

# COMUNE DI TEGLIO VENETO

Provincia di Venezia

# P.R.G.C.

## NORME TECNICHE ATTUATIVE

**UFFICIO TECNICO COMUNALE  
GEOM. FRANCO CARMELO**

### **DATI STORICI**

<b>APPROVAZIONE PRGC</b>	<b>: DGRV N. 3559 DEL 23.06.1989</b>
<b>VARIANTI N. 1 E 2</b>	<b>: DGRV N. 6956 DEL 06.12.1991</b>
<b>VARIANTE N. 3</b>	<b>: DGRV N. 1765 DEL 04.04.1995</b>
<b>VARIANTE N. 4</b>	<b>: DGRV N. 1186 DEL 03.04.1997</b>
<b>VARIANTE LR 21/98</b>	<b>: DCC N. 26 DEL 04.06.1999</b>
<b>AGGIORNATO ALLA</b>	<b>: DCC N. 41 DEL 03.08.2001</b>

## INDICE

### TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO PRIMO NORME DI CARATTERE GENERALE

Art.1 Campo di applicazione del PRG	pag. 3
Art.2 Deroghe	pag. 3
Art.3 Elaborati del PRG	pag. 3
Art.4 Concessione ad edificare	pag. 3

#### CAPO SECONDO INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art.5 Indici urbanistici	pag. 4
Art.6 Indici edilizi	pag. 5
Art.7 Distanze ed altezze	pag. 6
Art.8 Categorie dell'attività edilizia	pag. 6

### TITOLO SECONDO ATTUAZIONE DEL PRG

#### CAPO PRIMO MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art.9 Modalità di attuazione del PRG	pag. 10
Art.10 Strumenti di attuazione	pag. 10

### TITOLO TERZO PREVISIONI DEL PRG

#### CAPO PRIMO DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Art.11 Divisione del territorio comunale	pag. 12
Art.12 Rapporti di dimensionamento per gli insediamenti	pag. 13
Art.13 Abitabilità per residenze restaurate e ristrutturate	pag. 14

#### CAPO SECONDO ZONE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art.14 Destinazioni d'uso nelle zone residenziali	pag. 15
Art.15 Zona omogenea "A" Centro Storico	pag. 15
Art.16 Zone omogenee "B" Norme generali	pag. 16
Art.17 Zona omogenea "B"	pag. 16
Art.18 Zona omogenea "B1"	pag. 17
Art.19 Zona omogenea "C1/a"	pag. 18
Art.20 Zona omogenea "C1/b"	pag. 19
Art.21 Zona omogenea "C2"	pag. 19

#### CAPO TERZO ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art.22 Zona omogenea "D"	pag. 20
Art.23 Zona omogenea "D1"	pag. 20
Art.24 Zona omogenea "D2"	pag. 21
Art.25 Attività artigianali ed industriali, commerciali ed alberghiere in zone residenziali ed agricole alla data 1/10/83	pag. 22

#### CAPO QUARTO ZONA AGRICOLA

Art.26 Zona omogenea "E"	pag. 23
Art.27 Sottozona "E1"	pag. 23
Art.28 Sottozona "E2"	pag. 24
Art.29 Sottozona "E3"	pag. 25
Art.30 Parametri edilizi ed urbanistici in zona agricola	pag. 26
Art.31 Edifici in fregio alle strade e alle zone umide	pag. 28
Art.32 Vincolo di non edificabilità	pag. 28
Art.33 Fognature	pag. 29
Art.34 Tutela dei beni culturali e ambientali	pag. 29

Art.35 Edifici esistenti non pi funzionali alle esigenze del fondo	pag. 30
Art.36 Interventi edilizi ammessi nelle zone agricole	pag. 30

CAPO QUINTO ZONE "F" VERDE E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Art.37 Zona omogenea "F"	pag. 30
Art.38 Verde per il parco, attrezzato, gioco e sport	pag. 30
Art.39 Parcheggio pubblico	pag. 30
Art.40 Verde privato vincolato	pag. 30
Art.41 Zone per servizi ed attrezzature di interesse comune	pag. 30
Art.42 Zone a vincolo	pag. 31
Art.43 Zona di massima tutela ambientale	pag. 31
Art.44 Vincolo di rispetto stradale	pag. 32
Art.45 Vincolo di rispetto fluviale	pag. 33
Art.46 Vincolo di rispetto cimiteriale	pag. 34
Art.47 Vincolo di rispetto degli elettrodotti	pag. 34
Art.48 Vincolo di rispetto dell'acquedotto	pag. 34
Art.49 Vincolo di rispetto del metanodotto	pag. 34
Art.50 Vincolo storico artistico monumentale	pag. 34
Art.51 Zona speciale per discariche ed interramenti	pag. 34
Art.52 Zona con servitù militari	pag. 34
Art.53 Zona per utenza autostradale	pag. 35
Art.54 Zona per alberatura	pag. 35
Art.55 Zona per percorsi pedonali e ciclabili	pag. 35
Estremi per la procedura	pag. 36

## **TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO PRIMO**

#### **NORME DI CARATTERE GENERALE**

##### **ART.1 CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PRG**

Tutto il territorio comunale è disciplinato dalle prescrizioni delle presenti norme, dalle planimetrie di progetto e dal Regolamento Edilizio, ai sensi della legislazione urbanistica Statale e Regionale. Qualsiasi attività che comporti trasformazioni urbanistiche ed edilizie è soggetta alla disciplina di cui al comma precedente. Gli immobili che alla data di adozione della Variante Generale al PRG siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

##### **ART.2 DEROGHE**

Sono ammesse deroghe al PRG solamente nei casi di cui all'art.41 quater della Legge n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle procedure previste. In particolare il Sindaco, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.80 della L.R. n.61 del 27.6.1985, può autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

##### **ART.3 ELABORATI DEL PRG**

Gli elaborati del PRG sono:

- Tav.n. 1 Planimetria dell'intero comune in scala 1:5000
- Tav.n. 2 Planimetria dell'intera zona "A" in scala 1:500
- Abaco degli interventi in zona "A"
- Norme Tecniche di Attuazione
- Regolamento Edilizio
- Relazione di piano

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

##### **ART.4 CONCESSIONE AD EDIFICARE**

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

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

Qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, anche se consentita dalle previsioni di PRG non è ammessa in assenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo art.6 punto 3, salvi i disposti di Legge per la realizzazione delle stesse a cura e spese dei richiedenti la trasformazione e secondo le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

## CAPO SECONDO

### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

#### ART.5 INDICI URBANISTICI

Gli indici urbanistici indicati ai successivi punti rappresentano:

##### 1 St: SUPERFICIE TERRITORIALE

La superficie territoriale comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico ed è comprensiva delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore alla rete principale della 'viabilità'. Vanno altresì escluse, ai fini del computo della superficie territoriale (St.), le aree in essa comprese di proprietà pubblica e di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

##### 2 Sf: SUPERFICIE FONDIARIA

La superficie fondiaria è costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi al servizio delle abitazioni.

##### 3 S1: SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

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

##### 4 It: INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo e minimo, espresso in mc., costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St), di cui al punto 1.

##### 5 If: INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

L'indice di fabbricabilità fondiario esprime il volume massimo e/o minimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf), di cui al punto 2.

##### 6 Dt: DENSITÀ TERRITORIALE

La densità territoriale esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale (St) espressa in ettari.

##### 7 Df: DENSITÀ FONDIARIA

La densità fondiaria esprime il rapporto tra gli abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in mq.

