedelago, per una larghezza media non inferiore a ml. 7,50; il verde primario attrezzato va localizzato preferibilmente in posizione baricentrica alla zona residenziale.

Nel Piano Attuativo va inoltre prevista la realizzazione delle seguenti opere:

- Allargamento a ml. 7,00 della carreggiata stradale di via Gallinelle.
- Sistemazione e adeguamento dell'incrocio nonché allargamento a ml. 7,00 della strada di accesso alla Provinciale 19 Vedelago, secondo le prescrizioni dettate dalla Provincia di Treviso Settore Lavori Pubblici – Viabilità;
- Percorso di collegamento ciclopedonale fra via Gallinelle e viabilità a servizio della ZTO C2B/88: larghezza non inferiore a ml. 3,00;

L'attuazione del suddetto Piano di Lottizzazione è subordinata alla cessione al Comune di Resana di una quota di area edificabile corrispondente al 50% della superficie territoriale della zona C2B/88, pari ad una volumetria edificabile di mc. 7363, da riservare all'edilizia residenziale pubblica agevolata e/o sovvenzionata.

Nella ZTO C2B/88 non è ammessa la possibilità di ampliamento volumetrico del 15% previsto dall'art. 3 L.R. 1.9.93 N. 47 per i piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

16) nella zona C2B/91 - F/58 – F/59 a Castelminio, via Della Croce, l'urbanizzazione è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo e l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici e parametri :

- a) volumetria massima riferita all'intera Z.T.O. C2B/91 = 15.000 mc.

- b) altezza massima per le costruzioni ricadenti nella fascia di terreno di larghezza ml. 30,00 prospiciente via Della Croce : ml. 8,50;
- c) altezza massima per le costruzioni ad ovest dell'area di cui al precedente punto b) : ml. 6,50;
- d) tipologie costruttive ammesse:
 - . edifici in linea;
 - . edifici a blocco;

Il piano attuativo, oggetto di approvazione del Consiglio Comunale, deve contenere il planivolumetrico e l'assetto compositivo di tutti gli edifici da realizzare, uniformandosi alle linee progettuali e vincoli contenuti nel P.R.G. e ricercando con ogni attenzione un corretto inserimento nel contesto, di singolare pregio ambientale e culturale.

A tal fine, il piano attuativo dev'essere preceduto da uno studio compositivo preliminare da sottoporsi all'esame preventivo dell'Amministrazione Comunale.

La progettazione definitiva degli edifici e delle aree scoperte dev'essere unitaria e dovrà interessare contestualmente l'intero ambito C2B/91 – F/58 – F/59.

La costruzione dei locali interrati va opportunamente disciplinata dalle norme di attuazione allegate al piano attuativo; in ogni caso dovrà essere tutelata porzione di area C2B/91 vicina all'area archeologica, limitandone opportunamente la costruzione.

I locali interrati dovranno inoltre essere contenuti all'interno del sedime del fabbricato soprastante, fatte salve eventuali, modeste, deroghe fissate dalle norme di attuazione allegate al piano attuativo.

- e) le aree C2B/91 – F/58 dovranno avere un adeguato accesso carraio, esclusivamente dalla strada comunale via Della Croce e precisamente:
 - la ZTO C2B/91 mediante allargamento e urbanizzazione dell'attuale vicinale di uso pubblico confinante a sud;

- la ZTO F/58 mediante nuovo ponte d'accesso sul canale Musoncello;

Il piano attuativo deve contenere lo studio della viabilità di raccordo con la strada comunale via Della Croce; inoltre deve prevedere la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra la strada comunale via Della Croce e la Provinciale S.P. 19 .

- f) l'urbanizzazione delle aree C2B/91 – F/58 – F/59 è subordinata alla stipula della convenzione ai sensi art. 63 L.R. 61/85 che dovrà prevedere e regolamentare quanto segue :

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria- secondaria e relativi allacciamenti ai pubblici servizi dell'intero ambito d'intervento.

La cessione al Comune di Resana delle suddette aree, interessate dalle opere di urbanizzazione primaria - secondaria, è gratuita, mentre la cessione delle opere di urbanizzazione primaria, è fatta a scomputo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3 della Legge 28.1.77 N. 10 calcolato sui valori tabellari in vigore; è comunque escluso qualsiasi conguaglio passivo nei confronti del Comune di Resana.

Le aree destinate a verde primario e secondario (F/59) dovranno essere collocate nella fascia di terreno di larghezza non inferiore a ml. 20 e per una superficie complessiva di mq. 3850 circa, che sarà ceduta a titolo gratuito al Comune di Resana.

L'esecuzione delle suddette opere è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune di Resana ed Enti erogatori dei Servizi.

- la cessione al Comune di Resana, a titolo gratuito, dell'area prospiciente via Dante Alighieri, di circa mq. 13.000, facente parte del compendio "Motte e resti del castello dei Tempesta" dove sono emersi ritrovamenti archeologici nell'indagine condotta nel 1994-95 dalla Soprintendenza archeologica di Padova;
- la realizzazione a cura e spese della Ditta Lottizzante e cessione a titolo gratuito al Comune di Resana del parcheggio pubblico prospiciente via Della Croce ("P/2") di superficie complessiva circa mq. 1200. La realizzazione e cessione della suddetta opera non dà titolo allo

scomputo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 3 L. 28.1.77 N. 10.

- la realizzazione a cura e spese della Ditta Lottizzante del parcheggio con destinazione ad uso pubblico, adiacente al canale Musoncello ("P/1"), di superficie complessiva circa mq. 1750. La realizzazione del predetto parcheggio non da titolo allo scomputo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 3 L. 28.1.77 N. 10 .

In sede attuativa devono essere adottate idonee misure per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica; inoltre dovrà essere redatta l'analisi geologica – geotecnica ai sensi della D.G.R. 615/96.

17) nella zona C2B/92, l'urbanizzazione è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo e l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici e parametri :

- indice di edificabilità territoriale:

It max = 1,2 mc/mq.

- altezza massima:

H max = 7,5 mt.

- Tipologie costruttive ammesse:

- edifici isolati unifamiliari – bifamiliari;
- edifici a schiera;
- edifici isolati a blocco costituiti da non più di quattro unità immobiliari; è ammessa l'aggregazione di non oltre due edifici a blocco fino ad un massimo di otto unità immobiliari.
- edifici a blocco purchè conformi alle disposizioni piano – volumetriche, tipologiche e formali previste dal piano attuativo;

- Superficie a verde e parcheggio privato: almeno il 5 % della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde alberato con essenze ad alto fusto tipiche locali; relativamente ai parcheggi valgono le disposizioni di cui al successivo art. 45/bis.

Il piano attuativo, oggetto di approvazione del Consiglio Comunale, deve contenere il planivolumetrico e l'assetto compositivo degli edifici da realizzare, uniformandosi alle linee progettuali e vincoli nel P.R.G.

All'interno dell'ambito d'intervento della Z.T.O. C2B/92 va ricavato lo standard a parcheggio, pari a 3,5 mq/Ab, oltre allo standard a verde primario/secondario/gioco e sport, pari a 15 mq/Ab.

La cessione al Comune delle aree a verde primario/secondario può essere a titolo gratuito fino al raggiungimento della quota di legge. La parte rimanente di standard secondario, va monetizzata.

Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate direttamente dai titolari dei permessi di costruire, a scomputo della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, come previsto dall'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

In sede attuativa devono essere adottate idonee misure per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica; inoltre dovrà essere redatta l'analisi geologica – geotecnica ai sensi della D.G.R. 615/96. Lungo il perimetro dell'ambito di intervento che si affaccia sulla restante zona agricola (lato est) è necessario prevedere una fascia attrezzata con essenze arboree/arbustive che separi in modo netto le due funzioni urbane/ambientali.

18) Nella zona C2B/90 l'urbanizzazione è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo e l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

a)

- Indice di edificabilità territoriale:

It max = 1,20 mc/mq.

- Distanza dalla S.R. 245 Castellana e rotatoria di raccordo con via Brigola: ml. 10,00;
- Distanza dalla comunale via Brigola: ml. 7,50;

- Distanza dalla viabilità di lottizzazione: ml. 5,00;

b) tipologie costruttive ammesse:

- nell'area compresa tra via Castellana, via Brigola, vicinale Dese e la futura strada di collegamento tra via Brigola e via Dese:
 - edifici a blocco con altezza massima ml. 9,00;

- nell'area a est della futura strada di collegamento tra via Brigola e la vicinale Dese:
 - edifici isolati unifamiliari – bifamiliari e a schiera con altezza massima ml. 7,50;

- superficie a verde e parcheggio privato: almeno il 5 % della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde alberato con essenze ad alto fusto tipiche locali; relativamente ai parcheggi valgono le disposizioni di cui al successivo art. 45/bis.

Il piano attuativo, oggetto di approvazione del Consiglio Comunale, deve contenere il planivolumetrico e l'assetto compositivo degli edifici da realizzare, uniformandosi alle linee progettuali e vincoli nel P.R.G.

A tal fine, il piano attuativo dev'essere preceduto da uno studio compositivo preliminare da sottoporsi all'esame preventivo dell'Amministrazione Comunale.

Lo stesso piano non dovrà ammettere l'apertura di nuovi accessi carrai sulla S.R. 245 "Castellana", sulla comunale via Brigola e vicinale "Dese".

All'interno dell'ambito di intervento della Z.T.O. C2B/90 vanno ricavate le urbanizzazioni primarie e secondarie artt. 25/26 L.R.61/85 e comunque in misura non inferiore a mq. 3600 di cui 2160 a verde pubblico da localizzarsi

per una larghezza media non inferiore a ml. 10,00 a fianco del fiume Dese e restante superficie preferibilmente a ridosso della S.R. 245.

In sede attuativa devono essere adottate idonee misure per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica e Genio Civile Regionale; inoltre dovrà essere redatta l'analisi geologica – geotecnica ai sensi della D.G.R. 615/96.

19) nell'area C2B/67.1 l'edificazione è subordinata ai seguenti indici e parametri:

- indice di edificabilità fondiaria territoriale: $it = 1,2 \text{ mc/mq}$.
- altezza massima ml. 7,50.
- tipologia costruttiva ammessa: edifici isolati unifamiliari – bifamiliari;

All'interno dell'ambito C2B/67.1 vanno ricavate le urbanizzazioni primarie e secondarie art. 25/26 L.R. 61/85 e comunque in misura non inferiore a mq. 150.

La cessione al Comune di Resana delle suddette aree è gratuita, mentre la cessione delle opere di urbanizzazione è fatta a scomputo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 D.P.R. 380/2001.

20) nell'area C2A/90 l'edificazione è subordinata ai seguenti indici e parametri:

- edificabilità fondiaria: mc. 640
- altezza massima: ml. 7,50
- tipologia costruttiva ammessa: edifici unifamiliari e bifamiliari
- distanza dal confine stradale: ml. 7,50.

21) nell'area C2B/67.2 l'edificazione è subordinata ai seguenti indici e parametri:

- indice di edificabilità fondiaria: $if = 1,00 \text{ mc/mq}$
- altezza massima: ml. 7,50
- tipologia costruttiva ammessa: edifici isolati unifamiliari, bifamiliari e a schiera

All'interno dell'ambito C2B/67.2 vanno ricavati gli spazi di sosta di viabilità di cui ai successivi artt. 45/bis, 52/bis e 52/ter; in particolare

dev'essere realizzata una strada di accesso di larghezza ml. 7,00, con almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,50. La carreggiata stradale va realizzata ad una distanza di almeno ml. 4,50 dalle rampe di accesso ai garages interrati.

Inoltre vanno realizzate le condotte fognarie e di acquedotto, allacciate alla rete di via Trieste, che risultino funzionali anche all'adiacente Z.T.O. C2B/67.

Ogni intervento edilizio è subordinato all'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione nonché studio planivolumetrico con l'assetto compositivo degli edifici da realizzare nell'intero compendio C2B/67.2.

22) nell'area C2A/94 l'edificazione è subordinata ai seguenti indici e parametri:

- volumetria massima realizzabile mc. 4350;
- altezza massima: ml. 7,50;
- tipologia costruttiva ammessa:
 - . sul fronte S.P. 18 : edifici a blocco composti da non oltre quattro unità immobiliari;
 - . sull'area interna: edifici isolati unifamiliari, bifamiliari e a schiera;

L'urbanizzazione dell'ambito C2A/94 è subordinata al reperimento e cessione gratuita delle aree a standard primario art. 25/26 L.R. 61/85 . Dette aree vanno ubicate nel sito di interesse pubblico concordato con l'Amministrazione Comunale, prima del rilascio dei permessi di costruire.

Ogni intervento edilizio è subordinato all'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione nonché studio planivolumetrico con l'assetto compositivo degli edifici da realizzare nell'intero compendio C2A/94 ;

23) nell'area C2A/84 l'edificazione è subordinata ai seguenti indici e parametri:

- indice di edificabilità fondiaria: $it = 0,9 \text{ mc/mq}$
- altezza massima: ml. 7,50;
- tipologia costruttiva ammessa: edifici isolati unifamiliari – bifamiliari;

L'edificazione nell'ambito C2A/84 è subordinata al reperimento e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria artt. 25/26 L.R. 61/85.

CAPO IV° - ZONE PRODUTTIVE

Articolo 22 INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE D

- 1) Le zone territoriali omogenee D, così come definite all'art. 15 si suddividono nelle seguenti sotto zone:
- D1: destinate ad insediamenti industriali ed artigianali di produzione;
 - D2: destinate ad insediamenti commerciali ed artigianali di servizio;
 - D3: destinate ad insediamenti turistico - ricreativi;
 - D4: destinate all'agroindustria;
 - D5: destinate ad insediamenti artigianali in aree dalle particolari caratteristiche architettonico - ambientali .
 - D6: zona per deposito materiali;
 - D7: zona al servizio della mobilità;

Articolo 23 NORME PER LE ZONE D1

- 1) Nelle zone D1 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
- a) edifici ed impianti industriali ed artigianali;
 - b) servizi tecnici ed amministrativi degli stessi;
 - c) locali per esposizione e commercializzazione dei prodotti di superficie non superiore a 1000 mq.;
 - d) depositi e magazzini di servizio;
 - e) un alloggio destinato al custode o al titolare dell'azienda (sempreché non ostino norme o motivi di carattere igienico-sanitario) avente una volumetria massima di mc. 340;
 - f) edifici per servizi e ristorazione per gli addetti.

- 2) Sono escluse attività insalubri di 1° classe che rientrino negli elenchi di cui al Decreto del Ministero della Sanità del 05/09/1994 (emanato ai sensi dell'art. 216 R.D. 27/07/'34 n° 1265) che costituiscono un pericolo per la salute dell'uomo e recano pregiudizio all'ambiente; inoltre non sono ammesse attività di recupero di energia da combustibile derivato da materie prime, materie prime secondarie, rifiuti o rifiuti di cui al D.M. 5.2.1998 (suballegato 1 "norme tecniche per l'utilizzazione dei rifiuti non pericolosi come combustibili o altro mezzo per produzione di energia") con potenzialità tecnica nominale superiore a 1,00 MW; il recupero energetico può essere esercitato esclusivamente dall'attività che ha prodotto i suddetti rifiuti, localizzata nel territorio comunale di Resana.
- 3) Le attività industriali ed artigianali comprese nelle zone D1 devono attenersi a quanto prescritto dalle vigenti leggi sugli inquinamenti, sia idrici (Legge 319/'76) che atmosferici (Legge 615/'66 e D.P.R. 322/'71).
- 4) Nelle zone D1 di completamento l'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.
- 5) Nelle zone D1 di nuova formazione l'edificazione è subordinata alla approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (P.d.L. convenzionato o P.I.P.).
- 6) Sono prescritti i seguenti indici e parametri:
 - lotto minimo:
 - mq. 1.500 per attività artigianali;
 - mq. 4.000 per attività industriali;
 - rapporto di copertura fondiario:
Cf max = 60 %
 - distanza dai confini:
Dc min. 7,5 ml.: è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici in linea interessanti più lotti, purché sia presentato un progetto unitario di sistemazione;

- distanza dalle strade:
Ds min. = 10,00 ml., salvo presenza di fasce di rispetto stradale di ampiezza superiore;
 - altezza massima:
H max = ml. 10,50 con esclusione dei volumi tecnici e sono fatte salve particolari e comprovate esigenze di carattere produttivo legate a speciali lavorazioni, previa deliberazione del Consiglio Comunale e avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i.
- 7) Per gli edifici industriali ed artigianali esistenti alla data di adozione delle presenti norme, sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia;
 - ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura massimo ammesso.
- 8) Nelle zone di nuova formazione almeno il 10% della superficie fondiaria sarà destinato a verde e piantumato con essenze ad alto fusto tipiche locali; relativamente ai parcheggi dovrà essere garantita inoltre una superficie a parcheggio pari ad almeno il 10% della superficie fondiaria.
Per la dotazione di aree per servizi a soddisfacimento degli standards urbanistici vale quanto disposto dalla vigente legislazione.
- 9) Nella zona D1/4.1 sono ammesse le destinazioni d'uso descritte al comma 1) dell'art. 24 consentite nella Z.T.O. D2. L'edificazione deve rispettare l'altezza massima di ml. 7,50 elevabile a ml. 10,50 per costruzioni di particolare qualità architettonica.
Ogni intervento edilizio – urbanistico deve conformarsi allo schema progettuale approvato dal Consiglio Comunale riguardante la composizione dell'edificio, la destinazione d'uso dell'immobile, la dotazione delle aree a parcheggio, verde servizi prevista dalla normativa in vigore, oltre allo

studio dell'accesso stradale compatibile con la S.R. 245 Castellana, approvato da Veneto Strade S.p.A.

Nella zona D1/4.1 la superficie lorda di pavimento dovrà essere prevalentemente adibita ad attività con destinazione ricreativa, direzionale, terziario avanzato, artigianato di servizio, assistenza medica e strutture a supporto degli insediamenti produttivi (mense, servizi bancari, ecc.).