##### 8 AREA DI PERTINENZA

Gli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del PRG, estendono di fatto sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" pari alla superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione determinata in base all'indice fondiario della zona in cui sorgono gli edifici stessi. La demolizione parziale o totale di tali edifici riduce od elimina tale vincolo.

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

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

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

#### ART.6 INDICI EDILIZI

#### 1 SI: SUPERFICIE LORDA

La superficie lorda è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e parzialmente fuori terra compresi tutti gli elementi verticali (murature, pilastri, vano scala, sguinci, vano ascensore, ecc.). Sono esclusi dal computo:

- i porticati ad uso pubblico o privati nella misura non eccedente il 30% della superficie coperta,
- le logge e i balconi con esclusione di quelli coperti e chiusi su tre lati
- i locali seminterrati che non emergano dal piano di riferimento più di 50 cm. misurati all'intradosso del solaio di copertura relativo.

#### 2 Sc: SUPERFICIE COPERTA

È la superficie che risulta dalla proiezione sul piano orizzontale di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta i balconi, i cornicioni e gli sporti di linea se hanno sporgenza non superiore a mt.1,5, le pensiline di ingresso se non superano i 10 mq. di superficie, le parti di edificio completamente sotterranee, salvaguardando la distanza minima dal confine di ml. 3,00 nel caso di balconi e pensiline.

#### 3 Q: RAPPORTO DI COPERTURA ( $Sc/Sf \times 100$ )

Il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale esistente tra la superficie coperta (Sc) riferita a tutte le opere edificate o da edificare e la superficie fondiaria (Sf).

#### 4 PIANO DI RIFERIMENTO 0 0

È il piano orizzontale alla quota del marciapiede della via pubblica o privata in corrispondenza dell'edificio maggiorato di cm.15.

In assenza del marciapiede si fa riferimento alla quota della mezzera stradale, maggiorata di 50 cm. Nel caso di strade in pendenza, il piano di riferimento 0 0 è quello orizzontale in corrispondenza della quota media del terreno naturale compreso nel lotto di pertinenza del fabbricato.

#### 5 H: ALTEZZA DEL FABBRICATO

È la differenza tra la quota media dell'intradosso del solaio di copertura ed il piano di riferimento 0 0.

#### 6 V: VOLUME COSTRUIBILE

È il volume che si può costruire sull'area edificabile calcolato in base agli indici di edificabilità ammessi. Il volume costruibile è pari alla somma dei prodotti delle superfici lorde dei singoli piani per le rispettive altezze misurate da piano di calpestio a piano di calpestio.

Per l'ultimo piano si considera l'altezza media misurata all'intradosso di solaio o controsoffitto di copertura.

Per i locali ed i fabbricati accessori seminterrati si considera, ai fini del computo, la porzione fuori terra, misurata da piano campagna.

Per gli edifici su pilotis, con altezza non superiore a ml. 2,40 porticati per una superficie superiore al 30% della superficie coperta, il volume si calcola a partire da un metro sotto il primo piano di calpestio.

Non vengono computati nel calcolo del volume i sottotetti coperti da solaio con pendenza inferiore uguale al 35% la cui quota di imposta ai perimetri non superi di 50 cm. quella corrispondente al solaio di pavimento. Sono altresì esclusi dal computo i volumi tecnici che sporgono oltre la sagoma dell'edificio.

### ART.7 DISTANZE ED ALTEZZE

#### 1 D: DISTANZE

Le distanze sono misurate dal punto più sporgente dell'edificio. Sono esclusi dalla misura: le sporgenze del tetto, le pensiline, i balconi aperti se non superano mt.1,50.

Le presenti norme stabiliscono per le zone le distanze da rispettare e riguardano:

- Ds: la distanza dal ciglio stradale;
- Dc: la distanza dai confini;
- Df: la distanza dagli altri edifici esistenti o di progetto.

Nelle zone A le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiunte di epoca recente e prive di valore storico, artistico ambientale.

#### 2 H: ALTEZZE

Nella zona A, le altezze sono definite dagli elaborati n.2 (planimetria per la zona "A") e n.3 (abaco degli interventi).

Nella zona B l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti con l'eccezione di edifici che formino oggetto di strumenti attuativi con previsioni planovolumetriche.

Le presenti norme indicano per zona le altezze massime ammesse.

### 3 DISTANZA DAI CONFINI

È la distanza, come definita al punto 1, dai confini della superficie fondiaria.

### 4 DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

È la distanza come definita al punto 1 dal ciglio stradale.

### 5 CIGLIO STRADALE

È l'intersezione con il terreno naturale degli elementi marginali della piattaforma stradale (cunetta, fosso, scarpate, muro di sostegno) per le strade extraurbane.

È la linea che delimita la larghezza della sede stradale, cioè la linea dello spazio riservato alla circolazione e alla sosta di tutte le categorie di utenti della strada stessa per le strade urbane.

## ART.8 CATEGORIE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

### 8/a RESTAURO CONSERVATIVO

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo riguardano edifici vincolati dalla Soprintendenza e sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.

Vanno eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

### 8/b RESTAURO MORFOLOGICO

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

Vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione della facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti nonché degli elementi superstiti dell'apparato decorativo;
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali e di quelle orizzontali limitatamente al caso di volte e di pregevoli solai in legno;
- c) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate prospicienti le vie pubbliche;
- d) eliminazione di superfetazioni che contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
- e) Sono consentiti:
- f) la sostituzione di elementi strutturali verticali ed orizzontali e parti di facciate non originarie, tenendo però presente che i nuovi inserimenti siano in armonia con l'ambiente storico e culturale;
- g) traslazione di solai privi di carattere architettonico senza modificare il numero dei piani, comprendendo nel computo il sottotetto;
- h) inserimento di scale, ascensori ed altri impianti tecnologici che non alterino la morfologia, la tipologia e le strutture superstiti dell'edificio;
- i) modifiche dell'impianto distributivo interno al fine di migliorare la funzionalità e soddisfare le attuali esigenze di natura igienica.

### 8/c RESTAURO PROPOSITIVO

Gli interventi di restauro propositivo riguardano edifici le cui dimensioni planimetriche ed altimetriche e le condizioni di degrado sono tali da non permettere un loro recupero ai fini residenziali se non con un adeguamento dimensionale, distributivo e morfologico, sia pure condizionato dalla loro particolare ubicazione e dal contesto storico culturale in cui si trovano inseriti.

Vanno rispettate le prescrizioni a),b),c),d) di cui all'art.8/b.

Sono consentiti:

- e) la sostituzione di elementi strutturali verticali ed orizzontali e parti di facciate in quanto di non possibile recupero, nel rispetto però del particolare ambiente storico culturale
- f) traslazione di solai privi di carattere architettonico, ai fini del raggiungimento delle altezze minime di piano previste dal Regolamento edilizio ed igienico;
- g) inserimento di scale, ascensori ed altri impianti tecnologici onde migliorare la funzionalità;
- h) modifiche dell'impianto distributivo interno;
- i) spostamento ed integrazione delle aperture su tutte le facciate, ad eccezione di quelle di buon valore architettonico.

j) aumento dell'altezza dell'edificio per adeguarlo alle previsioni di piano, come specificato da apposito elaborato.

#### 8/d RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modificazione e l'inserimento di nuovi elementi di impianto.

Il caso limite per la classificazione dell'intervento di ristrutturazione edilizia comprende la sostituzione di tutti i solai e della copertura (svuotamento dell'edificio) e lo spostamento e/o la sostituzione con pilastri di parte dei setti murari portanti interni.

L'organismo edilizio ristrutturato dovrà avere un volume fuori terra non superiore a quello preesistente.

#### 8/e RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AUMENTO DI VOLUME

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con aumento di volume si differenziano da quelli previsti dall'art.8/d soltanto in quanto permettono un incremento di superficie utile e/o l'aumento del numero dei piani anche parzialmente abitabili. Gli edifici interessati a questo tipo di intervento saranno indicati nelle tavole di piano con apposita simbologia e non usufruiranno delle riduzioni delle altezze di cui all'art.13.

#### 8/f DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

Gli interventi di demolizione con ricostruzione si riferiscono ad edifici situati entro la zona "A" e privi di carattere architettonico definiti oppure di epoca recente e che comunque non costituiscono testimonianza formale, tecnologica e morfologica dei movimenti architettonici.

Sono quasi esclusivamente annessi alla residenza che abbisognano di un possibile accorpamento e di un riuso.

Le autorizzazioni a ricostruire potranno essere rilasciate solo unitamente alla concessione di demolizione.

La superficie utile consentita sarà pari a quella esistente.

L'altezza massima sarà quella indicata dall'abaco allegato.

#### 8/g DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

Riguarda edifici o parti di edifici per i quali è prescritta la demolizione senza ricostruzione in quanto la presenza dei volumi in questione entro la zona "A" non è compatibile per motivi storico ambientali o igienici.

#### 8/h MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di ripristino, rinnovamento e sostituzione delle finestre degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali ad esempio:

- ripristino di intonaci esterni e rifacimento delle tinteggiature e rivestimenti relativi con mantenimento delle caratteristiche e delle colorazioni in essere;
- tinteggiature interne, riparazioni e sostituzione di rivestimenti e pavimenti interni;
- riparazione e sostituzione di serramenti interni ed esterni;
- apertura e chiusura di porte finestre interne agli alloggi;
- sostituzione di grondaie, scarichi tubi,
- sostituzione o nuova installazione di apparecchi igienici entro vani già esistenti;
- riparazione e sostituzione di mantellate di copertura ed
- impermeabilizzazioni, senza interventi sulle orditure e/o solai esistenti;
- applicazione all'interno di contropareti e controsoffitti isolanti per contenere i consumi energetici.

#### 8/i MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rimuovere o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, quali ad esempio: a) sostituzione di solai, senza traslazione;

b) riparazioni e/o sostituzione delle strutture di copertura e delle relative mantellate;

c) spostamento di tramezzi interni;

d) spostamento ed integrazione delle aperture esterne;

e) installazione di servizi igienici e di impianti tecnologici.

Nel caso in cui le opere comprendano la sostituzione di tutti i solai e della copertura (svuotamento dell'edificio), l'intervento non può essere classificato come manutenzione straordinaria.

#### 8/l CATEGORIE DI INTERVENTO IN ZONA "A" ED IN EDIFICI CON CARATTERISTICHE PREGIEVOLI STORICO AMBIENTALI



Tutti gli interventi sui manufatti situati in zone "A", oppure in edifici al di fuori della zona "A" con caratteristiche storico ambientali e/o tipologiche pregevoli, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- a) divieto di intonacare superfici esterne a faccia vista;
- b) divieto di applicare rivestimenti esterni diversi dallo intonaco civile
- c) in caso di tinteggiatura esterna, obbligo della tinta unita con colori e tonalità uguali o simili a quelli delle terre naturali, in accordo con la C.E.
- d) divieto di sostituzione dei serramenti in legno con serramenti in metallo;
- e) divieto di sostituzione degli scuri in legno con avvolgibili;
- f) divieto di sostituire le mantellate in tegole cotto con materiali diversi;
- g) creazione di davanzali, ringhiere o simili in ferro verniciato o con lo stesso materiale usato per i muri dell'edificio.
- h) mantenimento delle dimensioni caratteristiche dei fori finestra e porta;
- i) costruzione della linda del tetto limitata e grecata o similare;
- j) costruzione del tetto a 2 o 4 falde oppure a padiglione con pendenze simili all'esistente, comunque non superiori al 35%.
- k) per gli interventi di nuova edificazione dovranno essere rispettate le tipologie ed i materiali caratteristici della zona nonché le prescrizioni dei punti precedenti.

#### 8/m NUOVE COSTRUZIONI

Per nuova costruzione si intende una costruzione nuova, anche se sorge su un'area risultante da demolizione.

#### 8/n AMPLIAMENTO

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

#### 8/o SOPRAELEVAZIONE

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

## **TITOLO SECONDO ATTUAZIONE DEL PRG**

### **CAPO PRIMO**

#### **MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

##### ART.9 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PRG

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

#### ART.10 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Gli strumenti di attuazione del PRG sono:

- 1 A: Autorizzazione
- 2 C: Concessione
  - Art.31, Legge 17/08/1942, n.1150
  - Art.4, Legge 28/01/1977, n.10
  - Art.76, Legge Regionale 27/06/1985, n.61
- 3 P.P.: Piani Particolareggiati
  - Art.13, Legge 17/08/1942, n.1150
  - Art.12, Legge 27/06/1985, n.61
  - Art.15 Legge Regionale 11/03/1986 n.9
- 4 P.E.E.P.: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
  - Legge 18/04/1962, n.167
  - Legge 22/10/1971, n.865
  - Legge 29/01/1977, n.10
  - Legge 27/06/1985, n.61
- 5 P.I.P.: Piano per gli Inseidiamenti Produttivi
  - Art.27, Legge 22/10/1971, n.865
  - Art.14, Legge 27/06/1985, n.61
- 6 P.C.: Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita
  - Legge 10/06/1971, n.426
- 7 P.L.: Piano di lottizzazione convenzionata e Piano di lottizzazione di iniziativa pubblica
  - Art.28, Legge 17/08/1942, n.1150
  - Art.16, Legge 27/06/1985, n.61
- 8 P.R.: Piano di recupero di iniziativa privata e pubblica
  - Art.28 e 30, Legge 05/08/1978, n.457
  - Art.15, Legge 27/06/1985, n.61

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

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

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

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

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

### **TITOLO TERZO PREVISIONI DEL PRG**

#### **CAPO PRIMO**

#### **DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE**

#### ART.11 DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il PRG di Teglio Veneto, conformemente alle indicazioni della Legge Regionale 27/06/1985, n.61, relative agli azionamenti funzionali, suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogenee:

## 11.1 ZONE CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

### ZONA OMOGENEA "A" Centro Storico

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

### ZONA OMOGENEA "C" Suddivisa in:

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

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

## 11.2 ZONA DI TIPO ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE

- ZONA D1: Zona per attività industriali ed artigianali esistenti.
- Zona D2: Zona per attività industriali ed artigianali di nuova formazione. (P.I.P.).

## 11.3 ZONA AGRICOLA

- Suddivisa nelle seguenti sottozone: E1, E2, E3.