Nella zona D1/4.2 è ammesso il mutamento d'uso del fabbricato esistente, al fine di ottenere un esercizio commerciale di vicinato o una media struttura, fino ad una superficie di vendita massima di mq. 360.

Articolo 23/bis NORME PER LA ZONA D1/7.1

- 1) Nella zona D1/7.1 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) Edifici ed impianti industriali ed artigianali;
 - b) Servizi tecnici ed amministrativi degli stessi;
 - c) Locali per esposizione e commercializzazione dei prodotti;
 - d) Deposito e magazzini di servizio;
 - e) Un alloggio destinato al custode o al titolare dell'azienda (sempreché non ostino norme o motivi di carattere igienico sanitario) avente una volumetria massima di mc. 340;
- 2) Sono escluse attività insalubri di 1^a classe che rientrino nell'elenco di cui al Decreto del Ministero della Sanità del 5.9.94 che costituiscono un pericolo per la salute dell'uomo e recano pregiudizio all'ambiente; inoltre non sono ammesse attività di recupero di energia da combustibile derivato da materie prime, materie prime secondarie, rifiuti o rifiuti di cui al D.M. 5.2.1998 (suballegato 1 "norme tecniche per l'utilizzazione dei rifiuti non pericolosi come combustibili o altro mezzo per produzione di energia") con potenzialità tecnica nominale superiore a 1,00 MW; il recupero energetico può essere esercitato esclusivamente dall'attività che ha prodotto i suddetti rifiuti, localizzata nel territorio comunale di Resana.
- 3) Le attività industriali ed artigianali devono attenersi ai limiti acustici massimi fissati dalla normativa vigente e dal piano di classificazione acustica del territorio comunale redatto ai sensi DPCM 1.3.91, L. 26.10.95 n. 447 e L.R. 10.5.99 n. 21 ove adottato;

- 4) Il certificato di abitabilità - agibilità per le singole costruzioni sarà rilasciato all'avvenuto collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione primaria - secondaria da realizzare nella Z.T.O. D1/7.1 e dopo la realizzazione della pista ciclabile e collegamento alla fognatura pubblica della rete fognaria a servizio delle Z.T.O. D1/7 - D1/7.1 secondo il progetto definitivo redatto dal Consorzio Tergola acquisito al prot. Comunale 6719 in data 29.5.2001;
- 5) La progettazione degli edifici e delle relative pertinenze dovrà tenere conto della situazione ambientale, ricercando il corretto inserimento delle masse nel contesto circostante. La composizione prospettica e architettonica degli edifici sarà sottoposta a preventiva valutazione da parte degli organismi tecnici comunali, attraverso l'esame del progetto definitivo.
- 6) Il rilascio del certificato di abitabilità - agibilità dei singoli edifici è subordinato all'esecuzione di appropriate tinteggiature esterne, da realizzarsi come da progetto approvato e secondo campionature, concordate con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 7) Le recinzioni devono conformarsi alle caratteristiche costruttive indicate nella TAV.6° allegata al Piano di Lottizzazione dell'adiacente Z.T.O. D1/7 approvato con delib. C.C. n. 97 in data 28.12.94;
- 8) Nella Z.T.O. D1/7.1 è ammesso anche l'intervento edilizio diretto qualora tutti i proprietari delle aree D1/7.1 abbiano contestualmente sottoscritto la convenzione ai sensi art. 63 L.R. 61/85 che regola i rapporti con il Comune di Resana, con la quale si impegnano ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria - secondaria e relativi allacciamenti ai pubblici servizi, nel rispetto dei tempi, degli standard fissati dall'art. 25 della L.R.27.6.85 n. 61 e dell'impianto progettuale previsto nelle schede allegate n. 1 e n. 2, facenti parte integrante della VARIANTE n. 6 al P.R.G.:
 - Strade e piazze;
 - Marciapiedi e spazi pedonali;
 - Spazi di sosta e di parcheggio;
 - Segnaletica stradale verticale e orizzontale;
 - Fognatura separata per acque meteoriche e nere;
 - Rete di approvvigionamento idrico, energia elettrico, telefonica, gas;

- Pubblica illuminazione;
- Verde pubblico completo di piantumazione, idonea illuminazione pubblica percorsi e riporto in terreno vegetale parallelo a Via Cerchiara, secondo quanto previsto nelle schede 1° - 2° allegate alla Variante n. 6° al P.R.G.;
- Ampliamento della curva stradale esistente, evidenziata nel particolare “B” dell’allegata SCHEDA 2 (organizzazione urbanistica della Z.T.O. D1/7.1); il nuovo raggio di curvatura deve conformarsi a quelli previsti sulla Z.T.O. D1/7.1 e non può essere inferiore a ml. 20.

La cessione delle suddette aree è gratuita, mentre la cessione delle opere di urbanizzazione primaria al Comune di Resana è fatta a scomputo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria di cui all’art. 3 della Legge 28.1.77 n. 10 calcolato sui valori tabellari in vigore. Prima del trasferimento definitivo delle opere di urbanizzazione si darà luogo alla determinazione dell’eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria a favore del Comune. E’ comunque escluso qualsiasi conguaglio passivo nei confronti del Comune. L’esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione è subordinata all’approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune di Resana ed Enti erogatori dei servizi. I materiali e sistemi costruttivi dovranno conformarsi a quanto già autorizzato e realizzato nell’adiacente Z.T.O. D1/7 salvo il rispetto di regolamenti specifici impartiti dagli Enti erogatori dei servizi. Il tappeto di usura delle strade, parcheggi e marciapiedi dovrà essere eseguito dopo l’ultimazione dei lavori di tutti i servizi primari elencati nel presente articolo, compresi pure i loro allacciamenti fino al limite di proprietà del singolo lotto ed in ogni caso dopo l’edificazione dell’intera Z.T.O. D1/7.1 e comunque entro i termini fissati nella convenzione con il Comune di Resana. L’urbanizzazione dell’area D1/7.1 e il rilascio della relativa concessione edilizia è altresì subordinato alla realizzazione diretta dei lavori relativi alla costruzione della pista ciclabile e relativi sotto servizi previsti nel progetto definitivo redatto dal Consorzio Tergola,

acquisito al prot. comunale 6719 in data 29.5.2001 nonché al trasferimento, a titolo gratuito, al Comune di Resana, della proprietà di una porzione di area edificabile industriale artigianale urbanizzata avente una superficie non inferiore a mq. 2.000 (duemila) contigua all'area destinata a standard secondario di mq. 4.190, corrispondente al 6% della superficie territoriale individuata nella SCHEDA N. 2 allegata alla variante 6° al P.R.G., salva diversa localizzazione nel contesto della Z.T.O. D1/7 da definirsi eventualmente in accordo con la ditta proprietaria.

La realizzazione delle opere relative alla costruzione della pista ciclabile con relativi sotto servizi, come sopra precisato, nonché il trasferimento dell'area edificabile di mq. 2000, su descritta, non da titolo allo scomputo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 3 L. 28.1.77 n. 10.

Gli obblighi anzidetti dovranno essere oggetto di apposita convenzione tra i lottizzanti ed il Comune, da approvarsi dalla Giunta Comunale.

A garanzia del puntuale rispetto degli impegni e obblighi contenuti nella suddetta convenzione, la ditta lottizzante dovrà prestare idonea fidejussione corrispondente al 100% dell'importo dei lavori da realizzare.

Eventuali modifiche sostanziali all'impianto urbanistico progettuale previsto nelle SCHEDE 1° - 2°, suddette, comportano l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito Piano di Lottizzazione.

9) Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

- Lotto minimo:
mq. 1.500 per attività artigianali;
mq. 4.000 per attività industriali;

- Rapporto di copertura fondiario:
Cf max = 60%;

- Distanza dai confini:

Dc min. 7,5 ml.: è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici in linea interessanti più lotti, purché sia presentato un progetto unitario di sistemazione;

- Distanza dalle strade:
Ds min. = 10 ml;

- Altezza massima degli edifici:
H max = 10,50 ml. con riduzione a ml. 8,50 per i fabbricati previsti ad una distanza inferiore a ml. 25 dalla strada comunale Via Cerchiara;
Sono esclusi i volumi tecnici e sono fatte salve particolari e comprovate esigenze di carattere produttivo legate a particolari e speciali lavorazioni, previa deliberazione del Consiglio Comunale e avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'art. 7 L. 07/08/1990 n. 241 e s.m.i.

- 10) Almeno il 20% della superficie fondiaria sarà destinato a parcheggio e verde piantumato con essenze arboree ad alto fusto tipiche locali;
- 11) Per la dotazione di aree per servizi a soddisfacimento degli standards urbanistici vale quanto disposto dalla vigente legislazione.
- 12) I volumi tecnici devono rispettare la distanza dal confine e tra i fabbricati se sporgono più di 2,50 ml. Dal filo del fabbricato.
- 13) L'edificazione è subordinata alla presentazione di perizia geologica e geotecnica puntuale, ai sensi D.M. 11.3.1988.
- 14) La Ditta lottizzante può ottenere l'applicazione dell'art. 25 L.R. 61/85 (modificato con il 3° comma art. 10 L.R. 9/86) relativo alla riduzione al 4% delle aree per servizi secondari, mediante convenzione in cui il Comune di Resana ottiene il corrispettivo per tale riduzione.

Articolo 23/ter

NORME PER LA ZONA D1/9

- 1) nella zona D1/9 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) edifici ed impianti industriali ed artigianali;
 - b) servizi tecnici ed amministrativi degli stessi;

- c) locali per esposizione e commercializzazione dei prodotti di propria produzione;
 - d) depositi e magazzini di servizio;
 - e) un alloggio destinato al custode o al titolare dell'azienda (semprechè non ostino norme o motivi di carattere igienico sanitario) avente una volumetria massima di mc. 340;
- 2) Sono escluse attività insalubri di 1° classe che rientrino nell'elenco di cui al Decreto del Ministero della Sanità del 05.09.1994 che costituiscono un pericolo per la salute dell'uomo e recano pregiudizio all'ambiente; inoltre non sono ammesse attività di recupero di energia da combustibile derivato da materie prime, materie prime secondarie, rifiuti o rifiuti di cui al D.M. 5.2.1998 (suballegato 1 "norme tecniche per l'utilizzazione dei rifiuti non pericolosi come combustibili o altro mezzo per produzione di energia") con potenzialità tecnica nominale superiore a 1,00 MW; il recupero energetico può essere esercitato esclusivamente dall'attività che ha prodotto i suddetti rifiuti, localizzata nel territorio comunale di Resana.
- 3) Le attività industriali ed artigianali devono attenersi ai limiti acustici massimi fissati dalla normativa vigente e dal piano di classificazione acustica del territorio comunale redatto ai sensi DPCM 01.03.1991, l. 26.10.995 n. 447 e L.R. 10.05.1999 n. 21 ove adottato;
- 4) La progettazione degli edifici e delle relative pertinenze dovrà tenere conto della situazione ambientale, ricercando il corretto inserimento delle masse nel contesto circostante. La composizione prospettica e architettonica degli edifici sarà sottoposta a preventiva valutazione da parte degli organismi tecnici comunali, attraverso l'esame del progetto definitivo.
- 5) Il rilascio del certificato di agibilità dei singoli edifici è subordinato anche all'esecuzione di appropriate tinteggiature esterne, da realizzarsi come da progetto approvato e secondo campionature, concordate con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 6) In ogni singolo ambito della Z.T.O. D1/9 di nuova formazione l'edificazione è subordinata all'approvazione di uno strumento

urbanistico attuativo (P.d.L. convenzionato o P.I.P.). Tale strumento dovrà contenere anche lo studio della viabilità complessiva (debitamente approvato dalla Provincia di Treviso) e reperimento delle aree a servizi primari e secondari nell'intera Z.T.O. D1/9, ivi comprese le aree classificate di completamento soggette a intervento edilizio diretto, nel rispetto dell'impianto progettuale previsto nella scheda allegata e facente parte integrante della variante n. 16 al P.R.G. L'accessibilità all'insediamento industriale –artigianale dovrà avvenire in presenza di opportune canalizzazioni o di altre opere che consentano condizioni di sicurezza concordate con l'Ente proprietario della strada. E' in ogni caso vietata l'apertura di nuove uscite su via Case Rosse. Nel progetto dello strumento urbanistico attuativo dovranno essere previste idonee zone “cuscinetto” a tutela degli insediamenti civili esistenti in corrispondenza di aree con destinazione artigianale - industriale al fine di evitare inconvenienti igienico sanitari.

7) Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

Lotto minimo:

mq. 1.500 per attività artigianali;

mq. 4.000 per attività industriali;

Rapporto di copertura fondiario: Cf max = 50%;

Distanza dai confini: Dc min. 7,5 ml: è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici in linea interessanti più lotti, purché sia presentato un progetto unitario di sistemazione;

▪ Distanza dalle strade pubbliche e di uso pubblico:

Ds min. = 10 ml

▪ Altezza massima degli edifici:

H max = ml. 8,50;

sono esclusi i volumi tecnici e sono fatte salve particolari e comprovate esigenze di carattere produttivo legate a particolari e speciali lavorazioni previa deliberazione del Consiglio Comunale e avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'art. 7 L. 07/08/1990 n. 241 e s.m.i.

- 8) Almeno il 20% della superficie fondiaria sarà destinato a parcheggio e verde piantumato con essenze arboree ad alto fusto tipiche locali;
- 9) Per la dotazione di aree per servizi a soddisfacimento degli standards urbanistici vale quanto disposto dalla vigente legislazione;
- 10) I volumi tecnici devono rispettare la distanza dal confine e tra i fabbricati se sporgono più di 2,50 ml. dal filo del fabbricato;
- 11) L'edificazione è subordinata alla presentazione di perizia geologica e geotecnica, ai sensi D.M. 11.03.1988 e al rispetto delle prescrizioni dettate dal competente Consorzio di Bonifica in merito allo smaltimento delle acque meteoriche.
- 12) Non è ammessa l'apertura di passi carrai a servizio delle attività artigianali/industriali nella strada comunale di Via Case Rosse .
- 13) Gli interventi di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione industriale – artigianale vanno preceduti da apposito progetto finalizzato alla razionalizzazione e riorganizzazione degli accessi carrai che incrociano la S.P. 18 “Colombara” (via Trieste) assicurando al massimo un solo accesso carraio per ciascuno dei compendi di aree individuati nella TAV. 13.3.b del P.R.G. e prevedendo un'adeguata sistemazione volta a favorire una agevole immissione dei veicoli e garantire idonee condizioni di sicurezza (arretramento dei cancelli per la sosta di mezzi anche pesanti fuori dalla carreggiata stradale; idonea segnaletica e illuminazione; adeguati accorgimenti finalizzati a proteggere il movimento ciclo – pedonale sulla pista in fase di realizzazione, a sud della carreggiata stradale S.P. 18, ...). I suddetti lavori vanno ultimati prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici.
- 14) E' da ritenersi prescrittiva la messa a dimora di una cortina alberata con funzioni di filtro e mascheramento lungo il confine di zona tra la Z.T.O. D1/9 e l'adiacente zona agricola. L'anzidetta barriera sarà costituita da almeno doppio filare alberato di larghezza complessiva non inferiore a mt. 5,00;
- 15) La viabilità interna a servizio degli insediamenti produttivi dovrà avere larghezza non inferiore a ml. 7,50 e, se a fondo cieco, dev'essere previsto un piazzale finale per l'inversione di marcia degli autoveicoli nel quale deve essere iscrivibile un cerchio del diametro non inferiore a ml. 22,00 ;

- 16)** E' da ritenersi prescrittiva la conservazione e ripristino del fossato di scolo presente lungo il confine sud della Z.T.O. D1/9;
- 17)** Nel piano attuativo per l'ambito territoriale est, prospiciente via Case Rosse e via Trieste, va disciplinata la cessione gratuita, in aggiunta alle aree per servizi primari art. 25 L.R. 61/85, della fascia di area di circa mq. 6.500 da adibire a verde pubblico alberato di larghezza non inferiore a ml. 20,00, interposta fra via Case Rosse e la Z.T.O. D1/9 con funzione di tutela degli insediamenti civili esistenti.

Articolo 24 NORME PER LE ZONE D2

- 1) Nelle zone D2 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
- a) manufatti per l'immagazzinaggio, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti;
 - b) esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1500 mq. dotate delle aree a parcheggio prescritte dall'art. 13 L.R. 37/99 – art. 25 L.R. 61/85 e compatibili con la viabilità esistente;
 - c) manufatti ospitanti attività artigianali di servizio;
 - d) strutture tecniche ed amministrative di servizio;
 - e) spazi e piazzali di sosta per gli automezzi;
 - f) un alloggio destinato al personale di custodia, avente una volumetria massima di mc. 340;
 - g) edifici di servizio e ristoro .
- 2) Sono prescritti i seguenti indici e parametri:
- lotto minimo:
mq . 1.500 per attività artigianali;
mq. 2.000 per attività commerciali;
 - rapporto di copertura fondiario:
Cf max = 60%
 - distanza dai confini:
Dc min. = 7,5 ml.;
 - distanza dalle strade:
Ds min. = ml. 10,00 salvo presenza di fasce di rispetto stradale di ampiezza superiore;

- altezza massima:
ml. 7,50 con esclusione dei volumi tecnici.
- 3) Per tali zone valgono le prescrizioni di cui ai commi 2, 3, 4. 5. 7 e 8 del precedente art. 23.
- 4) Nella zona D2/8.1 a Castelminio il P.R.G. indica, per una maggiore razionalizzazione e fruizione pubblica degli spazi, la localizzazione prescrittiva per il prevalente reperimento di aree da destinare ad attrezzature pubbliche in genere di carattere primario.
Tipologia e posizionamento dei corpi di fabbrica dovranno garantire soluzioni architettoniche attinenti all'ambientazione circostante.
Dovrà inoltre essere posta particolare cura allo studio del sistema della viabilità carrabile di servizio all'area che, obbligatoriamente, dovrà essere organizzata in modo tale da interessare principalmente il solo fronte d'ambito lungo Via Dante Alighieri.

Articolo 25 NORME PER LE ZONE D3

- 1) Nelle zone D3 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
- a) attività turistico - alberghiere;
 - b) attività commerciali di vicinato e medie strutture con superficie di vendita fino a 1500 mq. dotate delle aree a parcheggio prescritte dall'art. 13 L.R. 37/99 – art. 25 L. R. 61/85 e compatibili con la viabilità esistente;
 - c) attività sportivo - ricreative;
 - d) attività di ristoro;
 - e) strutture di servizio ed amministrative di supporto;
 - f) alloggi per il personale di custodia avente una volumetria massima di mc. 340.
- 2) Nella zona D3/11 l'intervento è subordinato all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato.

- 3) Nella zona D3/11 per le particolari caratteristiche morfologico - ambientali, è altresì prescritta la preventiva predisposizione di un progetto di ricomposizione ambientale ai sensi della L.R. 44/82.

- 4) L'edificazione nella zona D3-11 dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:
 - rapporto di copertura territoriale (da riferire alle aree che non risultano allagate alla data di adozione del P.R.G.):
Ct max = 20%
 - distanza dai confini:
Dc min. = 7,50 ml .
 - distanza dalle strade:
Ds min. = 10,00 ml. salvo presenza di fasce di rispetto stradale di ampiezza superiore
 - altezza massima degli edifici:
n° 2 piani fuori terra fino ad un massimo di 7,50 ml.
 - tipologia edilizia: con caratteristiche consone alla edificazione tradizionale rurale.
 - Volume massimo riferito all'intera zona = 30.000 mc.

- 5) Per tali zone valgono le prescrizioni di cui all' 8° comma del precedente art. 23.

Articolo 26 NORME PER LE ZONE D4

- 1) Nelle zone D4 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) attività di stoccaggio, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli aventi una superficie di vendita non superiore a 1000 mq;
 - b) strutture tecniche ed amministrative di supporto;
 - c) spazi e piazzali di sosta;

- d) un alloggio destinato al personale di custodia, avente una volumetria massima di mc. 340, sempreché non ostino norme o motivi di carattere igienico-sanitario.
- 2) Sono prescritti i seguenti indici e parametri:
- lotto minimo:
mq. 5.000
 - distanza dai confini:
Dc min. = 7,50 ml .
 - distanza dalle strade:
Ds min. = 10,00 ml., salvo presenza di fasce di rispetto di ampiezza superiore
 - rapporto di copertura fondiario:
Cf max = 50%
 - altezza massima:
H max = 10,50 ml. con esclusione dei volumi tecnici .
- 3) Per tali zone valgono le prescrizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5, 7 e 8 del precedente art . 23.

Articolo 27 NORME PER LE ZONE D5

- 1) Le zone D5 sono sottoposte alla disciplina fissata dai commi 1, 2, 3, 6 e 8 del precedente art. 23.
- 2) Nelle zone D5 l'edificazione e gli interventi di recupero sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo con precisi contenuti di recupero dei contenitori edilizi esistenti.
- 3) Per gli edifici produttivi esistenti e discussi alla data di adozione del P.R.G. sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia;
nel rispetto del relativo grado di protezione.

Articolo 27 BIS NORME PER LE ZONE D6

- 1) Nelle zone D6 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) manufatti per l'immagazzinaggio, lo stoccaggio e la commercializzazione di prodotti con superficie di vendita non superiore a 100 mq (cento);
 - b) strutture tecniche ed amministrative di servizio;
 - c) un alloggio destinato al personale di custodia avente una volumetria massima di mc. 340;

- 2) Nelle zone D6 l'intervento è subordinato all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo.

- 3) Sono prescritti i seguenti indici e parametri:
 - a) lotto minimo mq. 5.000;
 - b) lotto massimo mq. 10.000;
 - c) superficie massima copribile con gli accatastamenti di materiale 25% della superficie fondiaria;

- 4) La realizzazione di manufatti dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:
 - a) superficie coperta massima consentita per strutture tecniche e amministrative di servizio: 3% della superficie fondiaria;
 - b) distanza dai confini: Dc minima ml. 10,00;
 - c) distanza dalle strade: minima ml. 20,00;
 - d) altezza dai fabbricati: H massima ml. 5,00 con esclusione dei volumi tecnici;

- 5) per gli edifici esistenti valgono le prescrizioni di cui al punto 7) del precedente art . 23.

- 6) valgono inoltre le prescrizioni di cui all'8° comma del successivo art. 29.

Articolo 27 ter ZONE AL SERVIZIO DELLA MOBILITA'

- 1) In queste zone, definite negli elaborati di progetto di P.R.G. come ZTO D/7, possono essere installati impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazione di rifornimento e di servizio con annessa attività commerciale per prodotti rivolti prevalentemente ai veicoli e alla persona. Possono anche comprendere:
- Deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, gommista, officina, elettrauto, con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili.
 - alloggi per il personale di custodia avente una volumetria massima di mc. 340.
- 2) In tali zone il Piano Regolatore Generale si attua mediante:
- nelle zone di completamento mediante intervento diretto stante l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria;
 - nelle zone di nuova formazione mediante la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo.
- Per tali zone vale quanto stabilito ai commi 2, 3, 4, 5, 7 e 8 del precedente art. 23.
- 3) L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:
- rapporto di copertura territoriale:
Ct max = 10%
Indici e parametri fissati con D.G.R. n. 4433 del 7/12/1999;
con esclusione dal computo della superficie coperta delle tettoie aperte a servizio dei distributori di carburante.
 - distanza dai confini:
Dc min = 10,00 ml. ;
 - distanza dalle strade:
Ds min = 10,00 ml. salvo presenza di fasce di rispetto di ampiezza superiore;

- altezza massima degli edifici, con esclusione di eventuali particolari elementi tecnologici:
H max = 6,50 ml.
- 4) Per una corretta razionalizzazione dovrà essere posta particolare attenzione:
- alla sistemazione degli spazi scoperti mediante piantumazione perimetrale di essenze arboree ad alto fusto e spazi per lo stazionamento dei veicoli stessi onde consentire un adeguato uso delle strutture di servizio all'impianto stesso;
 - all'interrelazionarietà con la viabilità esistente e/o di progetto.

**Articolo 28 NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
SINGOLI ESISTENTI IN ZONE OMOGENEE
IMPROPRIE.**

- 1) Il P.R.G. individua e classifica nel modo seguente gli insediamenti produttivi ubicati in zone omogenee diverse dalla D:
- attività produttive e commerciali da confermare;
 - attività produttive e commerciali da bloccare;
 - attività produttive e commerciali da trasferire.
- 2) Le attività produttive e commerciali da confermare sono quelle compatibili con la zona omogenea in cui ricadono.
Per tali attività si ammettono i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamento che dovrà rispettare i seguenti indici, parametri e prescrizioni:
- la superficie utile di ampliamento non dovrà essere superiore al 60% della totale superficie coperta esistente all'interno dell'area di pertinenza ed adibita ad attività produttive alla data di adozione del P.R.G. ;

- distanza dai confini = ml. 7,50 e distanza dalle strade = ml. 10,00 salvo parametri di zona omogenea e fasce di rispetto di ampiezza superiore;
- cambio di destinazione d'uso tra quelle ammesse e compatibili con la zona in cui tali insediamenti ricadono.

L'ampliamento ammesso non costituisce carico volumetrico per l'eventuale saturazione dell'indice di edificabilità proprio della zona territoriale omogenea in cui l'intervento ricade.

- 3) Le attività produttive e commerciali da bloccare sono quelle compatibili con la zona omogenea in cui ricadono, per la cui conferma non ostano particolari ragioni di tipo urbanistico, se non legate ad un ampliamento.

Per tali attività si ammettono i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamento per la sola dotazione di servizi igienici adeguati al numero di addetti;
- cambio di destinazione d'uso tra quelle ammesse e compatibili con la zona omogenea in cui ricade l'impianto.

- 4) Le attività produttive e commerciali da trasferire sono quelle incompatibili con la zona omogenea in cui ricadono o per le quali sussistono particolari ragioni di tipo urbanistico che ne rendano necessario il trasferimento.

Per tali attività si ammettono i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria, subordinata alla stipula di una convenzione (o atto d'obbligo unilaterale) nel quale il proprietario interessato si impegni al trasferimento dell'attività in area idonea qualora l'Amministrazione Comunale gliene garantisca la disponibilità;
- cambio di destinazione d'uso (in seguito ad eventuale trasferimento della sede dell'attività) tra quelle ammesse e compatibili nella zona territoriale omogenea;
- demolizione e nuova costruzione subordinatamente alla approvazione di uno S.U.A. (Piano di recupero) ad eccezione degli impianti ubicati in zona E.

- 5) I criteri di compatibilità di cui ai commi precedenti riguardano la pericolosità, la molestia e la nocività derivanti dalla presenza dell'attività produttiva in zona territoriale omogenea diversa dalla D.

- 6) Le tipologie costruttive dovranno preferibilmente adeguarsi a quanto stabilito dalla normativa di zona territorialmente omogenea in cui gli insediamenti produttivi ricadano e comunque è da ritenersi prescrittiva la messa a dimora di adeguate cortine vegetazionali con funzioni di mascheramento.

- 7) gli ampliamenti di attività produttive ai sensi del presente articolo nonché ampliamenti con la procedura dello sportello unico di cui all'art. 5 del D.P.R. 20.10.1998 n. 447 e s.m.i. sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione/atto unilaterale d'obbligo, secondo lo schema che sarà approvato dalla Giunta Comunale, che stabilisca i tempi, le modalità, le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti e prenda atto dell'esistenza dei seguenti requisiti, necessari per il rilascio del permesso di costruire:
 - esistenza di fabbricato adibito ad attività produttiva con necessità di ampliamento per riqualificazione aziendale, riconversione, ristrutturazione produttiva, aumento del numero degli addetti, adeguamento alle norme di sicurezza o di tutela ambientale;
 - legittimità dei fabbricati esistenti;
 - compatibilità dell'attività produttiva con il contesto in cui è inserita, in particolare sul rispetto dei limiti acustici, adeguamento alle norme di sicurezza, presenza di attività che non arrechino pregiudizio per la salute degli abitanti del luogo, rispetto delle norme di sicurezza ambientale e nel luogo di lavoro, adeguatezza delle opere di urbanizzazione;
 - dotazione di aree adibite a verde e parcheggio privato nei limiti di cui al precedente art. 23 comma 8, per le attività artigianali – industriali, e art. 16 L.R. 13/08/2004 n. 15 per le attività commerciali – direzionali;
 - realizzazione delle opere di adeguamento alla viabilità pubblica, adeguamento degli impianti di depurazione per scarichi su corpi idrici e in atmosfera;

- rispetto dei parametri urbanistici ammessi (rapporto di copertura, altezza massima, tipologia edilizia, distanza dai confini, dai fabbricati, dalle strade o altro);
- costituzione del vincolo decennale per la non variazione della destinazione d'uso e la non alienazione dell'immobile ampliato e/o ristrutturato a ditte diverse da quella titolare dell'attività produttiva;
- reperimento delle aree da destinare a servizi primari e secondari secondo disposizioni art. 25 L.R. 61/85 o pagamento al Comune del corrispettivo per la riduzione delle superfici, qualora risulti l'effettiva impossibilità a realizzare detti standard, per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale o per l'opportunità di reperire dette aree in siti più idonei e di maggiore interesse pubblico.

Sono esonerate dal suddetto adempimento le attività produttive urbanisticamente non significative e compatibili nel contesto ambientale circostante, di superficie coperta complessiva inferiore a 500 mq. compreso l'esistente.

- sanzioni: salvi i provvedimenti da assumere a termine di Legge in vigore, in caso di inadempienza anche ad uno degli adempimenti suddetti, il Comune di Resana si riserva la facoltà di sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio del permesso di costruire, nonché certificati di agibilità; inoltre potranno essere revocati i permessi già rilasciati.

Articolo 29 PRESCRIZIONI GENERALI CONTRO GLI INQUINAMENTI

- 1) Non potrà essere rilasciata concessione per interventi di qualsiasi natura relativi ad insediamenti produttivi, qualora i relativi progetti non garantiscano l'integrale rispetto della Legge 13/07/1966 n° 615 e dei relativi decreti di attuazione, e della Legge 10/05/1976 n° 319 e di ogni altra prescrizione di legge e regolamentare, volta alla tutela degli inquinamenti dell'aria, dell'acqua, del suolo e del sottosuolo.

CAPO V° - ZONE AGRICOLE

Art. 30 – NORME GENERALI PER LE ZONE “E”

A - Definizioni

Relativamente all'applicazione dei disposti della L.R. 24/85 – L.R. 35/02 ed in armonia con i contenuti della D.G.R. n. 7949/89, si esplicitano le seguenti definizioni.

- a) **Fondo rustico**: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda e inscrivibili, sia pure parzialmente, in un cerchio di m. 4.000 di diametro.
- b) **Azienda agricola vitale**: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dall'art. 3 della L.R. 24/85 come modificato dalla L.R. 27.12.2002 N. 35.
- c) **Casa di abitazione**: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola.
- d) **Annessi rustici**: il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ivi comprendendo gli allevamenti di cui al punto e) ed f) delle presenti definizioni, e gli impianti di acquacoltura diversi da quelli di cui al successivo punto l).
- e) **Allevamenti zootecnici a carattere familiare**: gli allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore a 100 capi avicunicoli, 3 suini, 10 ovicaprini, 5 bovini e 5 equini il cui peso vivo animale allevato è comunque inferiore a 4000 kg per ettaro. Tali allevamenti sono equiparati agli annessi rustici, per cui varranno gli indici stereometrici degli annessi rustici.

f) **Allevamenti zootecnici non intensivi** (corrispondenti agli insediamenti “civili” nella definizione data dalla D.G.R. n°7949/89): gli allevamenti, ad esclusione di quelli a carattere familiare di cui al punto e) delle presenti definizioni, dove risultano verificate le seguenti condizioni:

- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è entro i limiti di 4000 kg per ettaro, e comunque di dimensioni assolute inferiori o uguali all’equivalente a 150 u.c.q.e. (unità capo grosso bovino) pari a 20.000 kg;
- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, supera i limiti di 4000 kg per ettaro ma le dimensioni assolute sono entro i limiti degli equivalente in peso di 75 U.C.G.B.¹ (per gli allevamenti bovini) o di 200 U.C.G.S.² (per gli allevamenti suini);
- esiste connessione fra l’allevamento e l’azienda agricola;
- i fabbricati per allevamenti zootecnici non intensivi sono equiparati agli annessi rustici, per cui varranno gli stessi indici stereometrici.

g) **Allevamenti zootecnici intensivi** (definiti insediamenti produttivi nella D.G.R. 7949/89): il complesso di strutture edilizie ed impianti a ciò organizzati in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo agricolo. Trattasi di allevamenti (ad esclusione di quelli di cui al punti e) ed f) delle presenti definizioni), dove risultano verificate le seguenti condizioni:

- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è superiore ai 40 q.li
- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è superiore ai 40 q.li e contestualmente le dimensioni assolute sono superiori a 75 U.C.G.B. (per i bovini) e ai 200 U.C.G.S. (per i suini);
- le dimensioni assolute sono superiori alle 150 U.C.G.B.;
- non esiste connessione fra l’allevamento e l’azienda agricola;

h) **Aggregato abitativo**: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca

¹ U.C.G.B. - Unità di Capo Grosso Bovino, pari a 600 kg di peso vivo.

² U.C.G.S. - Unità di Capo Grosso Suino, pari a 100 Kg di peso vivo.

relazione funzionale. Qualora sussistano tali condizioni le costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio di raggio di 100 m..

i) **Superficie minima del fondo rustico:** ai fini della determinazione della possibilità di edificazione di case di abitazione, le superficie minime del fondo rustico (unità produttiva agricola), in rapporto alla qualità delle singole colture, sono quelle definite dall'art. 3 della L.R. n. 24/85 come modificato dalla L.R. 35/2002 ed eventualmente da quanto stabilito dalle specifiche norme delle sottozone agricole.

j) **Serre fisse:** complesso di strutture edilizie finalizzate alla protezione e forzatura delle colture, ai sensi della L.R. 19/99; esse possono essere con o senza strutture murarie fuori terra.

k) **Serre mobili:** complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature.

l) **Impianti di acquacoltura:** sono il complesso di strutture organizzate per la produzione ittica, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico.

m) **Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo:** sono strutture non più necessarie alla conduzione del fondo, individuati nella Tav. 13/1 di P.R.G. , per i quali sono ammessi i seguenti interventi :

- ≡ ordinaria e straordinaria manutenzione;
- ≡ restauro e risanamento conservativo;
- ≡ ristrutturazione edilizia;
- ≡ demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità;
- ≡ cambio della destinazione fra le seguenti ammesse: residenza, uffici e studi professionali;

Qualora nello stesso edificio vengano ricavati più alloggi residenziali si deve garantire una volumetria abitabile per ciascun alloggio non inferiore a 340 mc. e dimostrare l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione. **E' ammesso il ricavo di non oltre tre alloggi residenziali.**

Per i fondi in oggetto non è ammessa l'edificazione di nuovi annessi rustici se non vi è variazione della consistenza aziendale, del tipo ed entità delle colture. Dal calcolo della volumetria sono esclusi i volumi precari e pertinenze provvisorie, mentre sono inclusi i volumi condonati.

EDIFICATO ESISTENTE

B - Fabbricati residenziali

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data del 23/03/1985 estendono di fatto sul terreno appartenente allo stesso proprietario alla stessa data, un vincolo di non edificazione pari alla superficie minima fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85 e della precedente lettera A - *Definizioni*, punto i).

NUOVA EDIFICAZIONE

C - Residenza

Nuove case d'abitazione

L'edificazione di nuove case d'abitazione nelle zone agricole è concessa alle condizioni delle presenti norme e delle specificazioni relative a ciascuna sottozona.