## 11.4 ZONA "F"

- Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale
- Zone a verde di uso pubblico e verde privato
- Zone per servizi e attrezzature di interesse comune

## 11.5 ZONE A VINCOLO

- Zone di massima tutela ambientale (Parco Fluviale del Lemene)
- Vincolo di rispetto stradale
- Vincolo di rispetto fluviale
- Vincolo di rispetto cimiteriale
- Vincolo di rispetto degli elettrodotti
- Vincolo di rispetto dell'acquedotto
- Vincolo di rispetto del metanodotto
- Vincolo storico artistico monumentale
- Vincolo archeologico

## 11.6 ZONE SPECIALI

- Zona per discariche ed interramenti
- Zone per servitù militari
- Zone per utenza autostradale
- Zone per alberature
- Zone per percorsi pedonali e ciclabili

## ART.12 RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO PER GLI INSEDIAMENTI

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

### 1 NELLE ZONE RESIDENZIALI

a) per attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e pubblici servizi di interesse comune: 4,5 mq./ab., di cui mq.1,5 con un minimo per le aree di nuova espansione di mq.5.000, per chiese e servizi religiosi;

b) per spazi pubblici a parco e per il giuoco e lo sport: 10 mq./ab.

c) per le aree per parcheggi, in aggiunta a quelli previsti dall'art.18 della Legge 765 del 06/08/1967: 3,5 mq./ab.

### 2 PER INSEDIAMENTI DI CARATTERE ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE

a) nelle zone di nuova formazione:

10% di St per opere di urbanizzazione primaria

10% di St per opere di urbanizzazione secondaria

- b) nelle zone di completamento:  
5% di St per opere di urbanizzazione primaria  
5% di St per opere di urbanizzazione secondaria

### 3 PER INSEDIAMENTI DI CARATTERE COMMERCIALE E DIREZIONALE

- a) nelle zone di nuova formazione:  
1 mq./1 mq. di superficie lorda di pavimento (0,5 mq. di primaria e 0,5 mq. di secondaria)

- b) nelle zone di completamento:  
0,8 mq./1 mq. di superficie lorda di pavimento (0,4 mq. di primaria e 0,4 mq. di secondaria)

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

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

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

In tutti i progetti edilizi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, dovranno essere distinti spazi per parcheggio privato, secondo quanto previsto dall'art.18 della Legge 06/08/1967,n.765, all'interno della superficie fondiaria in misura non inferiore a 1 mq./10 mc. di costruzione.

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

- un posto macchina per ogni alloggio
- un posto destinato a parcheggio ogni 10 mq. di superficie utilizzata a negozi, uffici, studi, ecc. ed almeno un posto parcheggio per unità commerciale, professionale, amministrativa, ecc.

### ART.13 ABITABILITÀ PER RESIDENZE RESTAURATE E RISTRUTTURATE

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

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

l'altezza minima interna netta degli ultimi piani dei vani abitabili non sia inferiore a ml.2,40; nel caso di tetto inclinato l'altezza media non sia inferiore a ml.2,40 con un minimo di imposta di ml.1,80;

l'altezza media dei vani di servizio, purché provvisti di impianto di aspirazione forzata, non sia inferiore a ml.2,20;

la superficie minima finestrata, sia almeno pari a 1/12 della superficie utile;

viene inoltre concessa la possibilità di apertura di luci sulle falde dei tetti non prospicienti strade o spazi pubblici.

## CAPO SECONDO

### ZONE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

#### ART.14 DESTINAZIONE D'USO NELLE ZONE RESIDENZIALI

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

- a) edifici e locali per la residenza unifamiliare e plurifamiliare, collettiva e speciale;
- b) esercizi pubblici, alberghi, ristoranti, mense ed edifici di carattere ricettivo in genere;
- c) negozi per la vendita al dettaglio nella misura stabilita nel piano di adeguamento e sviluppo della rete di vendita coi relativi depositi (Legge 11/06/1971,n.426);

- d) attività terziarie, quali: studi ed uffici, sedi di banche, istituti assicurativi, agenzie commerciali, locali per la esposizione merci, ecc.
- e) attività artigianali di servizio non moleste;
- f) magazzini e depositi relativi alle attività secondarie di cui al punto e), e terziarie di cui ai punti b) e c);
- g) istituzioni culturali, religiose, politiche, scolastiche, sanitarie e sportive, tanto pubbliche che private;
- h) autorimesse pubbliche e private;
- i) locali di pubblico spettacolo;
- j) piccoli manufatti per il funzionamento dei servizi (cabine elettriche, telefoniche, ecc.).

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

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

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

All'interno dell'ambito edilizio omogeneo l'edificazione può avvenire con unica concessione edilizia o con più concessioni interessanti singole parti di essi sempre nel rispetto delle norme dello stesso ambito.

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

Per gli edifici catalogati ai sensi della Legge 01/06/1939, n.1089 (l'unico edificio vincolato porta il n.53 nell'elab.2.) o con leggi regionali, la concessione edilizia verrà rilasciata previo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti della Provincia di Venezia.

Le categorie di intervento ammesse sono quelle previste dall'art.8 e riportate nell'elaborato n.3 (Abaco degli interventi in zona "A") e nella tav.n.2 ( planimetria della zona "A" ), con osservanza alle prescrizioni di cui al capoverso 8/l.

È sempre possibile operare comunque con la manutenzione ordinaria.

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

Nell'elaborato n.3 per ogni ambito edilizio omogeneo, sono stati definiti:

- numero progressivo di individuazione;
- ubicazione;
- numero/i civico/i;
- tipo di intervento;
- altezza massima consentita;
- destinazioni d'uso;
- eventuali note esplicative.

Nella tav.n. 2, che rappresenta il centro storico in scala 1:500, vengono indicate con apposita simbologia:

- a) i lotti di tipo 1 ;
- b) le aree a verde privato;
- c) le zone di rispetto;
- d) le aree per parcheggio, percorsi pedonali, piazze pedonali e aree per alberature.
- e) le aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per parco gioco e sport.
- f) altre indicazioni sulle caratteristiche degli interventi (portici, passaggi coperti, sagome limiti, tipologie) che hanno valore vincolativo.

Per la normativa che regola gli interventi edilizio urbanistici delle aree di cui ai punti c), d), e), f) si rimanda agli articoli 48, 39, 40, 41.

Per le aree incluse nei lotti di tipo 1, di pertinenza di edifici o complessi oggetto di intervento edilizio, e rese libere dalla demolizione di costruzione secondarie (magazzini ecc.) si prescrive la loro sistemazione a verde e la conservazione ed estensione della vegetazione.

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

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

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

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

In sede di Piano Attuativo o di attuazione diretta per concessione, devono essere garantite all'interno dell'area spazi da adibire a parcheggi pubblici ad uso commerciale o direzionale pari a 80 mq./100 mq. di

superficie lorda non residenziale di pavimento prevista dall'intervento e comunque un posto macchina ogni 20 mq. di superficie utilizzata dai negozi, uffici, studi, ecc.; almeno un posto parcheggio per unità commerciale, professionale, amministrativa.

In tutti i progetti edilizi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione devono altresì essere previsti spazi per parcheggio privato all'interno della superficie fondiaria in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. edificati residenziali e comunque un posto macchina per ogni alloggio; se l'alloggio supera i 180 mq. devono essere predisposti due posti macchina.

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

#### ART.17 ZONA OMOGENEA "B"

La zona B comprende parti di territorio totalmente o parzialmente edificate ed interessa sola la zona centrale della frazione di Cintello. (vedi planimetria allegato 1)

##### DESTINAZIONI D'USO:

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

##### ATTUAZIONE:

L'attuazione sarà del tipo diretto su progetto esecutivo.

##### CATEGORIE DI INTERVENTO

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

##### PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI:

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

If max = 2,00 mc./mq.