Il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da una relazione agronomica, sottoscritta da tecnico abilitato in materia di costruzioni rurali e di aziende agricole, regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza, che dimostri la necessità dell'abitazione per l'imprenditore agricolo a titolo principale che conduce l'azienda, in forma singola o associata, nonché ai loro familiari fino al primo grado, purchè esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda. La stessa relazione dovrà dimostrare che l'azienda interessata dall'edificazione ha la superficie minima, definita all'art. 3 della

L.R. 24/85 come modificato dalla L.R. 35/2002 e della lettera A - *Definizioni*, punto i) del presente articolo e che tale superficie, se proveniente da frazionamenti di terreni di altro fondo rustico, non è vincolata ai sensi della precedente lettera B.

Nella relazione dovrà essere dichiarata l'identità fiscale dell'azienda (Partita I.V.A.).

Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà o in affitto, risultanti da contratto registrato anteriormente alla data della domanda di concessione edilizia e di durata almeno decennale.

La relazione dovrà inoltre contenere gli elementi atti a dimostrare l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà o attraverso il riuso di fabbricati residenziali o annessi rustici esistenti nel fondo non più funzionali alla conduzione del fondo stesso e di proprietà della stessa Ditta.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze dalle strade prescritte dalle leggi vigenti, ubicate in aree contigue ad edifici esistenti e alla minima distanza ammessa dalle norme di zona. Dovrà inoltre essere utilizzato l'esistente accesso al fondo, ciò al fine di garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo; qualora non siano presenti edifici, la nuova edificazione dovrà sorgere alla minima distanza ammissibile dalle strade.

Prima del rilascio del permesso di costruire per le abitazioni realizzate ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85, come modificato dalla L.R. 35/02 deve essere istituito un vincolo di destinazione d'uso sul nuovo edificio e di "non edificazione", a cura e spese del richiedente, trascritto nei Registri Immobiliari sul fondo rustico collegato con nesso funzionale all'edificio richiesto secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/1985 come modificati dalla L.R. 35/2002.

Per le abitazioni costruite ai sensi dell'art. 6, dodicesimo comma della L.R. 24/85, prima del rilascio della concessione edilizia, dovrà essere istituito un vincolo di destinazione d'uso, da registrare e trascrivere a cura e spese del richiedente sui registri immobiliari, fino alla variazione della Z.T.O. "E" in altra Z.T.O..

D - Aree circostanti gli edifici abitativi

Nelle sottozone agricole, nelle aree ove insistono edifici abitativi e comunque ad una distanza non superiore ad un raggio di 50 m. dagli stessi, è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private, a servizio della singola specifica abitazione e/o dell'agriturismo, quali ad esempio: campo da bocce, tennis e piscina e simili di tipo familiare, nel rispetto della morfologia del sito e senza consistenti movimenti di terra.

Tali attrezzature, da realizzarsi ad uso esclusivo della residenza, non possono divenire Club o Circoli privati, né essere utilizzate da Associazioni né da pubblico pagante o abbonato; esse devono essere realizzate nel rispetto dell'ambiente circostante e schermate da barriere vegetali, inoltre, per le piscine non sono ammessi i rivestimenti e coloriture in colore contrastante con l'ambiente in cui si inseriscono.

L'area finitima all'edificio abitativo va opportunamente sistemata a orto, giardino, verde d'arredo, ecc., in armonia con l'ambiente circostante.

Vanno evitate le pavimentazioni che comportano l'impermeabilizzazione permanente del suolo.

E - Annessi rustici

Nuovi annessi rustici

La costruzione di nuovi annessi rustici così come definiti al punto d) della lettera A - *Definizioni* del presente articolo, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona ed a condizione che:

- ◆ l'annesso rustico di superficie utile maggiore di mq. 60 sia organicamente ordinato alla funzione produttiva di un'azienda

agricola di cui sia dimostrata l'esistenza mediante la sua identificazione fiscale (possessiono di Partita I.V.A.);

- ◆ l'annesso rustico sia in connessione con l'azienda agricola;
- ◆ l'annesso rustico determini un miglioramento fondiario, così come definiti dalla dottrina economico-estimativa;
- ◆ l'annesso rustico sia tecnicamente idoneo agli scopi per cui viene realizzato.

Quanto sopra deve essere dimostrato da una relazione tecnica agronomica, a firma di un professionista abilitato e competente in materia di costruzioni rurali e di azienda ed industrie agricole, regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza, da allegare alla domanda di concessione edilizia.

Nel caso di annessi rustici con superficie utile maggiore di 60 mq. la suddetta relazione tecnico-agronomica va redatta da un tecnico agrario iscritto all'ordine professionale di appartenenza.

La costruzione di nuovi annessi rustici è ammessa nel rispetto dei parametri indicati per ciascuna sottozona.

Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà od in affitto, risultante da contratto registrato anteriormente alla data di domanda di concessione edilizia e di durata almeno decennale.

I manufatti senza copertura per l'insilaggio, stoccaggio e conservazione dei prodotti agricoli non concorrono alla formazione della superficie coperta.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O.; al vincolo va allegata planimetria con l'indicazione dell'annesso da realizzare e relativo fondo rustico di pertinenza.

Il vincolo di cui ai commi precedenti viene ridotto o annullato solamente con la demolizione parziale o totale di tali costruzioni.

Il dimensionamento del fabbisogno di nuovi annessi rustici va rapportato alle colture agricole in atto risultanti dal certificato catastale da presentare all'atto di richiesta di permesso di costruire.

F - Allevamenti zootecnici a carattere familiare

La costruzione di nuovi allevamenti e/o l'ampliamento di quelli esistenti a carattere familiare, così come definiti al punto e) lettera A - *Definizioni* del presente articolo che li equipara agli annessi rustici, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona.

Per i nuovi allevamenti a carattere familiare non è ammessa l'edificazione in aderenza con le abitazioni.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

G - Allevamenti zootecnici non intensivi

La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici non intensivi, e/o l'ampliamento di quelli esistenti, così come definiti al punto f) della lettera A - *Definizioni* del presente articolo, ossia costruzioni equiparate agli annessi rustici, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona.

Devono essere rispettate, in ogni caso, le condizioni elencate nel punto F del presente articolo. La rispondenza a tali condizioni, unitamente alla classificazione dell'allevamento, deve essere evidenziata da una relazione tecnica agronomica, a firma di un tecnico agrario iscritto all'ordine professionale di appartenenza, da allegare alla domanda di concessione edilizia. Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

H- Allevamenti zootecnici intensivi

Nell'edificazione di fabbricati ad uso allevamento zootecnico intensivo, e/o nell'ampliamento di quelli esistenti, come definiti al punto g) della lettera A - *Definizioni* del presente articolo, devono essere rispettate le distanze (dai confini di proprietà, dalle zone territoriali omogenee A, B, C, F, dalle case sparse e dai nuclei ISTAT) previste dal D.G.R. 7949/89 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni.

L'edificazione degli allevamenti nelle fasce od aree di rispetto e di tutela, qualora ammessa è soggetta al parere preventivo degli organi competenti in materia.

Ad ogni progetto di fabbricati per allevamento zootecnico intensivo deve essere allegata una relazione, a firma di un agronomo iscritto all'ordine professionale, finalizzata alla classificazione dell'allevamento.

La costruzione di allevamenti zootecnici intensivi (insediamenti produttivi secondo la D.G.R. 7949/89) e l'ampliamento degli esistenti, è ammessa nei limiti del rapporto di copertura indicato nell'articolo specifico di sottozona. L'area di pertinenza deve essere individuata e la superficie dichiarata al momento della presentazione del progetto. Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere trascritto sui registri immobiliari, a cura e spese del richiedente, il vincolo di destinazione d'uso fino alla variazione dello strumento urbanistico.

I - Strutture per lo stoccaggio dei reflui e trattamento dei rifiuti

Le strutture edilizie necessarie allo stoccaggio delle deiezioni e dei reflui zootecnici sono da considerarsi pertinenze dell'allevamento stesso e devono essere realizzate in conformità alle norme igienico-sanitarie in materia. Tali strutture sono assoggettate al rispetto dei limiti di distanza previste per gli insediamenti zootecnici serviti, di cui alle singole sottozone.

Il progetto per l'impianto di trattamento dei reflui zootecnici dovrà ottenere la preventiva approvazione degli organi competenti in materia.

La costruzione o l'ampliamento di tali strutture dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti (possibili piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

L - Impianti di acquacoltura

Gli impianti di acquacoltura sono ammessi esclusivamente nelle sottozone E2.1 e soltanto se vengono realizzati con sistemi costruttivi che ne garantiscano la assoluta impermeabilità.

Gli impianti di acquacoltura debbono distare almeno 10 metri dai confini di proprietà, salvo maggiori distanze stabilite dalla specifica normativa in materia.

M - Serre

La realizzazione di serre è disciplinata ai sensi della L.R. 19/99.

N - Recinzioni

La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza all'aggregato abitativo, in conformità dell'art. 59 del R.E. e dalle sottoindicate prescrizioni.

La costruzione delle recinzioni lungo le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del Codice della Strada.

La costruzione di recinzioni in corrispondenza di corti ed edifici censiti ai sensi art. 10 L.R. 24/85 dovrà essere in armonia con i caratteri dell'insediamento.

Le recinzioni funzionali agli allevamenti o ad altre attività produttive possono essere realizzate in relazione a particolari esigenze e in ogni caso previa presentazione di specifica documentazione che ne attesti la necessità.

Le recinzioni possono essere costituite da:

- cancellate metalliche a semplice disegno o reti metalliche eventualmente plastificate, su muretti sporgenti da terra non più di 40 cm. e di altezza complessiva fino a 1,50 m., solo in corrispondenza di fabbricati, corti e aree di stretta pertinenza agli edifici;
- per le rimanenti aree sono ammesse recinzioni di altezza non superiore a ml. 1,50 con pali e con rete metallica eventualmente plastificata ed opportunamente schermata con siepi, senza elementi di muratura fuori terra.

Lungo i corsi d'acqua di qualsiasi tipo le recinzioni vanno realizzate con piantumazioni di siepi vive ad una distanza non inferiore a cm. 80 dal ciglio superiore del fossato, fatto salvo il rispetto di distanze maggiori dettate dal gestore del corso d'acqua e comunque sempre previo parere del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica.

O - Norme Generali

1. Il P.R.G. suddivide le zone agricole del territorio di Resana nelle seguenti sottozone

alle quali si applicano le norme di cui agli articoli seguenti :

- ≡ SOTTOZONA E2.1 comprende aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva caratterizzate da notevole ampiezza aziendale, terreni fertili e buona capacità produttiva;
- ≡ SOTTOZONA E2.2 comprende aree E2.1 caratterizzate la particolare composizione e struttura paesaggistica determinata da scarsa edificazione, presenza di alberature, campi chiusi, corsi d'acqua...
- ≡ SOTTOZONA E3 comprende aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e da presenze insediative anche non agricole;

- ▬ SOTTOZONA E4 comprende aree caratterizzate da preesistenze insediative utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali;

- 2. il P.R.G. individua gli edifici singoli, le corti, i colmelli e le aggregazioni edilizie rurali di antica origine ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 ai quali si applica la disciplina di cui agli artt. 16 e 18 delle presenti norme;
Nei suddetti edifici, indicati nei grafici di P.R.G., è ammesso il mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali, al fine di ottenere una o più **non più di tre** unità abitative, ciascuna di almeno mc. 340, a condizione che l'intervento si armonizzi con la tipologia originaria e rispetti il grado di protezione fissato dal P.R.G. .

- 3. Le nuove costruzioni in zona agricola dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche e costruttive fissate dal Regolamento Edilizio, in particolare dagli artt. 82 e 83;

P - Impianti solari e fotovoltaici

Nelle zone agricole sono ammessi impianti solari e fotovoltaici su fabbricati residenziali ai sensi e nei limiti fissati dall'art. 5 della L.R. 8.7.2009 n. 14 e successive modifiche.

Sono inoltre ammessi gli impianti solari e fotovoltaici su fabbricati produttivi qualora collocati sulle coperture e nelle aree di pertinenza compromesse dal punto di vista edilizio/urbanistico e legittimamente adibite ad usi non agricoli (piazzali, parcheggi, spazi di manovra, silos, serre fisse). Non è ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici su aree agricole.

SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE

Art. 31.1 - Sottozona “E2.1” di valore agricolo produttivo

Sono comprese nelle sottozone E2.1 le “aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, scarsamente urbanizzate e senza caratteristiche ambientali di pregio”.

Nelle sottozone E2.1, fatti salvi gli interventi ammessi per gli edifici individuati ai sensi dell’art. 10 L.R. 24/85, sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti dal R.E.
- 2) La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi.
- 3) Per gli edifici residenziali, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta della concessione edilizia, è ammesso l’ampliamento per una sola volta, fino al volume massimo di mc. 800, compreso l’esistente, per ogni unità abitativa. E’ ammesso il ricavo di non più di tre alloggi residenziali. Il comma non si applica ai fabbricati vincolati ex art. 10 L.R. 24/85 e D.Lgs 22.1.2004 n, 41, ex Legge 1089/39 .
- 4) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l’esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d’uso per attività agrituristica.
- 5) L’ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l’eventuale parte rustica contigua all’edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l’ampliamento in aderenza all’edificio esistente, è ammessa l’utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d’uso della parte rustica deve essere certificata dall’Ispettorato Regionale all’Agricoltura, ai sensi dell’art. 4 della L.R. 24/85.

6) Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare. Per gli edifici residenziali ubicati nelle zone di protezione derivanti dalle distanze di rispetto dagli elettrodotti, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 1 della L.R. 9.1.2003 N. 1 come coordinato con la L.R. 27/93 e con le Deliberazioni di Giunta Regionale n. 1526 in data 11.4.2004, n. 3404 in data 27.10.2000, n. 1432 in data 31.5.2002 e n. 3617 in data 28.11.2003, richiamati dall'art. 49, comma 9), delle presenti norme tecniche di attuazione;

7) non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi di cui all'art. 34 delle presenti norme di attuazione.

8) La costruzione della casa di abitazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 30 lettera C) delle presenti norme e alle seguenti condizioni:

- a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che conduce l'azienda, in forma singola o associata, nonché ai loro familiari fino al primo grado, purchè esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda ;
- b) che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 come modificato dalla L.R. 35/2002 ;
- c) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso sull'edificio oggetti di permesso di costruire da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O.;
- d) che sia al servizio dell'allevamento intensivo ai sensi del 12° comma dell'art. 6 della L.R. 24/85;
- e) oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:
 - altezza massima = 7,50 ml. per un massimo di due piani fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;

- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o inferiore previo assenso del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml.;

9) La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo del 2% del fondo rustico, fatte salve le richieste di nuove edificazioni relative agli interventi previsti dal Piano di sviluppo rurale del Veneto 2000-2006, approvato dalla Commissione UE con decisione (CE) N. 2904 del 29 settembre 2000, e successive modificazioni, e dai relativi bandi.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso ed inedificabilità da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici e allevamenti zootecnici a carattere familiare

- altezza massima = 6,00 ml. con esclusione degli impianti tecnologici o per uniformità con l'edificio esistente da ampliare ;
- distanza minima dai confini di proprietà per gli annessi rustici = 5,00 ml o inferiore previo assenso dal confinante;
- distanza minima dai confini di proprietà per gli allevamenti zootecnici a carattere familiare = 10 ml o inferiore previo assenso dal confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml..
- Distanza tra gli allevamenti a carattere familiare e le Z.T.O. "A-B-C-F" = 20 ml.
- Distanza tra gli allevamenti a carattere familiare e le abitazioni = 20 ml.

nuovi allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 20,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 100,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;
- distanza minima di 150,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F;
- altezza massima di 6,00 ml. con esclusione degli impianti tecnologici o per uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
- distanza minima dalla strada di ml. 20 salva la presenza di fasce di rispetto di ampiezza superiore;
- distanza minima dagli edifici residenziali di proprietà = 20 ml;

ampliamento di allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 20,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 50,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;
- distanza minima di 20,00 ml. dai fabbricati residenziali di proprietà;
- distanza minima di 50,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F;
- altezze superiori a 6,00 ml. con esclusione degli impianti tecnologici o per uniformità con l'edificio esistente da ampliare.

10) l'ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti nei limiti di una superficie lorda di pavimento comprensiva dell'esistente pari al rapporto di copertura del 50% dell'area di pertinenza indicata dal P.R.G.

L'ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni di alberature, localizzazione degli edifici, ecc.) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico di zona.

I parametri sulle distanze fanno salvi i limiti dettati dalla D.G.R. 7949/89 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni;

11) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 19/99.

12) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione, è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso e del volume, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni.

Art. 31.2 - Sottozone "E2.2" di valenza agricola e paesistica

Sono comprese nelle sottozone E2.2 le aree caratterizzate da particolare composizione e struttura paesaggistica: scarse edificazioni, presenza di alberature, campi chiusi, prossimità di corsi d'acqua ecc.

Nelle sottozone E 2.2, fatti salvi gli interventi ammessi per gli edifici individuati ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/85, sono consentiti i seguenti interventi:

1. Qualunque nuova costruzione deve essere ubicata nel punto più vicino ai nuclei o centri rurali e comunque rispettando la distanza massima di ml. 50 dal fabbricato più vicino.
2. La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia;
3. La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, nonché la ricostruzione delle parti crollate. Il comma non si applica ai fabbricati vincolati ex art.10 L.R. 24/85 e D.Lgs 22.1.2004 n. 41, ex legge 1089/39.
4. Per gli edifici residenziali, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta della concessione edilizia, è ammesso l'ampliamento per una sola volta, fino al volume massimo di mc. 800, compreso l'esistente, per ogni unità abitativa. E' ammesso il ricavo di non più di tre alloggi residenziali. Il comma non si applica ai fabbricati vincolati ex art. 10 L.R. 24/85 e D.Lgs 22.1.2004 n. 41, ex L. 1089/39 .

5. Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
6. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non sia necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere certificata dall'Ispettorato Regionale all'Agricoltura, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85.
7. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati nel presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare. Per gli edifici residenziali ubicati nelle zone di protezione derivanti dalle distanze di rispetto dagli elettrodotti, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 1 della L.R. 9.1.2003 N. 1 come coordinato con la L.R. 27/93 e con le Deliberazioni di Giunta Regionale n. 1526 in data 11.4.2004, n. 3404 in data 27.10.2000, n. 1432 in data 31.5.2002 e n. 3617 in data 28.11.2003 richiamati dall'art. 49, comma 9, delle presenti norme tecniche di attuazione.
8. Per gli allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi è ammesso il solo ampliamento degli esistenti nel rispetto delle distanze di cui al successivo punto 11) e dei parametri di cui al successivo art. 34 delle presenti norme.
9. La costruzione della casa di abitazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 30 lettera C delle presenti norme ed alle seguenti condizioni:
 - a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che conduce l'azienda, in

forma singola o associata, nonché ai loro familiari fino al primo grado, purchè esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda.

- b) che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 come modificato dalla L.R. 35/2002;
- c) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso sull'edificio oggetto di permesso di costruire da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona;
- d) che per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si dettano i seguenti parametri:
 - Altezza massima = 7,50 ml. per un massimo di due piani, fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
 - Distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o inferiore previo assenso del confinante;
 - Distanza minima tra edifici = 10,00 ml.;

La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo del 1% del fondo rustico detenuto di proprietà.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare

- altezza massima = 6,00 ml. con esclusione degli impianti tecnologici o per uniformità con l'edificio esistente da ampliare;

- distanza minima dai confini di proprietà per gli annessi rustici = 5,00 ml. e per gli allevamenti zootecnici a carattere familiare = 10,00 ml. o a distanza inferiore previo assenso dal confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml..
- Distanza minima dalle Z.T.O. “A-B-C-F” = 20 ml.
- Distanza minima tra edifici residenziali e allevamenti zootecnici a carattere familiare = 10 ml.

Ampliamento allevamenti zootecnici non intensivi

- distanza minima di 20,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l’assenso del confinante trascritto);
- distanza minima di 100,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;
- distanza minima di 150,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F;
- altezza massima di 6,00 ml. con esclusione degli impianti tecnologici o per uniformità con l’edificio esistente da ampliare;
- distanza minima di ml. 20 da fabbricati residenziali di proprietà;

10. L’ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi nei limiti di una superficie lorda di pavimento comprensiva dell’esistente pari al rapporto di copertura del 50% dell’area di pertinenza.

L’ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell’ambiente e con l’adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni di alberature, localizzazione degli edifici, ecc.) atti a limitare l’impatto sul territorio.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d’uso, da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico di zona.

I parametri sulle distanze fanno salvi i limiti dettati dalla D.G.R. 7949/89 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni.

11. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d’uso e del volume, nei limiti di cui al primo comma dell’art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente

anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni.

Art. 32 - Sottozone "E3"

Sono comprese nelle sottozone E3 le aree dalla elevata presenza di edificato e di aziende agricole di piccola dimensione, individuate principalmente incrociando i dati dei volumi esistenti, le destinazioni d'uso di tali volumi, il numero degli eventuali addetti in azienda e la composizione del nucleo familiare.

Nelle sottozone E3, fatti salvi gli interventi ammessi per gli edifici individuati ai sensi dell'art. 10 L.R.24/85, sono consentiti i seguenti interventi:

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia;
2. La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, debitamente documentate e periziate.
3. Per gli edifici residenziali stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta della concessione edilizia, è ammesso l'ampliamento per una sola volta, fino al volume massimo di mc. 800, compreso l'esistente, per ogni unità abitativa. E' ammesso il ricavo di non più di tre alloggi residenziali. Il comma non si applica ai fabbricati vincolati ex art.10 L.R. 24/85 e D.Lgs 22.1.2004 n. 41, ex L. 1089/39.
4. Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc. assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
5. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre

che non sia necessaria alla conduzione del fondo ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere certificata dall'Ispettorato Regionale all'Agricoltura, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85..

6. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua sono consentiti gli stessi interventi indicati nel presente articolo, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare. Per gli edifici residenziali ubicati nelle zone di protezione derivanti dalle distanze di rispetto dagli elettrodotti, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 1 della L.R. 9.1.2003 N. 1 richiamati dall'art. 49, comma 9), delle presenti norme tecniche di attuazione;
7. costruzione della nuova casa di abitazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 28 lettera C delle presenti norme e alle seguenti condizioni:
 - a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che conduce l'azienda, in forma singola o associata, nonché ai loro familiari fino al primo grado, purché esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda;
 - b) che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 come modificato dalla L.R. 35/2002;
 - c) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona;

Le aree adibite all'agricoltura ai fini della determinazione delle superfici minime suddette potranno trovarsi indifferentemente in sottozone E2.1, E2.2 ed E3.

d) che sia al servizio dell'allevamento intensivo esistente ai sensi del 12° comma dell'art. 6 della L.R. 24/85.

e) Oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:

- altezza massima = 7,50 ml. per un massimo di due piani, fuori terra per gli ampliamenti. Altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. od a confine previo assenso del confinante;
- distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente);

9. E' ammessa la costruzione di una nuova casa di abitazione in ampliamento di quella esistente stabilmente abitata da almeno cinque anni, alle condizioni previste dall'art. 5 della L.R. 24/85 come modificato dalla L.R. 35/2002.

10. La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa di una superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente, pari al rapporto di copertura massimo del 2% del fondo rustico detenuto in proprietà.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio della concessione edilizia è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso ed inedificabilità da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. .

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare

- altezza massima = 6,00 ml. con esclusione degli impianti tecnologici o per uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
- distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o inferiore previo assenso del confinante;

- distanza minima tra edifici = 10,00 ml.
 - distanza minima tra fabbricati residenziali e allevamenti di carattere familiare = 10 ml.
 - distanza minima dai confini per allevamenti a carattere familiare = 10 ml.
 - distanza minima tra le Z.T.O. A-B-C-F e gli allevamenti a carattere familiare = 20 ml.
11. Non è ammessa la costruzione di nuovi insediamenti zootecnici, siano essi non intensivi o intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, come definiti dall'art. 30 lettera A punti f) e g) delle presenti norme.
12. La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 19/99.
13. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso e del volume, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni.

Articolo 33 NORME PER LE SOTTOZONE E4 - NUCLEI RESIDENZIALI AGRICOLI

- 1) Il P.R.G. individua gli ambiti dei Nuclei residenziali agricoli (N.R.A.), corrispondenti alle sottozone E4, e li classifica come zone territoriali omogenee.
- 2) Nei nuclei residenziali agricoli sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenze e servizi annessi (compresi annessi rustici);
 - servizi pubblici e attività collettive;
 - attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi;

- attività artigianali purché non inquinanti ne pericolose o moleste.
- 3) Nei nuclei residenziali agricoli, è ammesso l'intervento edilizio diretto.
- 4) Sono ammessi i seguenti tipi di intervento:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia;
 - Ampliamento fino ad un massimo di mc. 150 per ogni unità abitativa esistente alla data di adozione del P.R.G. (20.10.89), per una sola volta e per i soli edifici unifamiliari, bifamiliari e a schiera con l'area fondiaria di pertinenza già vincolata dalla volumetria esistente.
Per le sostituzioni edilizie mediante ricostruzione dei suddetti fabbricati la volumetria urbanistica complessiva può essere contenuta entro i limiti del volume preesistente con incremento ammesso di 150 mc.
 - nuova edificazione nel rispetto di indici e parametri fissati al comma 5° del presente articolo.
- 5) Nella nuova costruzione, nella ricostruzione previa demolizione e negli ampliamenti di edifici esistenti, si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
- If max = 1 mc/mq.
H max = 7,50 ml.
- 6) L'edificazione all'interno dei nuclei residenziali agricoli dovrà rispettare le prescrizioni tipologico-formali contenute nell'art. 82 del Regolamento Edilizio.
- 7) Per gli insediamenti residenziali sono ammesse le seguenti tipologie:
- edifici isolati unifamiliari;
 - edifici isolati bifamiliari e trifamiliari costruiti all'interno di un singolo lotto, di volume complessivo non superiore a 1000 mc.

- Edifici isolati a blocco, costruiti su singolo lotto, composti ciascuno da non oltre tre unità a destinazione anche diversa, servite dallo stesso vano scala, di volume complessivo non superiore a 1000 mc.

8) I fabbricati esistenti alla data di adozione della presente norma, estendono di fatto un vincolo di non edificazione sull'area fondiaria appartenente a ciascun proprietario, contigua a quella su cui insistono i fabbricati medesimi, in rapporto all'indice di edificabilità fondiaria di zona.

Alla domanda di concessione edilizia dovrà essere allegata Esplicita relazione del Proprietario e Progettista dalla quale risulti che l'area edificabile interessata non è asservita a fabbricati esistenti, in base all'indice fondiario di zona.

Il Sindaco, qualora lo ritenga opportuno, può richiedere Certificati Storici o altri documenti a comprova di quanto sopra.

Articolo 34 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

- 1) Per gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, così come individuati negli elaborati grafici di P.R.G. sono ammessi i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia;
 - ampliamento fino al conseguimento di un rapporto di copertura pari al 50% dell'area di pertinenza così come delimitata negli elaborati grafici di P.R.G. nel rispetto delle distanze fissate dalla DGRV n. 7949/1989 nonché delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili di cui al DPR 236/1988 art. 5 e 6 DPR 234/1988 art. 4, come modificato dall'art. 21 del D.Lgs n. 152 del 11.5.1999, qualora esistenti.
- 2) Nella realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- superficie fondiaria minima 60.000 mq. costituenti una unica figura geometrica;
- indice di utilizzazione fondiaria 0,02 mq./mq.;
- dovranno altresì essere rispettate le distanze fissate dalla D.G.R. n° 7949 del 22/12/1989 nonché delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili di cui al D.P.R. 236/1988 artt. 5 e 6 DPR 234/1988 art. 4, come modificato dall'art. 21 del D.Lgs n. 152 del 11.5.1999 qualora esistenti.

Articolo 35 CAVE

- 1) la ricerca e attività di coltivazione di cava è disciplinata dalla L.R. n° 44/82, nel quadro di una rigorosa salvaguardia dell'ambiente, delle sue componenti fisiche, pedologiche, paesaggistiche, monumentali e della massima conservazione della superficie agraria utilizzabile ai fini produttivi .
- 2) L'apertura di nuove cave deve avvenire in conformità di quanto previsto nel Piano provinciale Attività di Cava (P.P.A.C.) e nel Programma provinciale di escavazione.
- 3) La zona di escavazione a cielo aperto per ricerca ed estrazione di materiali dovrà essere situata ad una distanza minima, misurata in senso orizzontale dal ciglio superiore dell'escavazione di:
 - a) ml. 10 da strade di uso: pubblico non carrozzabili, da luoghi recintati da muro destinati ad uso pubblico;
 - b) ml. 20 da strade di uso: pubblico carrozzabili; da corsi d'acqua senza opere di difesa; da sostegni o da cavi interrati di elettrodotti, di linee telefoniche o telegrafiche; da edifici pubblici e privati non disabitati;
 - c) ml. 50 da ferrovie; da opere di difesa dei corsi d'acqua, da acquedotti e relativi serbatoi, da sorgenti; da oleodotti o gasdotti;

dal perimetro dell'area di pertinenza di costruzioni dichiarate monumento nazionale.

- 4) A conclusione dell'attività di coltivazione di cava, sia di quelle esistenti ed individuate nei grafici di P.R.G., sia di quelle di futura individuazione, è prescritta la ricomposizione ambientale, così come disciplinato all'art. 14 della L.R. n° 44/82.

CAPO VI° ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO.

Articolo 36 CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE F

- 1) Le zone F, così come indicate nelle planimetrie di P.R.G., sono destinate alle attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico di cui al D.M. 02.04.1968, n° 1444, ovvero:
 - aree per l'istruzione;
 - aree per attrezzature di interesse comune;
 - aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport;
 - aree per parcheggi;
 - aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi .

Articolo 37 DESTINAZIONE DELLE ZONE F

- 1) Nelle zone F sono ammesse le destinazioni, suddivise per tipo di attrezzatura, di cui ai successivi commi del presente articolo.

- 2) Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie dell'obbligo.
- 3) Aree per attrezzature di interesse comune: attrezzature religiose e di culto, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per i pubblici servizi e di prima accoglienza.
- 4) Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport: suddivisi in:
 - verde pubblico: parchi ed aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi ed il riposo degli adulti;
 - impianti sportivi: impianti sportivi, sia coperti che scoperti, destinati all'esercizio della attività fisica e sportiva in forma agonistica e non, compresi i servizi e le attrezzature di supporto agli impianti.
- 5) Parcheggi: parcheggi e spazi di sosta per veicoli.
- 6) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: verde alberato, parcheggi e spazi di sosta e strutture di supporto quali mense, locali per assistenza medica, locali di ristoro (bar, ristoranti), ricreative, ecc.

Articolo 38 MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE ZONE F

- 1) Nelle zone F si interviene, di norma, in forma diretta, previa predisposizione di adeguati progetti.
- 2) Le destinazioni d'uso specifiche indicate nei grafici di P.R.G., possono essere variate in seguito ad approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di progetto edilizio delle nuove costruzioni e delle opere.
- 3) Per gli interventi edilizi nelle zone F di cui ai commi 3° e 6° del precedente art. 37 si dovranno rispettare i seguenti indici:

- indice di edificabilità fondiaria:

If max = 2,00 mc./mq.

- altezza massima:

H max = 10,50 ml.

Per la *sola* zona destinata ad aree per attrezzature di interesse comune classificata come F-26, ed in particolare per le strutture definite di "prima accoglienza" e "magazzini comunali" è consentita la realizzazione di una volumetria a fini residenziali fino ad un massimo di mc. 1.000.

- nella zona per attrezzature e servizi di interesse pubblico classificata come zona F/2, è ammessa la realizzazione di una volumetria residenziale massima complessiva di mc. 1.100, accorpata all'ufficio postale, per la realizzazione di edilizia di tipo sociale e/o funzionale ai servizi di custodia e sorveglianza e degli impianti sportivi, ricreativi e scolastici adiacenti.
- 4) Nella Zona F 17/26.2 è ammessa la realizzazione di un esercizio commerciale di vicinato o una media struttura fino ad una superficie di vendita massima di mq. 800 purchè non rientrino nel settore merceologico alimentare e misto. Ogni intervento edilizio è subordinato all'approvazione comunale del progetto di funzionalità urbanistica e compatibilità paesaggistica delle opere nell'intera zona F17/26.1 – F17/26.2 - F17/26.3 con individuazione delle opere di urbanizzazione necessarie a carico di ciascun compendio edificabile (es. collegamento alla fognatura pubblica, allargamento a ml. 7,00 di via Boscalto e della strada comunale parallela alla S.R. 308 di prossimo realizzo, ecc.). L'altezza massima delle nuove edificazioni previste negli ambiti F17/26.1 ed F17/26.2 non potrà superare quella dell'edificio soggetto a vincolo conservativo "3" presente nei mapp. 490 – 151 – 152 del foglio 10.
- 5) Nella zona destinata ad aree per attrezzature di interesse comune classificata come F/61 è consentita la realizzazione di un edificio di volumetria massima di mc. 700 e superficie coperta massima di mq. 200 da destinare a canile convenzionato con il Comune di Resana.

L'edificazione dovrà essere eseguita con l'uso di materiali e tipologie in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale locale.

- 6) Gli interventi edilizi nelle zone F dovranno rispettare le esigenze ambientali; la conformazione e la distribuzione dei corpi di fabbrica sarà tale da consentire - all'interno dell'ambito di intervento - la sistemazione di ampi spazi alberati.
- 7) in sede di redazione dello strumento urbanistico attuativo nelle Z.T.O. F/58 – F/59, le prescrizioni relative al parcheggio pubblico e al verde di rispetto del tempio devono essere inserite nelle specifiche normative, affinché si tenga in considerazione anche della preesistenza edilizia che emerge dalle planimetrie allegate alla variante parziale n. 15 al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 51 in data 20/01/2009; in tali zone i nuovi volumi edificabili vanno accorpati e disposti il più vicino possibile all'edificazione esistente.

8) La zona F/53.1 è destinata a parco e attività ricreative, riposo, nonché attrezzature sportive e gioco. Gli interventi edilizi-urbanistici sono subordinati alla presentazione di un piano di riqualificazione paesaggistica e di messa in sicurezza nel rispetto delle seguenti disposizioni prescrittive :

- **volumetria edificabile massima : mc. 600**
- **superficie coperta massima : mq. 200**
- **obbligo di mantenimento del fosso perimetrale all'ex cava per impedire scarichi di acque da ruscellamento;**
- **obbligo di mantenimento della recinzione perimetrale;**
- **divieto assoluto di scarico acque nere e meteoriche nello specchio d'acqua;**
- **obbligo di presentazione di uno studio complessivo di sistemazione delle aree emerse e delle cortine arboree-arbustive necessarie alla mitigazione e miglioramento della qualità paesaggistica dell'intera z.t.o. F/53.1.**

CAPO VII° NORME PARTICOLARI PER GLI IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE .

Articolo 39 IMPIANTI TECNOLOGICI

- 1) Il P.R.G. individua le zone destinate ad impianti tecnologici di interesse generale e più precisamente:
 - la centrale metano a Resana;
 - l'impianto di depurazione a Resana .
- 2) In tali zone è ammessa la manutenzione e l'eventuale ampliamento o sostituzione di edifici ed attrezzature al fine di garantire il migliore funzionamento degli impianti stessi.
- 3) All'interno delle aree ed a corona degli impianti di cui al 1° comma del presente articolo dovrà essere messa a dimora alberatura di alto fusto di specie autoctona, in una fascia della profondità di almeno ml. 6,00 .