Q max = 0,40

H max = 9,50

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

Ds min = ml.5,00, salvo allineamenti esistenti o prescritti dal PRG

Dfmin = ml.10.00 riducibili a ml.6.00 nel caso di pareti non finestrate

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

Area per parcheggio privato = 1mq/20mc.

Area per parcheggi ad uso commerciale o direzionale = 40mq./100mq. di superficie lorda di pavimento.

Nel caso di sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici esistenti alla data di adozione del PRG con destinazione residenziale e volumetrie superiori a quelle ammesse, sarà consentita, in deroga agli indici volumetrici di zona, la realizzazione di volumi residenziali per l'adeguamento abitativo e la dotazione di volumi tecnici e servizi igienici, nel limite del 20% del volume esistente.

#### ART.18 ZONA OMOGENEA "B1"

La zona omogenea B1 (vedi particolare nella planimetria allegato 1), interessa una parte dell'area centrale di Cintello ove sono insediati degli edifici ad uso commerciale e costituisce, per la sua ubicazione lungo la statale Portogruaro - S.Vito al Tagliamento Udine e per la sua vicinanza alla Chiesa, punto di riferimento per gli abitanti della frazione.

Trattasi cioè di un'area che, per la sua particolarità, merita essere oggetto di una ristrutturazione edilizia urbanistica che la qualifichi quale "Centro urbano" sia pure di una comunità di modesta dimensione.

##### DESTINAZIONE D'USO:

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

Piano Terra:

servizi di credito e commerciali (negozi con relativi magazzini, uffici vari, ecc.), sedi con funzioni amministrative pubbliche e servizi pubblici, esercizi pubblici, ristoranti, alberghi, mense, uffici di carattere ricettivo in genere. attività artigianali di servizio compatibili con le funzioni precedenti.

- autorimesse, depositi, parcheggi.
- Piano Primo e Secondo: residenze.

ATTUAZIONE:

L'attuazione sarà del tipo indiretto tramite Piano Attuativo esteso all'intera zona B1.

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

CATEGORIE DI INTERVENTO:

In assenza di Piano Attuativo sarà permessa la sola manutenzione ordinaria.

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI:

I parametri edilizi ed urbanistici da osservare sono quelli della zona "B".

All'interno della zona dovrà essere prevista un'area da adibire a parcheggi pubblici per n. 20 posti macchina. Tale area oltre ai posteggi, dovrà permettere il collegamento tra la stessa via Viola.

ART.19 ZONA OMOGENEA "C1/a"

La zona omogenea di tipo "C1/a" comprende parti del territorio in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non è inferiore a 0,5 mc./mq., è situata nelle immediate adiacenze dei centri del capoluogo e della frazione ed è caratterizzata da limitate disponibilità di aree libere residue.

DESTINAZIONI D'USO:

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

ATTUAZIONE:

L'attuazione sarà del tipo diretto su progetto esecutivo.

CATEGORIE DI INTERVENTO:

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

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI:

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

If max = 1,00 mc./mq.

Q max = 0,30

H max = 9,50

Dc min = 5,00

Ds min = 5,00,m. salvo allineamenti esistenti o prescritti dal PRG

Df min = 10,00 ml. riducibili a ml.6,00 nel caso di pareti non finestrate.

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

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

Tale ampliamento dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche costruttive formali, in particolare delle finiture esterne dell'edificio, nonché delle norme di zona relative alle altezze, alla distanza dalla strada ed alla distanza dal confine che in questo caso può ridursi a ml.3,00

Nei lotti di pertinenza di edifici esistenti alla data del 28/01/1977, è consentita l'edificazione di autorimesse private e ripostigli per una superficie massima di mq.30, e un'altezza massima di m. 2,50; possono essere costruiti a confine con il permesso del confinante oppure ubicati ad una distanza di ml.5,00 dai fabbricati esistenti di proprietà od accorpati ad essi.

E' consentita infine l'installazione e/o la costruzione di edifici in legno, una sola volta ed uno per ogni complesso edilizio anche a più unità immobiliari. Tali edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- copertura ad una o due falde;
- assenza di fondazioni e/o pavimentazioni in cls in sito;
- superficie lorda massima di mq. 8,00

- altezza media ml. 2.40 ( min. ml. 2.20 e max ml. 2.50)

#### ART.20 ZONA OMOGENEA "C1/b"

La zona omogenea C1/b comprende parti di territorio con le stesse caratteristiche della zona C1/a, più lontana dal centro ed caratterizzata da aree con insediamento a bassa densità.

#### DESTINAZIONE D'USO:

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso di cui all'art.13 compatibili con la residenza, nonché quelli connessi con le attività agricole purché igienicamente ammissibili e confacenti ai caratteri residenziali della zona.

#### ATTUAZIONE:

L'attuazione sarà del tipo diretto su progetto esecutivo.

#### CATEGORIE DI INTERVENTO:

Sono ammesse le categorie di intervento di cui alla zona C1/a.

#### PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI:

If max= 1.00 mc/mq.

Q max= 0.25

H max= 9.50 m.

Dc min= 5.00 m.

Ds min= 10.00 m.

Df min= 10.00 m.

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

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG può essere consentito, per motivi igienici e di adeguamento funzionale, in deroga all'indice di fabbricabilità fondiaria ed al rapporto di copertura, un ampliamento del volume nella misura del 10% dell'esistente e comunque mai superiore a 60 mc.

Tale ampliamento dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche costruttive e formali, in particolare delle finiture esterne e dei parametri edilizi con la riduzione a 3.00 m della distanza dai confini.

Nei lotti di pertinenza di edifici esistenti alla data del 28/01/1977, consentita l'edificazione di autorimesse e ripostigli per una superficie massima di mq. 30 e una altezza massima di ml. 2,50; possono essere costruiti a confine con il permesso del confinante oppure ubicati ad una distanza di ml. 5,00 dai fabbricati esistenti di proprietà od accorpati ad essi.

E' consentita infine l'installazione e/o la costruzione di edifici in legno, una sola volta ed uno per ogni complesso edilizio anche a più unità immobiliari. Tali edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- copertura ad una o due falde;
- assenza di fondazioni e/o pavimentazioni in cls in sito;
- superficie lorda massima di mq. 8.00
- altezza media ml. 2.40 ( min. ml. 2.20 e max ml. 2.50)

#### ART.21 ZONA OMOGENEA "C2".

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

#### DESTINAZIONI D'USO

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

#### ATTUAZIONE

a) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.

b) Piano di Lottizzazione.

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

#### AMBITO PTP

L'approvazione dello strumento urbanistico di attuazione PL, nelle aree di nuova formazione individuate nelle zone per penali delle NTA del PTP, in regime di salvaguardia, è soggetto alla preventiva messa in sicurezza del sito.

#### PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Nella zona P.E.E.P vale la normativa del Piano Attuativo approvato.

Nelle altre zone di nuova formazione individuate nel piano valgono i parametri edilizi della zona C1/a. Dovrà inoltre essere prevista un'area per parcheggio pubblico di 3.50 mq/ab., e un'area per il giuoco ed il parco di 3.00 mq/ab.



**CAPO TERZO**  
**ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

**ART.22 ZONA OMOGENEA "D"**

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

ZONA OMOGENEA "D1", destinata ad insediamenti industriali ed artigianali esistenti;

ZONA OMOGENEA "D2", destinata a nuovi insediamenti industriali, artigianali ed limitatamente commerciali.

ATTIVITÀ artigianali ed industriali, commerciali ed alberghiere esistenti in zone agricole e residenziali alla data 01/10/1983.

**ART.23 ZONA OMOGENEA "D1"**

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

**DESTINAZIONI D'USO:**

Sono ammesse le destinazioni d'uso della zona omogenea D2..

**ATTUAZIONE:**

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

**INDICI E PARAMETRI EDILIZI:**

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

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

Ds = ml.60,00 per autostrade e superstrade

DS = ML.40.00 per strade principali (Portogruaro Udine)

Ds = ml.30,00 per strade primarie con funzione prevalentemente intercomunale

Ds = ml.20,00 per strade secondarie comunali

Ds = ml.10.00 per strade in zone residenziali

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

Dc = ml.5,00 per i confini di lotto

Df = ml.10.00 riducibili a ml.6,00 quando le pareti non sono finestrate.

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

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

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

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

Oltre che degli uffici è permessa la costruzione dell'abitazione del personale di custodia, purché incorporata nello stesso edificio, per un volume massimo di 450 mc e purché nella realizzazione della stessa abitazione vengano attuati tutti i provvedimenti idonei a limitare il rumore o molestia agli abitanti.

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

**ART.24 ZONA OMOGENEA "D2"**

Tale area fa parte del Piano per Insediamenti Produttivi ed è destinata a nuovi insediamenti artigianali, industriali e limitatamente commerciali.

**DESTINAZIONI D'USO:**

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) piccole attività industriali ed artigianali
- b) servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali
- c) abitazione per il personale di custodia, purché incorporata nell'edificio principale, per un volume massimo di mc.450 e purché nella realizzazione della stessa abitazione vengano attuati tutti i provvedimenti idonei a limitare il rumore o molestia agli abitanti
- d) unità ricettive per i visitatori ed addetti
- e) edifici per la commercializzazione dei prodotti delle attività
- f) depositi e magazzini.
- g) mostre
- h) edifici per rappresentanze commerciali.

**STRUMENTI ATTUATIVI:**

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

**INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI**

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

Q max = 50% della superficie fondiaria

Dc min = ml.5,00

Df = ml.10,00, riducibili a ml.6,00 quando le pareti non sono finestrate  
Ds min = ml.10.00

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

All'interno dei lotti dovrà essere riservata per parcheggio un'area di almeno mq.5 per addetto, con un minimo pari al 10% della superficie scoperta e 1 mq./10 mc. di volume costruito residenziale. Qualora si realizzino edifici per la commercializzazione di prodotti delle attività si dovrà riservare un'area per parcheggi di mq. 1 ogni 10 mq. di pavimento.

Tali superfici dovranno essere opportunamente accorpate.

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

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

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

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

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

#### VALIDITÀ DELLO STRUMENTO ATTUATIVO VIGENTE:

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

Le varianti allo strumento Attuativo dovranno adeguarsi alle presenti norme.

ART.25. ATTIVITÀ ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI, COMMERCIALI ED ALBERGHIERE IN ZONE RRESIDENZIALI ED AGRICOLE ALLA DATA 1/10/1983.

La disciplina di cui al presente articolo riguarda le attività artigianali ed industriali, commerciali ed alberghiere esistenti alla data dell'01/10/1983, con esclusione di quelle site nelle zone di tutela indicate dal n.1 al n.8 del quarto comma dell'art.27 della Legge Regionale 27/06/1985, n.61, localizzate

in difformità delle destinazioni di piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona.

Queste attività dovranno essere individuate e normate con una variante ai sensi della L.R. 11/1987.

Gli edifici che potranno usufruire di tali benefici sono quelli che alla data 01/10/1983 accoglievano attività artigianali ed industriali, commerciali ed alberghiere.

## **CAPO QUARTO ZONA AGRICOLA**

#### ART.26 ZONA OMOGENEA "E"

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

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

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

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

- a) zone agricole;
- b) fondo rustico;
- a) azienda agricola vitale;
- b) case di abitazione;
- c) annessi rustici;
- d) insediamenti di tipo agro industriale;

- e) allevamenti zootecnici ed impianti di acquacoltura;
- f) aggregato abitativo.

Nel Comune di Teglio Veneto la zona agricola viene suddivisa nelle sottozone E1, E2 .

#### ART.27 SOTTOZONA "E1"

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

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

- a) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici soggetti a tutela, beni culturali ed ambientali e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.
- b) Per la residenza stabilmente abitata da almeno 7 anni ammesso anche l'ampliamento fino ad un volume massimo compreso l'esistente di mc. 800.
- a) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo.
- b) La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'I.P.A.
- c) Per usi agroturistici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/05/1975 n.21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200, assoggettando i volumi eccedenti gli 800 mc. a vincolo ventennale d'uso per attività agroturistica.
- d) È ammessa la costruzione di annessi rustici nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico purché finalizzati al miglioramento fondiario e ciò siano economicamente convenienti, proporzionati al fondo e tecnicamente idonei per gli scopi che si intendono perseguire e ubicati all'interno dell'aggregato abitativo.
- e) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani di zona o comunque a seguito di apposita certificazione del competente I.P.A. attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la superficie di pavimento massima ammissibile ed indipendentemente dalla superficie del fondo per gli allevamenti intensivi con manodopera familiare.
- f) Si precisa che per annesso rustico si intende "il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo e dell'azienda agricola ad esso collegata", mentre per gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici industriali tale nesso funzionale non esiste.
- g) Per gli edifici esistenti ubicati in fregio alle strade e alle zone umide vale quanto previsto al successivo art. 31.
- h) Le nuove edificazioni dovranno essere adiacenti ad edifici già esistenti o collocate possibilmente entro il perimetro di nuclei rurali espressamente individuati.
- i) Non è ammessa la costruzione di nuove residenze rurali.

#### ART.28 SOTTOZONA "E2"

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

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

A È concessa l'edificazione di case di abitazione alle seguenti condizioni:

1A che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti all'azienda , coadiuvanti e/o dipendenti della stessa;

2A che costituisca o venga a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso del fabbricato, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;

3A che il fondo presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:

- a) di 60 ha. con la cubatura massima di 10 mc./ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
- b) di 40 ha. con la cubatura massima di 15 mc./ha per i terreni a bosco misto o d'alto fusto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;
- c) di 30 ha. con la cubatura massima di 20 mc./ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
- d) di 10 ha. con la cubatura massima di 60 mc./ha per i terreni a risaia stabile;
- e) di 6 ha. con la cubatura massima di 100 mc./ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;
- f) di 2 ha. con la cubatura massima di 300 mc./ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto ed oliveto;
- g) di 1 ha. con la cubatura massima di 600 mc./ha per i terreni a orto, orto irriguo, serre e floricoltura intensiva.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nel primo comma, un'edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc.

Le superfici minime di cui alle lettere a), b), c), d), e) del punto 3A possono essere ridotte nella misura massima di 1/3, sulla base di un piano aziendale approvato ai sensi della L.R. n.88 del 31/10/1980, oppure sulla base di un "Piano di miglioramento" previsto dal Regolamento CEE n.797/1985 che la Regione Veneto recepirà precisando le modalità e le procedure da applicare con riferimento alla L.R. n.24 del 05/03/1985.

La classifica della qualità colturale ai sensi del primo comma, riguardante l'intero fondo rustico del richiedente come definito all'art.2 della L.R. 24 del 05/03/1985, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale all'atto della richiesta di concessione edilizia.

Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture può essere presentata la certificazione dell' I.P.A. e copia della richiesta di revisione formulata all'U.T.E. almeno un anno prima.