Articolo 40 IMPIANTI FERROVIARI

- 1) Il P.R.G. individua e delimita le aree occupate dalla stazione ferroviaria di Resana.
- 2) Tali aree sono riservate alle opere e alle costruzioni connesse con l'esercizio ferroviario, inteso sia come traffico merci sia come traffico passeggeri.
- 3) In tale ambito l'intervento spetta unicamente alle pubbliche amministrazioni.

Articolo 41 NORME PER LE CABINE ELETTRICHE DI TRASFORMAZIONE

- 1) Le cabine elettriche di trasformazione saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme del Codice Civile.

- 2) Il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata; i fabbricati che fossero eretti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dal P.R.G.; i fabbricati che dovessero essere invece eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di m. 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina .

- 3) Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico attrezzato, ecc, quando, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.

- 4) La distanza minima dal confine di strade comunali, provinciali, statali, al di fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., è di m. 3,00, riducibile a m. 1,50 dal confine di strade vicinali e di altri spazi pubblici o all'interno di detti ambiti; distanze inferiori possono essere consentite quando le cabine non oltrepassano l'allineamento di fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici.

TITOLO IV° - STANDARDS URBANISTICI

CAPO I° - GENERALITÀ'

Articolo 42 MODALITÀ DI APPLICAZIONE

- 1) Il P.R.G. assicura il soddisfacimento degli standards mediante vincolo di destinazione, sia di aree pubbliche, sia di aree ad uso pubblico.
- 2) Per gli insediamenti commerciali e per i parcheggi e nei limiti massimi del 40% il fabbisogno di aree a standards può essere soddisfatto mediante vincolo di destinazione di aree private.
- 3) Il valore delle aree cedute o vincolate ai sensi dell'art. 25, 13° comma, L.R. 61/85 è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione edilizia.
- 4) Sono considerate opere di urbanizzazione primaria le seguenti quote per verde e parcheggi:
 - a) per la residenza: 5,00 mq./ab di verde e 3,5 mq./ab di parcheggi, per complessivi 8,5 mq./ab. In aggiunta a queste e per le sole zone di espansione 3,00 mq./ab da destinare a parco e sport in applicazione del 5° comma, art. 26 della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni;
 - b) per l'industria e l'artigianato: 5% della superficie territoriale dell'intervento nelle zone di completamento; 10% della superficie territoriale dell'intervento nelle zone di espansione;
 - c) per le zone commerciali e direzionali: 0,8 mq./mq. di superficie lorda di pavimento nelle zone di completamento; 1 mq./mq. di superficie lorda di pavimento nelle zone di espansione;
 - d) gli ampliamenti e i nuovi insediamenti commerciali sono subordinati al rispetto dei vincoli urbanistici, direttive e disponibilità di aree a parcheggio e a servizi nella misura fissata

dalla L.R. 9.8.1999 n. 37, art. 25 L.R. 27.6.85 n. 61 e circolari regionali n. 23 del 21.12.1999 e n. 4664 del 28.12.99;

- 5) Le quote di standards di cui al comma precedente andranno individuate nello strumento urbanistico attuativo e nei grafici di progetto allegati alla domanda di concessione edilizia.
- 6) Qualora lo strumento urbanistico sia relativo ad ambiti totalmente edificati ed in caso di documentata oggettiva impossibilità di reperimento di spazi da destinare ad opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente comma 4, è possibile la monetizzazione degli stessi.
- 7) Per il calcolo delle quote di cui alla lettera a) del precedente comma 4°, si assume come capacità teorica il valore ottenuto attribuendo ad ogni abitante da insediare 150 mc. di volume edificabile.
- 8) La dotazione di parcheggio privato di cui all'art. 18 della Legge 06/08/1967, n° 765 e successive modifiche ed integrazioni, è fissata in 1 mq./10 mc. di costruzione. Tali parcheggi privati saranno realizzati all'interno delle costruzioni oppure su aree scoperte all'interno del lotto oppure su aree attigue non facenti parte del lotto ma appartenenti alla medesima proprietà e purché siano asservite con svincolo permanente di destinazione.
- 9) La monetizzazione degli standards viene effettuata sulla base degli oneri derivanti dall'applicazione dell'art. 82 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni .
- 10) Gli ampliamenti e i nuovi insediamenti commerciali sono subordinati al rispetto dei vincoli urbanistici, direttive e disponibilità di area a parcheggio e a servizi nella misura fissata dalla L.R. 9.8.1999 n. 37, art.25 L.R. 27.6.85 n. 61 e circolari regionali n. 23 del 21.12.1999 e 4664 del 28.12.99;

Articolo 42/bis IMPIANTI STRADALI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

CAPO 1 – RIPATIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE.

art. 1) Il territorio Comunale, in rapporto ai tipi di impianti stradali di distribuzione di carburanti da autorizzare, viene così suddiviso:

a) ZONA 1° comprendente le zone territoriali omogenee A-B-C1-C2-E4.

All'interno di detta zona non possono essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti; possono essere conservati gli impianti esistenti con prevalente dotazione di servizi a veicoli (deposito olio lubrificante, gommista, grassaggio, elettrauto, officina e simili);

b) ZONA 2° comprendente le zone territoriali omogenee D-F “ per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi”.

All'interno di detta zona possono essere installati impianti stradali di distribuzione di carburante tipo stazione di rifornimento e di servizio con annesse attività commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al veicolo e alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, gommista, officina, elettrauto con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole, ristoranti e simili);

c) ZONA 3° comprendente la zona territoriale omogenea “E” agricola:

1) Nei tratti prospicienti la S.S. 245 Castellana, S.P. 19 di Vedelago esterni alla perimetrazione dei centri abitati approvata con delibera G.C. n. 370 in data 25/10/1994 ai sensi art. 4 D.Lgs 30/4/1992 n. 285;

2) Nel tratto prospiciente la nuova la S.S. 307 del Santo “San Michele delle Badesse a Resana” approvata in conferenza dei servizi il 28/07/1989 e per i successivi 800 (ottocento) metri della prosecuzione denominata S.S. 245 Castellana “tratto da Resana – Castelfranco”.

All'interno di detta zona possono essere installati impianti stradali di distribuzione di carburante tipo stazione di rifornimento e di servizio con annesse attività commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al veicolo e alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio,

gommista, officina, elettrauto con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole, ristoranti e simili);

CAPO 2 - PRINCIPI GENERALI.

art. 2) L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia, e da quanto previsto dal P.R.G. vigente.

art. 3) I nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti, in fregio alle strade devono avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definite dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale distribuzione carburanti ed essere ubicati su aree conformi alle previsioni ed alle norme tecniche del P.R. G. vigente.

art. 4) I nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'installazione dei prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche gpl e metano.

art. 5) Gli impianti stradali di distribuzione di carburanti, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (Art.22 N. C. d. S. ed art. 61, comma 3 del Regolamento).

art. 6) La localizzazione dei nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti deve essere tale da non impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico ,artistico, architettonico e contesti di valore ambientale e gli stessi non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

art. 7) L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti non è consentita in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari.

art. 8) La distanza da dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel N.C.d.S. e nel Regolamento.

art. 9) Lungo le curve di raggio inferiore a mt. 300 (trecento) non possono installarsi alcun impianto stradale di distribuzione di carburanti. Ove i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i mt. 300 (trecento) ed i mt. 100 (cento) l'installazione è consentita fuori dalla curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a mt. 100 (cento) gli impianti stradali di distribuzione di carburanti potranno sorgere a mt. 95 (novantacinque) dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni.

art. 10) Qualora per la realizzazione e la ristrutturazione di un impianto stradale di distribuzione di carburanti sia necessaria l'occupazione in via precaria di aree di proprietà comunale, l'occupazione è soggetta a concessione e dovrà essere corrisposto il canone previsto.

Art. 11) L'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere installato su un'area avente una superficie minima non inferiore a quella definita al successivo art.20. All'interno di detta area saranno installate le colonnine di erogazione, con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento in relazione alla semplice o multipla erogazione delle stesse e la presenza di almeno un punto aria e di un punto acqua. Sia le colonnine che i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi comprese l'impianto di lavaggio, devono essere sempre ubicati ad una distanza minima di mt. 5(cinque) dal ciglio stradale e dai confini, così come definiti dal Regolamento Edilizio Comunale. Il distacco minimo dagli edifici esistenti nelle zone ed aree confinanti deve essere di mt. 10 (dieci).

art. 12) All'interno dell'arca di servizio,, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e campers.

art. 13) I sostegni per l'installazione di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata, a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, devono essere collocati a non meno di mt. 5 (cinque) dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'aggetto della pensilina stessa non deve superare in proiezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.

art. 14) Nei casi di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli.

art. 15) Gli impianti stradali di carburanti devono essere conformi alle vigenti normative ambientali, statali e regionali.

art. 16) Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente. Devono essere adottate le misure più adeguate perchè le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscano pericolo di inquinamento.

art. 17) I serbatoi di stoccaggio per l'immagazzinamento dei carburanti devono essere dotati, oltre che di doppia parete, anche del sistema di rilevazione di eventuali perdite.

CAPO 3 - TUTELA DI BENI AMBIENTALI - ARCHITETTONICI.

art. 18) Non si possono installare impianti stradali di distribuzione di carburanti nei seguenti casi:

- nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati ai sensi della legge 1089/39 (ora D.Lgs 490/99);
- nei coni visuali o in particolari siti di pregio paesaggistico indicati cartograficamente dal P.R.G. e comunque tali da impedire la visuale anche parziale di beni di interesse storico-artistico-architettonico e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

art. 19) Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale (parchi e riserve) e nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi della legge 1497/39 sono consentiti solo impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo "chiosco" opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo.

CAPO 4 - SUPERFICIE MINIMA.

art. 20) La superficie minima di insediamento degli impianti stradali di distribuzione di carburanti è quella fissata dall' art. 7 del Piano regionale carburanti approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 18 febbraio 1998, n. 3.

art. 21) La superficie da destinare alle attività complementari dell'impianto, ad esclusione delle aree occupate dalle pensiline, non può superare il 10% della superficie complessiva dell'area dell'impianto stesso, esclusa l'area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione.

art 22) La superficie minima degli impianti stradali di distribuzione di carburante che hanno al proprio interno attività commerciali (negozi, bar, edicole, ristoranti e simili) deve essere aumentata del 250% della superficie commerciale di cui 180% destinata a parcheggio con un minimo di 300 mq. di cui 200 a parcheggio.

CAPO 5 - SUPERFICI EDIFICABILI.

art. 23) Le dimensioni delle strutture dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti, ad eccezione della pensilina in quanto volume tecnico, non devono superare i 5 metri di altezza nonché, per singola tipologia di impianto, i seguenti parametri:

- a) Chiosco: trattasi di locali per ricovero addetti, dotato di servizi igienici e pertanto la struttura non può superare una volumetria superiore a 27 mc.;

- b) Stazione di rifornimento: tali strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabilite per le zone all'interno delle quali ricadono; pertanto non devono essere superati gli indici previsti per le zone B, CI, C2, D ed F e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. Nella zona E, invece, va precisato che per la zona E4 si applicano le modalità previste per la zona C2, mentre per la restante parte della zona E la struttura non può superare i 300 mc. con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti;

- c) Stazione di servizio: tali strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabilite per le zone all'interno delle quali ricadono; pertanto non devono essere superati gli indici previsti per le zone B, CI, C2, D ed F e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. Nella zona E, invece, va precisato che per la zona E4 si applicano le modalità previste per la zona C2, mentre per la restante parte della zona E la struttura non può superare i 600 mc. con un rapporto di copertura non superiore al 10%, e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti.

CAPO 6 - DISTANZE MINIME.

art. 24) La distanza minima tra impianti stradali di distribuzione di carburanti sono quelle fissate dall' art. 8 del Piano regionale carburanti approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 18 febbraio 1998, n. 3.

art. 25) Le distanze vanno misurate con riferimento al percorso stradale più breve fra due impianti lungo la stessa direttrice di marcia (nord-sud / est-

ovest). Nel caso in cui l'impianto da installare si trovi ad una distanza da un impianto esistente inferiore a quella fissata dall'art. 24, e i due impianti siano localizzati in zone omogenee comunali diverse la distanza minima da rispettare è uguale alla media aritmetica delle distanze proprie di ognuno delle zone.

art. 26) E' ammessa la possibilità di installare nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti all'interno di aree di pertinenza di centri commerciali nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 24.

CAPO 7 - ATTIVITA' COMPLEMENTARI.

art. 27) Le attività di commercio al dettaglio in sede fissa di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, possono essere esercitate all'interno delle aree di servizio, nel rispetto del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, della Legge 25 agosto 1991, n. 287 e della Legge 25 febbraio 1987, n. 67 nonché dei relativi piani comunali di settore.

art. 28) E' possibile il rilascio di autorizzazioni amministrative per l'apertura di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande all'interno degli impianti di distribuzione di carburanti, in deroga al numero massimo previsto, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) **CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI STRADALI DI CARBURANTI**

- stazioni di servizio o di rifornimento;
- superficie minima di servizio non inferiore a quella prevista dall'art. 20;
- erogato nell'anno precedente alla presentazione della domanda non inferiore a mq.1.500 (mille e cinquecento);
- distanza minima da attività similari pari a mt. 1.000 (mille) ridotti a mt. 600 (seicento) all'interno dei centri abitati formalmente delimitati;
- sono ritenuti similari tutti gli esercizi in cui le attività riportate alla successiva lettera b) sono autorizzate anche congiuntamente ad altre.

b) SUPERFICIE MASSIMA CONCEDIBILE

- rivendita di giornali e riviste mq. 5
- pubblico esercizio di alimenti e bevande mq. 20

c) AREA LIBERA E PARCHEGGI

- l'area libera non deve essere inferiore a mq. 300 (trecento) e l'area destinata a parcheggio, parte dell'area libera, non deve essere inferiore a mq. 200 (duecento);
- l'area libera e di parcheggio devono risultare in aggiunta alla superficie minima di servizio di cui all'art. 20 e devono essere organizzate in modo tale da non interferire con il livello di sicurezza e di funzionalità dell'impianto.

art. 29) Le autorizzazioni concesse per la rivendita di giornali e riviste e di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande in deroga al numero massimo previsto dai piani di settore, non possono essere trasferite in altro luogo salvo il trasferimento dell'impianto stesso nell'ambito comunale, nel qual caso e relativamente alle edicole e ai pubblici esercizi, devono essere sempre rispettati i requisiti di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 28.

art. 30) Ove vengano richieste superfici superiori a quelle fissate dalla lettera b) dell'art. 28, le stesse dovranno essere esaminate applicando integralmente le norme fissate dalla pianificazione di settore.

CAPO 8 - ACCESSI.

art. 31) Sulle strade di quartiere e sulle strade locali in ambito urbano (art. 22 N.C.d.S..e art. 61 Regolamento), gli impianti stradali di distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi, ai requisiti previsti per i passi carrabili.

art. 32) Per quanto riguarda l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti su strade di tipo B, C, D, come definite dal

N.C.d.S., gli accessi sulla strada devono sempre avvenire tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di mt. 3 (tre) e raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt.10 (dieci). la lunghezza delle corsie viene stabilita in sede di rilascio della concessione, in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato. L'area occupata dalle corsie è da considerarsi aggiuntiva alla superficie del piazzale sopraindicata.

art. 33) Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale da apposito spartitraffico del quale si consiglia una larghezza non inferiore a mt. 0.50 (zero e cinquanta) e non eccedente i mt. 1,50. (uno e cinquanta), delimitato con un cordolo rialzato, la cui altezza misurata a partire dal piano della banchina stradale, deve essere compresa fra cm. 20 (venti) e cm. 30 (trenta). Tali caratteristiche potranno essere diverse secondo la tipologia della strada interessata e saranno definite in sede di rilascio della concessione edilizia e/o autorizzazione.

art. 34) Il ciglio verso strada dello spartitraffico deve essere ubicato di norma a non oltre mt. 2,50 (due e cinquanta) dal ciglio bitumato della strada e comunque sempre in allineamento ai segnavia marginali; lo spartitraffico deve essere in allineamento agli arginelli stradali, ove esistono, e in ogni caso al ciglio esterno delle banchine stradali anche se non depolverizzate.

art. 35) Sullo spartitraffico non possono essere impiantati segnali di qualsiasi genere, piantagioni od altro, eccedenti l'altezza di mt. 0,70 (zero e settanta) misurata sul piano della banchina stradale o degli accessi, a seconda della condizione più sfavorevole. Tale norma non si applica all'insegna sul palo indicante la società.

art. 36) In corrispondenza degli accessi deve essere garantita, anche mediante opportuni sbancamenti, una visibilità minima così come definito geometricamente dalla specifica materia vigente (art. 16 del N.C.d.S.).

art. 37) Nel caso in cui in luogo delle banchine stradali esistano marciapiedi rialzati, anche la zona corrispondente antistante lo spartitraffico dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere sistemata

con marciapiede, avente le stesse caratteristiche (sopralzo, cordonatura, pavimentazione) dei marciapiedi stradali e perfettamente allineati con questi. In tale specifico caso, in corrispondenza degli accessi, ferme restando le già stabilite dimensioni dei medesimi, devono essere creati nei marciapiedi e da entrambi i lati, appositi inviti a 45° allo scopo di facilitare l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli. Nel caso di strada con marciapiedi in elevazione (rialzati), in corrispondenza degli accessi deve essere evidenziata la continuità del marciapiede con modalità definite di volta in volta dagli uffici tecnici comunali.

art. 38) Deve essere perfettamente garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali e, a tal fine, si precisa che la relativa sezione non può assolutamente essere alterata, quand'anche sia necessario (per esempio in corrispondenza degli accessi) procedere alla loro copertura.

art 39) Le opere di canalizzazione a servizio della strada, delle quali è indispensabile la copertura, devono essere tutte realizzate con strutture in calcestruzzo cementizio e dove la lunghezza del tratto coperto superi i mt. 10 (dieci) devono essere provviste di idonei pozzetti di decantazione, ispezionabili, per garantirne la perfetta ed agevole manutenzione, da eseguirsi, come beninteso per tutte le opere innovative derivanti dall'installazione degli impianti, a cura e spese dei titolari degli impianti stessi e con prescrizioni e modalità impartite dal Comune.

art. 40) La continuità dei fossi e corsi d'acqua di ogni tipo e consistenza attraversanti la strada, deve essere rigorosamente garantita oltre che con l'esatta applicazione di quanto definito all' art. 39 anche con le particolari prescrizioni tecniche che in tali casi, di volta in volta, saranno impartite dagli Uffici comunali preposti.

art. 41) E' vietato che un impianto stradale di distribuzione di carburanti abbia contemporaneamente accessi su due o più strade pubbliche. La prescrizione di cui al precedente comma può essere ignorata solo nel caso in

cui l'impianto preveda, a cura e spese del richiedente, un intervento di viabilità alternativa.

art. 42) Gli accessi agli impianti di distribuzione carburanti devono avere le caratteristiche tecniche specifiche ai punti successivi:

1. Impianti ubicati all'interno dei centri abitati:

- a) Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5:
fronte strada da mt. 25 (venticinque) a mt. 30 (trenta) con accessi da mt. 7,50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da mt. 10 (dieci), tipologia non prevista per strade con carreggiata a quattro corsie;
- b) Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli:
fronte strada di mt. 60 (sessanta) con accessi di mt. 15 (quindici) e aiuola spartitraffico centrale di mt. 30 (trenta).