Il richiedente la concessione ad edificare dovrà assumere l'impegno di risiedere nella casa da costruire e fornire una dichiarazione, rilasciata dal servizio contributi agricoli unificati, attestante che almeno uno dei componenti la famiglia rurale risulta regolarmente iscritto al servizio stesso.

B Per le costruzioni esistenti vale quanto stabilito al precedente art. 27 punto a).

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

D Per usi agroturistici, vale quanto stabilito al precedente art. 27 punto c)

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

F È ammessa la costruzione di fabbricati per allevamenti zootecnico industriale, intesi nel senso che si tratta di allevamenti intensivi organizzati in forma industriale.

Al servizio dell'allevamento intensivo è consentita la costruzione di una casa per il conduttore o per il custode nei limiti di mc.600; qualora si tratti di casa destinata al conduttore, il richiedente la concessione dovrà dimostrare che per la conduzione è necessaria l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno.

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

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

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

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

L Non è ammessa l'edificazione della seconda casa.

#### ART.29 SOTTOZONA "E3"

La sottozona E3 comprende le aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo produttivi e per scopi residenziali.

In questa sottozona sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art.28, ad eccezione di quelli relativi agli allevamenti zootecnici intensivi e si adottano gli stessi parametri ed indici edilizi ed urbanistici.

Nei fondi rustici, nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni, è consentita la costruzione per una sola volta di un'altra casa del volume massimo di mc. 600 purché:

a)il fondo sia, già alla data del 31/12/1977, in possesso e/o in detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;

b)la superficie del fondo sia pari ad almeno un terzo di quella minima prevista dal precedente art.28, punto 3A/a),b),c),d),e) ed almeno pari a quella minima nei casi di cui al punto 3A/f),g);

c)il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite di 1200 mc. e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo.

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

#### ART.30 PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI IN ZONA AGRICOLA

##### 1 PER LA EDIFICAZIONE ED AMPLIAMENTO AD USO RESIDENZIALE:

possibilità edificatorie come ai punti a,b del precedente articolo 27 e al punto A dell'art.28.

Dc >= ml.10,00 per le nuove costruzioni e ml.5,00 per gli ampliamenti.

Df >= ml.10,00 per edifici della stessa proprietà

Df >= ml.20,00 per edifici in proprietà diverse

H max = ml.9,00

Ds >= ml.60,00 per autostrade e superstrade

Ds >= ml.40,00 per strade principali (Portogruaro Udine).

Ds >= ml.30,00 per strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale.

Ds >= ml.20,00 per strade principali comunali.

Ds >= ml.10,00 per strade secondarie comunali.

È ammessa, per accordo tra confinanti la costruzione a confine o in aderenza con altre abitazioni o rustici non inquinanti (stalle, concimaie, allevamenti, ecc.).

##### 2 PER NUOVA EDIFICAZIONE O AMPLIAMENTO DI ANNESSI RUSTICI si ha:

Q <= 5%, salvo quanto precisato al punto d dell'art.27.

H max = ml.9,00

Dc >= ml.10,00 riducibili a ml.6,00 o in aderenza

Df >= vedi articoli 81 e 82 del Regolamento Edilizio

È ammessa, per accordo tra confinanti, la costruzione a confine o in aderenza, con abitazioni o con altri rustici purché non inquinanti.

##### 3 PER NUOVA EDIFICAZIONE ED AMPLIAMENTO DI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INDUSTRIALI

si ha:

Q <= 50%

H max = ml.5,00 per bovini

H max = ml.4,50 per suini, polli, oche, tacchini, ecc.; saranno concesse maggiori altezze per esigenze tecnologiche

H max = ml.7,50 per eventuale abitazione

Df >= ml.10,00 tra i vari corpi di fabbrica dell'allevamento

Df >= ml.25,00 dalla eventuale casa di abitazione del custode o conduttore

Df >= ml.100,00 da singole abitazioni esistenti

Df >= ml.200,00 da abitazioni esistenti nel caso di allevamenti di suini e avicunicoli

Dc >= ml.50,00

Dc >= ml.10,00 per la casa di abitazione e rustici rurali

Ds >= ml.60,00 per autostrade e superstrade

Ds >= ml.50,00 per le altre strade.

Detti fabbricati debbono distare dalle zone territoriali omogenee A,B,C,F, di :

ml.500,00 per allevamenti suini

ml.300,00 per allevamenti avicunicoli

ml.200,00 per allevamenti bovini.

Devono inoltre distare almeno ml.500,00 dalle aree di rispetto delle sorgenti a scopo idropotabili.

4 PER NUOVA EDIFICAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI di tipo agro industriale, si ha:

Lotto minimo mq.5.000,00

Q <= 50%

H max = ml.9,00

Df >= ml.10,00

Dc >= ml.10,00

Ds: vedi edificazione ad uso residenziale di cui al punto 1 del presente articolo.

#### 5 PER REALIZZAZIONE DI SERRE FISSE

Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza limiti relativi al rapporto di copertura.

Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

#### 6 STRUMENTI ATTUATIVI:

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

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

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

Planimetrie in scala adeguata da cui risulti la localizzazione e le dimensioni dei vari fabbricati, nonché la destinazione d'uso dei vari locali e dei relativi impianti previsti per l'attività zootecnica (compresi l'eventuale concimaia ed alloggio del custode).

Una relazione che illustri l'attività ed in particolare il numero di capi grossi e minuti.

Una relazione che illustri i sistemi di depurazione contro l'inquinamento sia del terreno che atmosferico (compresi rumori ed odori molesti).

La presentazione per l'approvazione alla ULSS della documentazione relativa ai sistemi di depurazione e smaltimento.

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

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

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

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

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

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

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

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

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 01/04/1968,n.1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art.31 della Legge n.457 del 05/08/1978;

b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi 800 mc. nei limiti e con le modalità di cui all'art.27 punto b

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui all'art.27, punto b in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art.28 punto A.

#### ART.32 VINCOLO DI NON EDIFICABILITÀ

All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzarsi ai sensi degli artt.28, punto A e 29, viene istituito un vincolo di "non edificazione", trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati agli articoli precedenti.

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore del presente Piano, estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi dell'art.28, punto A, fatte salve le facoltà previste dall'art.29.

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

#### ART.33 FOGNATURE

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

#### ART.34 TUTELA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Su corti, colmelli ed altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine e sui fabbricati o manufatti, anche in legno aventi a giudizio del Comune particolari caratteristiche dei beni culturali tipici della zona rurale, si possono eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento nonché quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici e nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici. Tali opere sono ammesse alle provvidenze previste dalle leggi regionali per l'edilizia rurale. Ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

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

Nelle stesse tavole vengono individuate altresì delle "zone ad alberatura" per le quali si raccomanda la piantumazione di alberi ad alto e medio fusto, onde consentire la conservazione faunistica di certe specie.

L'intervento in dette zone sarà oggetto di un Piano specifico.

#### ART.35 EDIFICI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

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

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

1 residenze con un massimo di 2 alloggi per fabbricato e con un lotto di pertinenza di almeno 2000 mq;

2 attività produttive agricole di carattere "artigianale";

3 attività di servizio all'agricoltura;

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



5 attività agro turistiche;

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

#### ART.36 INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NELLE ZONE AGRICOLE

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

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

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

Nelle zone E3 è ammesso destinare spazi a deposito materiale cielo aperto (ghiaia, sabbia, materiali edili ed altro), purché consentito dalle norme igienico sanitarie vigenti, non ostacolino la visibilità, non deturpino il paesaggio e non siano motivo di pericolosità.