2. Impianti ubicati fuori dai centri abitati:

- a) Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5:
fronte strada da mt. 25 (venticinque) a mt. 30 (trenta) con accessi da mt. 7,50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da mt. 10 (dieci);
- b) Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli:
fronte strada da mt. 60 (sessanta) con accessi da mt. 15 (quindici) e aiuole spartitraffico centrale da mt. 30 (trenta);
- c) Strade di scorrimento:
fronte strada da mt. 60 (sessanta) con accessi da mt. 15 (quindici) e aiuole spartitraffico centrale da mt. 30 (trenta) e due di corsie di accelerazione e decelerazione opportunamente dimensionate in base alla velocità consentita sulla strada e comunque non inferiore a mt. 60 (sessanta) per l'accesso e mt. 75 (settantacinque) per l'uscita dall'area dell'impianto.

art 43) Le distanze degli accessi da dossi, curve, intersezioni, impianti semaforici devono essere conformi a quanto stabilito dal Codice della Strada ed alle seguenti particolari prescrizioni: a) all'interno dei centri abitati minimo mt. 12 (dodici); b) fuori dai centri abitati minimo mt. 95 (novantacinque). In ogni situazione, a seconda delle caratteristiche geometriche e viabilistiche della strada, può essere richiesta l'esecuzione di inviti o smussi. Sono da considerarsi incompatibili gli accessi da due strade e gli accessi ubicati sotto canalizzazione semaforica. La distanza da incroci e da accessi di rilevante importanza non deve essere inferiore a mt. 95 (novantacinque) fra gli estremi degli accessi più vicini.

art. 44) Per gli impianti ricadenti lungo strade a quattro o più corsie,, ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione o di decelerazione devono avere lunghezza minima rispettivamente di mt. 75 (settantacinque) e mt. 60 (sessanta) e larghezza non inferiore a mt. 3 (tre) raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci).

CAPO 9 - ABBATTIMENTO DI PIANTAGIONI E MANOMISSIONE DI PERTINENZE STRADALI.

art. 45) L'abbattimento di piantagioni è disciplinato dalle norme contenute nella Circolare 11 Agosto 1966, n. 8321 del del Ministero dei Lavori Pubblici – Ispettorato Generale Circolazione.

In particolare l'abbattimento di alberature e piantagioni può essere ammesso una volta che ne sia accertata l'assoluta necessità per l'istituzione degli accessi ed ove non sia assolutamente possibile spostare l'accesso in altre posizioni.

In tale inderogabile presupposto, ogni caso deve essere esaminato con la massima attenzione e la richiesta di abbattimento sarà sottoposta alla procedura stabilita nei punti b) e c) della precisata Circolare.

In ogni caso l'abbattimento delle piantagioni deve essere limitato al minimo indispensabile e ne è prescritta a cura e spese del richiedente la reintegrazione laddove indicato dal Comune ed in numero di 3 (tre) esemplari per ogni albero abbattuto.

CAPO 10 - INSEGNE.

art. 46) La Ditta Concessionaria dell'impianto di distribuzione carburanti ha la facoltà di esporre nell'ambito del medesimo l'insegna (anche luminosa) ed il nominativo della Società con l'eventuale dicitura di "Stazione di rifornimento" ovvero "Stazione di servizio" alle seguenti condizioni:

1. le insegne poste parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima di mq. 10 (dieci);
2. le insegne su palina (supporto proprio) devono avere dimensione massima di mq. 3 (tre) se non collocate parallelamente all'asse della carreggiata;
3. le insegne devono essere poste lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazione e decelerazione ed in corrispondenza degli accessi;
4. deve essere posizionato per ogni senso di marcia un solo cartello, insegna o impianto fisso, riprodotto il marchio di fabbrica, la ragione sociale o quanto sopra previsto;
5. le insegne devono essere posizionate ad almeno mt. 2 (due) dal margine della carreggiata; in presenza di un ostacolo naturale devono essere allineate con esso;
6. l'insegna, se luminosa, non può essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 candele per mq. e comunque non deve provocare abbagliamento o distrazione o ingenerare confusione per l'uso dei colori adottati, soprattutto se posto in prossimità di impianti semaforici o intersezioni;
7. l'insegna deve avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco o triangolo;
8. l'insegna deve rispettare la distanza minima da tutti gli altri cartello che comunque non può essere inferiore a mt. 20 (venti) lineari.

art. 47) Il mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 46 comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 24 del D. Lgs. 507/93, l'Amministrazione può disporre altresì la rimozione dell'impianto, facendone menzione nel verbale; in caso di inottemperanza all'ordine di

rimozione entro il termine stabilito il Comune provvede d'ufficio, addebitando ai responsabili le spese sostenute.

art. 48) Quanto previsto dall'art. 23 dei N.C.d.S. e art. 52 del relativo Regolamento per quanto riguarda i mezzi pubblicitari, è esteso anche nelle strade di tipo C e D.

CAPO 11 - SEGNALETICA.

art. 49) Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal N.C.d.S., detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso e l'uscita, impedendo le manovre di svolta a sinistra.

CAPO 12 - MODIFICHE, POTENZIAMENTI E RISTRUTTURAZIONI IMPIANTI ESISTENTI.

art. 50) Gli impianti esistenti possono procedere a:

- opere di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- modifiche di cui all'art. 3, lettera h) della Legge regionale 28 giugno 1988, n. 3 e successive modificazioni ed integrazioni;
- potenziamenti alle condizioni previste dalla normativa regionale;
- ristrutturazioni, nel rispetto delle varie normative sull'inquinamento e di quanto espressamente previsto agli artt. 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 del Capo 2; all'art. 24 del Capo 3 ed al Capo 6;

art. 51) La sostituzione dei serbatoi di stoccaggio, dando origine a rifiuti solidi e liquidi, deve avvenire nel rispetto del D. Lgs. 22/97 e successive modificazioni ed integrazioni e del D.M. 20 ottobre 1998. Al termine delle operazioni di rimozione dei serbatoi, prima di procedere al posizionamento di nuovi, deve essere effettuata l'analisi del terreno prelevato dal fondo dello scavo e dell'acqua di falda al fine di escludere inquinamenti effettuati nel corso delle operazioni di sostituzione o perdite pregresse.

CAPO 13 - SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE.

art. 52) Nel caso di smantellamento e rimozione dell'impianto, deve essere richiesta l'autorizzazione edilizia allo smantellamento. L'autorizzazione allo smantellamento e la rimozione deve prevedere:

- a) la cessazione delle attività complementari all'impianto;
- b) il ripristino dell'area alla situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni del P.R.G.;
- c) la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sotto suolo, secondo la normativa vigente;
- d) la bonifica dei suolo (deve essere presentata idonea documentazione attestante l'assenza di episodi, anche progressi, di inquinamento del suolo).

TITOLO II

IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI AD USO PRIVATO

CAPO 14 - PRESCRIZIONI A TUTELA AMBIENTALE PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER USO PRIVATO.

art. 53) I serbatoi di contenimento degli impianti ad uso privato devono avere le stesse caratteristiche tecniche degli impianti ad uso pubblico (cisterna con doppia parete, dotata di rilevatore di eventuali perdite e sistema di aspirazione dei vapori).

Tale norma si applica per i nuovi impianti e per la sostituzione di serbatoi esistenti.

art. 54) Nell'area dove avviene il rifornimento dei mezzi è necessario porre in essere sistemi di protezione dell'inquinamento della falda idrica

(impermeabilizzazione del piazzale, raccolta delle acque meteoriche, eventuali sistemi di contenimento versamenti di idrocarburi).

TITOLO III

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 15 - DOCUMENTAZIONE E NORME GENERALI.

art. 55) La documentazione da allegare alla domanda di concessione edilizia e di autorizzazione petrolifera è la seguente:

- a - Relazione tecnica particolareggiata dalla quale risulti la esatta progressiva Km.ca del progettato impianto stradale di distribuzione di carburanti e la descrizione delle opere che si intendono realizzare e delle loro caratteristiche costruttive, nonché il numero ed il tipo degli erogatori, la capacità dei serbatoi ed ogni altro utile elemento sugli impianti tecnologici;

- b - analitica autocertificazione corredata da una perizia giurata, redatta da un tecnico iscritto all'albo, attestante che la richiesta rispetta le prescrizioni urbanistiche, fiscali e quelle concernenti la sicurezza ambientale e stradale, la tutela dei beni storici ed artistici, nonché le norme di indirizzo programmatico della Regione ed il rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche di cui alla presente normativa;

- c - certificazione concernente la sicurezza sanitaria rilasciata dall'Azienda Sanitaria Locale;

- d - planimetrie in scala catastale riproducenti una zona sufficientemente estesa rispetto al punto d'intervento tale da permettere una corretta visualizzazione dell'inserimento, con indicata la toponomastica;

- e - estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;
- f - planimetrie dello stato di fatto in scala 1:200, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'impianto, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli qualsiasi genere relativi all'area in esame;
- g - planimetrie in scala 1: 100 di eventuali locali destinati alle attività complementari;
- h - planimetria, in scala 1:500, con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde ed alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti sezione e prospetto tipo in scala 1: 20 e sezione quotata in scala 1: 100 dell'eventuale spazio pubblico sulla quale la recinzione prospetta. Nella stessa planimetria od in altra separata devono essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;
- i - planimetria indicante gli interventi di segnaletica orizzontale e verticale, da realizzare a cura e spese del richiedente, riportante altresì l'indicazione dei principali percorsi veicolari ed, eventualmente, pedonali, previsti all'interno dell'area;
- j - tutti i prospetti esterni in scala 1:100, qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;

k - almeno una sezione verticale quotata in scala 1: 100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;

l - i dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza dei fabbricati o attrezzature, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

m - dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e sottosuolo, in particolare è vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) e dall'Ufficio Tecnico del Comune.

art. 56) Tale documentazione, e l'eventuale altra documentazione prevista per la presentazione dei progetti dal Regolamento Edilizio Comunale, deve essere redatta e firmata da un tecnico abilitato, nei modi e nei termini di legge, e controfirmata dal richiedente la concessione, nonché dall'avente titolo alla concessione (titolare di un diritto reale sull'area interessata dall'intervento).

art. 57) Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente normativa, valgono le norme statali e regionali vigenti.

CAPO II° - STANDARDS PER ZONE

Articolo 43 STANDARDS PER ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE.

- 1) Sono considerate di espansione, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, le zone C2B di cui al precedente art. 21.

- 2) In queste zone devono essere rispettate le seguenti dotazioni complessive di standards:
 - a) mq. 4,5 per istruzione;
 - b) mq. 4,5 per attrezzature di interesse comune di cui mq. 1,5 per chiese e servizi religiosi;
 - c) mq. 18, per verde attrezzato per gioco e sport;
 - d) mq. 3,5 per parcheggio.

- 3) I piani attuativi da redigere in queste zone devono soddisfare la dotazione minima di 8,5 mq./ab di cui alla lettera a), 4° comma, del precedente art. 42 corrispondente alla quota di standards primari.

- 4) Ove, nell'ambito delle zone di cui al precedente 1° comma, esistano o siano previste strutture commerciali o direzionali, deve essere assicurata una superficie per servizi (escluse le sedi viarie) pari ad almeno 1 mq./mq. di superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà destinata a parcheggi .

Articolo 44 STANDARDS PER LE ZONE PRODUTTIVE

- 1) Per le zone territoriali omogenee di tipo D, il P.R.G. assicura il soddisfacimento della quota di standards secondari relativi a nuclei o raggruppamenti di zone produttive .

Ai fini delle determinazione delle quote di standards, vengono definite le seguenti affinità tra zone territoriali omogenee di tipo D:

- D1, D4, D5 e D6;
- D2, D3 e D7.

- 2) In applicazione del disposto del 3° comma, art. 10, della L.R. 9/86 il P.R.G. individua una superficie da destinare a standards secondari relativi alle sole zone D1 ridotti al 2% per le zone di completamento e al 4% per le zone di nuova formazione. Pertanto nelle zone D1 l'intervento edilizio è sottoposto ad una convenzione che preveda il pagamento al Comune del corrispettivo per la riduzione delle superfici da destinare a servizi .
- 3) Gli insediamenti singoli nelle zone D di completamento dovranno garantire il rispetto delle quote di aree per verde e parcheggi (standards primari) di cui alle lettere b) e c), 4° comma, del precedente art. 42.

Articolo 45 STANDARDS PER LE ZONE AGRICOLE.

- 1) Il P.R.G. assicura il soddisfacimento del fabbisogno di aree per standards relativo alla popolazione insediata nelle zone agricole .
- 2) Eventuali strumenti urbanistici attuativi nelle zone agricole dovranno provvedere al reperimento nel loro ambito della sola quota di aree per parcheggi nella misura di 3,5 mq./ab.

Articolo 45 bis PARCHEGGI

Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia di edifici residenziali che comportino l'aumento

delle unità immobiliari devono essere ricavati gli spazi a parcheggio privato di cui alla L. 122/89 fissato in 1 mq/10 mc di costruzione con almeno un posto macchina coperto e di un posto macchina scoperto di pertinenza ad ogni alloggio.

Nei nuovi complessi residenziali plurifamiliari composti da oltre sei alloggi devono essere ricavati almeno tre posti macchina privati per ciascuno degli alloggi successivi al sesto.

L'area riservata a parcheggio scoperto deve essere realizzata con utilizzo di materiali che assicurino una funzione di drenaggio ed il relativo inerbimento della pavimentazione.

I garages e i posti auto dovranno avere dimensione minima di ml. 2,50x5,00, fatta salva l'applicazione delle norme in tema di eliminazione delle barriere architettoniche.

TITOLO V° FASCE DI RISPETTO, ZONE DI TUTELA E VINCOLI

Articolo 46 FASCE DI RISPETTO E ZONE DI TUTELA

- 1) Il P.R.G. individua le seguenti fasce di rispetto:
 - a) stradale della larghezza rispettivamente di:
 - ml. 20 per tutte le strade, così come appare negli elaborati grafici di P.R.G. fatte salve larghezze superiori ai sensi di quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada;
 - ml. 40,00 per la sola superstrada di progetto "Venezia - Bassano - Trento".
 - b) ferroviario: della larghezza di ml. 30;
 - c) cimiteriale: così come appare nei grafici di P.R.G.; vanno comunque rispettate le distanze di cui all'art. 57 D.P.R. 10/9/90 n° 285;
 - d) fluviale: della larghezza di ml. 50;
 - e) del metanodotto: della larghezza di ml. 12 da ambo i lati;
 - f) dagli elettrodotti con tensione superiore o uguale a 132 KV: fino in entrata in vigore di quanto previsto dal DPCM di cui all'art. 4, comma 2, lettera a, L. 22.2.2001, n. 36, la determinazione della fascia di rispetto prevista per i fabbricati dalle linee elettriche ad alta tensione dovrà conformarsi alla distanza più restrittiva fra quelle contenute nel DPCM 23.4.92 e quelle prescritte dalla normativa regionale L.R. 3.6.93 n. 27, DGR 1526 del 11.4.2000, DGR 3407 del 27.10.2000; in sede di presentazione del progetto edilizio dovrà essere comprovata la compatibilità del nuovo insediamento con l'intensità del campo elettromagnetico generato dalla linea elettrica ad alta tensione, garantendo il rispetto delle norme legislative in vigore.
 - g) della centrale metano: della larghezza di ml. 20,00
 - h) del depuratore: della larghezza di ml. 100,00

Per le fasce di rispetto stradale non indicate graficamente valgono comunque le prescrizioni di cui al Nuovo Codice della Strada D.Lgs 30/04/1992 n. 285 e Regolamento di Esecuzione. Vanno in ogni caso rispettate le disposizioni di cui all'art. 27, L.R. 61/85.

- 2) Il P.R.G. individua inoltre le seguenti zone di tutela:
- a) spazi inedificati situati nelle immediate vicinanze di edifici aventi caratteristiche di beni architettonici (orti, giardini, piazzole, campi coltivati, ecc.);
 - b) parchi e giardini di notevole interesse paesaggistico ed ambientale;
 - c) le zone umide.

Articolo 47 VINCOLO AMBIENTALE-PAESAGGISTICO

1) Ai sensi della legge 26/09/39 n° 1497 ed in applicazione della legge 08/08/85 n° 431, le zone di particolare interesse ambientale sono indicate con apposita grafia negli elaborati di P.R.G.

2) In ottemperanza, inoltre, al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n° 940, e successive modifiche ed integrazioni, il P.R.G. sottopone a vincolo paesaggistico - ambientale i seguenti corsi d'acqua:

- Torrente Muson dei Sassi e Musone
- Fiume Marzenego
- Canale Musonello, Rosta dei Molini
- Rio Draganziolo, Coriolo
- Fiume Dese
- Rio Musoncello detto anche Ruscello
- Fiume Zero

e le loro relative sponde e rive per una fascia di ml. 150.

- 3) All'interno degli ambiti di cui al 1° comma del presente articolo è fatto assoluto divieto di procedere ad interventi che comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi e dell'assetto del territorio. Negli edifici esistenti all'interno delle aree vincolate sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione, il consolidamento statico e il restauro conservativo.

- 4) All'interno degli ambiti di cui al 2° comma del presente articolo, qualsiasi modificazione degli immobili esistenti - ivi compreso l'assetto esterno degli edifici - nonché l'eventuale costruzione di nuovi edifici e/o manufatti, sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della legge n° 1497/39.

Articolo 48 VINCOLO MONUMENTALE

- 1) Negli elaborati grafici di P.R.G. sono indicati gli edifici monumentali sottoposti a vincolo ai sensi della Legge 01.06.1939 n° 1089.

- 2) I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo degli immobili sottoposti a tale vincolo hanno l'obbligo di sottoporre alla competente Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendono eseguire al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

Articolo 49 NORME GENERALI PER LE FASCE DI RISPETTO

- 1) Le disposizioni relative alle fasce di rispetto si applicano obbligatoriamente all'esterno dei centri edificati salvo per le fasce di

rispetto relative ai corsi d'acqua, così come precisato al successivo art. 50.

- 2) Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono inedificabili ma computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi.
- 3) Nelle fasce di rispetto possono essere collocate le superfici a servizio di opere di urbanizzazione che non comportino l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo, previo parere favorevole delle Autorità competenti.
- 4) In tali aree è ammessa la creazione di percorsi pedonali e ciclabili, di parcheggi pubblici, la sistemazione a verde e la piantumazione utilizzando essenze locali ad alto fusto, la conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole. Nelle sole fasce di rispetto stradale è ammessa la costruzione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione di carburante.
- 5) Per gli edifici esistenti e ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, sono ammessi i seguenti interventi, purché compatibili con le prescrizioni specifiche di zona contenute nelle presenti norme:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento;
 - ristrutturazione edilizia;
 - ampliamento per la sola dotazione di servizi igienici;
- 6) Gli ampliamenti di cui al comma precedente possono essere concessi soltanto se non sopravanzano l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.
- 7) Per gli edifici esistenti in zona E e ricadenti all'interno delle fasce di rispetto si applicano le prescrizioni di cui all'art. 7 della L.R. 24/85.

- 8) Il rilascio della concessione per costruzioni ubicate ad una distanza inferiore a mt. 10,00 dal limite della fascia di rispetto dell'elettrodotto, è subordinato a preventivo parere dell'ENEL .
- 9) Per gli edifici residenziali esistenti e stabilmente abitati al 31 gennaio 2000, ubicati nelle zone di protezione derivanti dalle distanze di rispetto dagli elettrodotti, possono essere consentiti, se conformi agli strumenti urbanistici, i seguenti interventi :
- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, purchè non comportino l'aumento delle unità immobiliari e l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'elettrodotto da cui ha origine il rispetto;
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne.
 - c) ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali esistenti in zona agricola, a condizione che la ricostruzione di eguale volume avvenga in area agricola adiacente, al di fuori delle zone di protezione derivanti dalle distanze di rispetto dagli elettrodotti, nei limiti di cui all'art. 7, ultimo comma, della Legge Regionale 5.3.1985 n. 24;
- 10) Ai fini di garantire la conservazione e stabilità delle sedi stradali pubbliche, ivi comprese le vicinali di uso pubblico, l'apertura di canali, fossi e qualsiasi escavazione, dev'essere eseguita ad una distanza dal confine stradale non inferiore alla profondità dello scavo e comunque ad una distanza non inferiore a ml. 3,00, come prescritto dall'art. 26 del Regolamento di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada approvato con D.P.R. 495/92 e succ. modifiche.
- E' inoltre vietata l'aratura di terreni agricoli laterali a strade pubbliche, ivi comprese le vicinali di uso pubblico, all'interno della fascia di rispetto di ml. 1,50 dal ciglio esterno della banchina stradale e a ml. 1,00 dal ciglio superiore esterno della scolina stradale.

Articolo 50 NORME PER LE FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA.

- 1) Il P.R.G. individua una fascia di rispetto ai corsi d'acqua di mt. 50 all'esterno dei centri abitati (v. art. 46) e una fascia di rispetto della larghezza di mt. 5 all'interno dei centri abitati così come prescritto dai Regolamenti dei Consorzi di bonifica ed irrigazione cui è demandata la gestione dei vari corsi d'acqua.
Nel caso di nuove edificazioni in prossimità di corsi d'acqua demaniali dovrà essere rispettata la fascia di inedificabilità pari a 10 ml. dal piede arginale (R.D. n. 523/1904, art. 96)
- 2) Allo stesso modo sono sottoposte a vincolo di inedificabilità le fasce laterali di tutti i corsi d'acqua demaniali, ancorché non individuati dai grafici di P.R.G. per una profondità di mt. 15.
- 3) La larghezza di mt. 15, di cui ai precedenti commi, è misurata a partire dall'unghia esterna dell'argine principale .
- 4) La diminuzione della larghezza della fascia di rispetto di mt. 15 è possibile nei casi ammessi e secondo le modalità previste dagli enti di competenza.
- 5) Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione ed ampliamento per la sola dotazione di servizi igienici.
- 6) Qualora agli edifici esistenti all'interno di tali fasce sia stato assegnato un grado di protezione, la relativa disciplina prevarrà rispetto a quanto previsto al comma precedente .
- 7) E' vietato l'interramento con tombinamento di tutti i corsi d'acqua di qualsiasi tipo, eccezione fatta per la realizzazione di spazi pedonali o ciclabili o per modesti tratti, di lunghezza massima di m. 6,00 per la realizzazione di accessi alle abitazioni.

Articolo 50 bis VALUTAZIONE IDRAULICA

Per il rilascio del permesso di costruire relativo ad ogni opera o urbanizzazione che comporti aggravio al regime idraulico esistente, il soggetto richiedente deve allegare agli altri elaborati progettuali uno studio relativo alla progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione previste per l'area in esame. La relazione idraulica dovrà contenere una valutazione quantitativa delle portate di massima piena (relative ad un tempo di ritorno non inferiore a 10 anni) effettuata in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dall'area in esame. Tale valutazione dovrà essere svolta sia per la condizione attuale della superficie oggetto di variante urbanistica che per quella futura. Dal confronto delle due condizioni di calcolo dovrà pertanto emergere con chiarezza la modifica introdotta nel regime idraulico della rete idraulica locale, per effetto della variante. La relazione idraulica dovrà inoltre contenere il dimensionamento delle opere idrauliche necessarie per la compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica. La compensazione operate da tali opere dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione delle portate al colmo o di riduzione del coefficiente di deflusso dovrà essere tale da compensare le modifiche al regime idraulico prodotte dalla variante.

Per ogni nuova lottizzazione (ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentano) va previsto l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (pozzi drenanti). Il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati. Indicativamente in terreni ghiaiosi è necessario un pozzo di diametro 150 cm., profondità 5 m. , ogni 1000 mq. di nuova superficie urbanizzata. Nelle aree a rischio di esondazione, ove per effetto delle nuove edificazioni verranno di fatto ridotte le aree disponibili all'allagamento, il numero dei pozzi da realizzare dovrà essere aumentato in modo da compensare parzialmente la riduzione dell'area allagabile utile prodotta dall'urbanizzazione.

Dove le caratteristiche drenanti del terreno non siano sufficienti, si dovranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di

pioggia, all'interno di ogni nuova lottizzazione. La soluzione progettuale adottata, oltre ad assicurare una capacità di invaso minima aggiuntiva di 200 mc. per ettaro di nuova superficie urbanizzata di tipo residenziale (400 mc. per ettaro, nel caso di aree di espansione industriale), dovrà produrre un impatto ambientale contenuto.

Nel calcolo del volume di invaso aggiuntivo non sono da conteggiare i volumi disponibili relativi ai tratti di nuova tubazione necessari per il recapito delle acque meteoriche al ricettore finale esistente. Qualora nel calcolo si intenda prendere in considerazione anche tali volumi, la capacità di invaso minima da assicurare dovrà essere pari a 300 mc. per ettaro di superficie urbanizzata nel caso di aree residenziali (500 mc. per ettaro nel caso di aree di espansione industriale).

Ove possibile, vanno destinate ai fini della laminazione delle portate, aree verdi poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare. Va inoltre garantita la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore. Va infine assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali o opportuni manufatti di attraversamento. In generale sia evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante per evitare zone di ristagno.

Articolo 51 NORME PER LE ZONE DI TUTELA E VERDE PRIVATO

1) Nelle zone di tutela di cui al precedente art. 46 è vietata ogni nuova costruzione di edifici fatto salvo quanto espressamente disposto al successivo 5° comma del presente articolo.

E' inoltre fatto espresso divieto di concessioni per depositi, scarichi, costruzioni precarie, ecc.

- 2) Nelle aree così individuate dal P.R.G. sono obbligatori il mantenimento, la sistemazione e la manutenzione degli spazi verdi e/o ineditati e del patrimonio arboreo dei giardini e dei parchi ove esistenti.
- 3) Per gli edifici esistenti non vincolati sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ampliamento per la sola dotazione di servizi igienici.
- 4) Qualora agli edifici esistenti all'interno delle zone di tutela sia stato assegnato un grado di protezione, la relativa disciplina prevarrà rispetto a quanto previsto al comma precedente .
- 5) Nelle zone di tutela sono ammesse tutte le attività agricole e quelle ad esse connesse purchè non comportanti costruzioni di nuovi edifici fuori terra.

Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacultura e per agricoltura specializzata, sono ammessi nei limiti di un rapporto di copertura del 35% riferito al fondo di proprietà alla data di adozione del P.R.G. originario.

Per le attività esistenti sono ammessi l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario purchè da realizzarsi all'interno delle strutture esistenti.

La generalità degli interventi è comunque subordinata alla predisposizione di un progetto di riordino - recupero ambientale esteso al fondo interessato, che tra l'altro deve prevedere:

- l'eventuale demolizione di corpi di fabbrica incompatibili (superfetazioni);
- metodologie e finiture edilizie rispettose dei valori tradizionali;
- piantumazione ad alto fusto a creazione di barriere vegetazionali.

Articolo 52 RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI ED INDAGINE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA

- 1) Qualora, nel corso di lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è fatto obbligo al proprietario e/o al direttore dei lavori di fare immediata denuncia al Sindaco.

- 2) In seguito al ritrovamento di cui al comma precedente, il Sindaco può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori, motivandola entro 30 giorni, indicando le condizioni per la ripresa o meno dei lavori dopo consultazione della competente Soprintendenza.

- 3) La mancata denuncia di cui al I° comma, comporta la revoca della concessione, salvo ogni altra sanzione legale.

- 4) Fatti salvi i commi precedenti, il P.R.G. individua ambiti che sottopone ad indagine archeologica preventiva, nelle quali siano presumibili rinvenimenti di carattere archeologico.
L'avente titolo ad intervenire dovrà, a propria cura e spese, verificare attraverso le opportune documentazioni storiche e gli eventuali scavi di assaggio, le presenze di rilevante interesse archeologico. E' fatto comunque obbligo, dopo i primi interventi, richiedere il sopralluogo della competente Soprintendenza con il concorso dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 52 bis PERCORSI PEDONALI

- 1) Il P.R.G. individua i percorsi pedonali da mettere in stretta relazione con le caratteristiche architettoniche paesaggistiche ed ambientali delle zone attraversate.

- 2) Le tecniche di realizzazione dovranno fare riferimento a quanto stabilito dall'art. 55 bis del Regolamento Edilizio.
La larghezza dei percorsi pedonali è stabilita in un minimo di ml. 2,50.

- 3) Le aree interessate dai percorsi pedonali potranno essere cedute e/o vincolate a destinazione di uso pubblico e, qualora possibile il loro valore detratto dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di Concessione Edilizia.

Negli altri casi risulta d'obbligo la stipula di regolare atto convenzionatorio.

Articolo 52 ter VIABILITA' E SPAZI DI SOSTA

- 1) Le aree e gli spazi di viabilità sono destinati alla conservazione e/o all'ampliamento della viabilità esistente ovvero alla realizzazione di nuovi assi viari.

- 2) La realizzazione e la sistemazione di tracciati stradali deve tendere a minimizzare le alterazioni dell'ambiente circostante; le sedi viarie devono essere affiancate da filari semplici o multipli di esemplari arborei appartenenti a specie tradizionali.

- 3) Le strade interne alle nuove lottizzazioni residenziali non a fondo cieco, devono rispettare una larghezza almeno di ml. 7,00 ed essere attrezzate con marciapiedi di almeno ml. 1,50. Su entrambi i lati.

Le strade a fondo cieco devono avere larghezza non inferiore a ml. 6,00, almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,50 e un piazzale finale per l'inversione di marcia degli autoveicoli nel quale deve essere inscrivibile un cerchio del diametro non inferiore a ml. 12,00.

Eventuali spazi di sosta per lo stazionamento delle autovetture in genere dovranno avere una profondità di ml. 5,00 se realizzati perpendicolarmente all'asse stradale, riducibile a ml. 3,00 se realizzati parallelamente all'asse stradale.

- 4) Le strade interne alle nuove lottizzazioni produttive devono rispettare una larghezza di almeno ml. 7,00 e, se a fondo cieco, devono prevedere un piazzale finale per l'inversione di marcia degli autoveicoli nel quale

deve essere iscrivibile un cerchio del diametro non inferiore a ml. 22,00.

Gli spazi per lo stazionamento degli automezzi dovranno avere una profondità variabile da ml. 12,00 a ml. 22,00 se realizzati perpendicolarmente all'asse stradale, riducibile a ml. 4,00 se realizzati parallelamente all'asse stradale.

- 5) Gli spazi di sosta per lo stazionamento dei veicoli, in genere dovranno essere opportunamente dimensionati in relazione alla loro specifica funzione.

I posti auto devono avere dimensioni non inferiore a ml. 2,50x5,00. Dal computo delle aree destinate a parcheggio pubblico vanno escluse le sedi viarie e di manovra degli autoveicoli.

La suddivisione degli spazi dovrà avvenire tramite segnaletica orizzontale e prevedere un posto macchina ogni 50 o frazione di 50 per i portatori di handicap.

Gli spazi devono essere attrezzati per la sosta delle biciclette con posa di rastrelliere ed elementi di arredo urbano.

- 6) In tutti gli spazi di sosta deve essere messa a dimora essenza ad alto fusto di tipo tradizionale nella misura di una ogni posto macchina.
- 7) Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica ed a tal riguardo devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente. Le rampe di accesso ai garages interrati devono essere arretrate almeno a ml. 4,50 dalla carreggiata stradale.
- 8) Le strade delle zone residenziali e quando servono più di tre unità immobiliari, devono essere della larghezza di almeno ml. 6,00 e, se a fondo cieco, avere nella parte terminale una piazzola in cui sia iscrivibile un cerchio di raggio pari a ml. 6,00. Nelle zone produttive la larghezza stradale dev'essere di almeno ml. 7,00 e, se a fondo cieco, ed

il raggio della piazzola finale per l'inversione di marcia deve essere di almeno ml. 11,00.

TITOLO VI° NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 53 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI CONFERMATI

- 1) I piani di lottizzazione convenzionata di cui al comma successivo, già approvati dal Consiglio Comunale alla data di adozione del presente P.R.G. e non ancora ultimati, conservano la loro efficacia fino alla scadenza della relativa convenzione.

- 2) Sono pertanto confermate e rinnovate le prescrizioni di cui ai seguenti piani di lottizzazione:
 - a) a destinazione residenziale:
 - lottizzazione Castellani a Resana;
 - lottizzazione Nord-Est a Resana;
 - lottizzazione Nord-Est a S. Marco;
 - lottizzazione Carresella a Castelminio;
 - b) a destinazione industriale
 - lottizzazione industriale di Resana;

- 3) In caso di revoca, decadenza o variante che incidano su perimetro, quantità e criteri informativi dello strumento urbanistico attuativo, si dovranno osservare le norme di zona .

Articolo 54 COSTRUZIONI PREESISTENTI.

- 1) I fabbricati e gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G. purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva.

- 2) Per gli stessi sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 55 DECADENZA NORME IN CONTRASTO

- 1) Tutte le previsioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati del P.R.G. sono sostituite da questi ultimi all'atto di adozione, salvo:
 - nel caso di specifica diversa prescrizione contenuta nelle presenti norme;
 - nei limiti di validità delle concessioni rilasciate anteriormente, le quali non potranno più essere rinnovate alla loro scadenza.

Articolo 56 POTERI DI DEROGA

- 1) Il Sindaco può rilasciare concessioni o autorizzazioni anche in deroga alle norme e alle previsioni urbanistiche di P.R.G, qualora esse riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico e purché non comportino la modifica delle destinazioni di zona.
- 2) Il rilascio della concessione o autorizzazione, nei casi di cui al comma precedente, deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.
- 3) Il Sindaco può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento tecnico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici e dei volumi utili.

Articolo 57 MISURE DI SALVAGUARDIA

- 1) Dalla data di adozione del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia ai sensi delle Leggi 1902/52 e 517/66 per la durata prevista dall'art . 71 della L.R. 61/85.

**Articolo 58 CONTROLLO SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-
EDILIZIA; SANATORIA DELL'ABUSIVISMO**

- 1) Il controllo sull'attività urbanistico-edilizia, il recupero e la sanatoria delle opere abusive sono regolati dalle norme contenute nella legge 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle norme regionali di attuazione della legislazione nazionale contenute nella L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.