Nell'ambito di tali spazi possono essere realizzate tettoie provviste di spogliatoi con una superficie coperta non superiore al 5% della superficie fondiaria e comunque non superiore a mq.250 e che abbiano una altezza massima di ml. 4,50.

La concessione per tali depositi può essere rilasciata anche a coloro che non esercitino attività agricola.

Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le caratteristiche costruttive della zona.

### CAPO QUINTO

#### **ZONE: "F" A VERDE E PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

#### ART.37 ZONA OMOGENEA "F"

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

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

1 Zone a verde di uso pubblico, attrezzato e verde privato distinte in:

- a)verde per il parco, attrezzato, giuoco e sport;
- b)parcheggio pubblico;
- c)verde privato vincolato.

2 Zone per servizi ed attrezzature di interesse comune.

#### ART.38 VERDE PER IL PARCO, ATTREZZATO, GIUOCO E SPORT

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

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

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

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

#### ART.39 PARCHEGGIO PUBBLICO

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

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

#### ART.40 VERDE PRIVATO VINCOLATO

Il vincolo viene posto su parchi e giardini privati pertinenti alla residenza, con lo scopo di conservare il patrimonio a verde.

Le zone con tale vincolo non sono ulteriormente edificabili, ma gli edifici esistenti potranno essere ristrutturati o ricostruiti sul medesimo suolo nel rispetto dei volumi esistenti con un aumento per una sola volta di mc.120 per esigenze igieniche e funzionali, avuto riguardo della tutela integrale del verde.

#### ART.41 ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

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

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

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

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

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

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

Dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- If = 2,00 mc/mq.
- H max = ml.10,50
- Dc >= ml.10,00 anche per il confine di zona
- Ds >= ml.10,00

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

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

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

Particolare cura dei materiali e delle tipologie dovrà essere prevista negli interventi in zona A. Le aree di pertinenza delle costruzioni dovranno essere opportunamente disposte a verde con piantumazioni anche di alto fusto.

#### ART.42 ZONE A VINCOLO

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

Le principali, che interessano il territorio del Comune, da considerarsi come vincoli sono quelle elencate all'art.11.5.

#### ART.43 ZONA DI MASSIMA TUTELA AMBIENTALE

Questa zona, destinata nel PRG a Parco Fluviale del Lemene, si identifica come continuazione del Parco lungo il corso del Lemene individuato dal P.T.R.C. nei comuni limitrofi.

Per detta zona il P.R.G. si attua attraverso un piano Attuativo specifico e, nelle more di formazione di tale piano, il Comune con le presenti norme, promuove una severa salvaguardia delle caratteristiche ambientali.

Per detta zona il PRG individua due zone per le quali assume le misure di salvaguardia di seguito riportate.

ZONA UMIDA (Limite 1)

Le zone umide sono costituite da particolari ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici rientranti nella più ampia definizione dettata dal DPR n.448 del 13/3/76.

Le zone umide sono individuate negli elaborati di progetto del P.T.R.C..

Il P.R.G.C. nella zona umida persegue i seguenti obiettivi di salvaguardia:

- 1 Conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
- 2 salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
- 3 gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscono la conservazione e la riproduzione;
- 4 creazione di una congrua adeguata fascia di rispetto.

In dette zone fatto divieto di:

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

B interventi di bonifica;

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

D la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della L.R. n.53 del 15 11 1974;

E navigazioni a motore;

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

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

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

Sono consentite le attività di pesca professionale quando ciò non contrasti con l'art. 14 della L.R. n. 50 del 9 12 1986 o con la conservazione e salvaguardia di particolari specie o biocenosi di rilevante interesse naturalistico.

Le zone umide sono inserite nelle unità territoriali di cui al regolamento CEE del 12 3 \985 e successive modifiche.

#### ZONA A PARCO FLUVIALE DEL LEMENE (Limite 2)

Per questa zona che va dal limite 1 alla zona di rispetto stradale valgono le seguenti norme specifiche di tutela.

A È vietata la riduzione a coltura dei terreni boschivi.

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

C Sono vietate nuove costruzioni ad eccezione di quelle previste nel successivo punto E.

D Sono consentiti per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/85 nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.

E Sono ammessi interventi di nuova costruzione di annessi ad uso agricolo con le modalità indicate nel punto 2 dell'art. 30 delle presenti NTA.

F Sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamento per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici esistenti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/85, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.

G Sono consentite le utilizzazioni per la coltivazione del pioppo.

H È vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private .

#### ART.44 VINCOLO DI RISPETTO STRADALE

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

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

Nelle zone ed aree menzionate non è permesso di norma alcuna edificazione.

Per le strade classificate vale la sottostante normativa; nel caso non ci sia la classificazione, è fatto obbligo di rispettare il DI 1 aprile 1968 n. 1404.

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

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

Fuori dei centri abitati così come definiti dall'art. 3 del nuovo codice della strada, le distanze dal confine stradale, così come indicato all'art.1 del D.P.R. 26 04 1993 n.147, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 60 m. per le strade tipo A;
- b) 40 m. per le strade tipo B;
- c) 30 m. per le strade tipo C;
- d) 20 m. per le strade tipo F, ad eccezione delle strade vicinali;
- e) 10 m. per le strade vicinali tipo F.

Le strade sono definite e classificate dall'art. 2 del nuovo codice della strada.

Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili le distanze per gli interventi sopra indicati vengono ridotte a:

- a) 30 m. per le strade tipo A;
- b) 20 m. per le strade tipo B;
- c) 10 m. per le strade tipo C.

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 5 m. per le strade tipo A, B;
- b) 3 m. per le strade tipo C, F nei casi stabiliti dal D.P.R. 26 04 1993 n.147 art.1.

Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m. per le strade tipo A;
- b) 20 m. per le strade tipo D.

Per le strade tipo E ed F vale quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente.

Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 3 m. per le strade tipo A;
- b) 2 m. per le strade tipo D.

Per le altre strade vale quanto indicato nello strumento urbanistico vigente.

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

#### ART.45 VINCOLO DI RISPETTO FLUVIALE

Sulle acque pubbliche in genere come definite dal T.U. 11/12/1973, n.1775, i loro alvei, sponde, difese e loro accessori sono vietate:

- le piantagioni di alberi e siepi a distanza minore di ml.5;
- depositi a cielo aperto a distanze minori di ml.20;
- scavi e fabbriche a distanza minore di ml.50, secondo quanto fissato dall'art.27 della L.R. n.61 del

27/06/1985.

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

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

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

#### ART.46 VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE

Nelle zone di rispetto cimiteriale si applicano le limitazioni stabilite dall'art.338 del T.U. della Legge 1265/34, modificata con Legge 17/10/1957,n.983 e del D.P.R. 21/10/1975 n.803.

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

#### ART.47 VINCOLO DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

Per il rispetto dalle linee degli elettrodotti si fa riferimento alle limitazioni imposte dalla legge regionale 30.01.1993 n. 27:

in caso di elettrodotti con tensioni pari o superiore a 380 KV la distanza da rispettare per costruzioni adibite ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza umana (superiore a 4 ore) è di ml. 150;

in caso di elettrodotti con potenza inferiore a 380 KV la distanza di rispetto di cui sopra è ridotta in proporzione al potenziale, in modo che il campo elettrico misurato all'esterno delle future abitazioni, loro ampliamenti e dei locali di prolungata permanenza umana ( oltre 4 ore) a ml. 1.5 da terra, non superi il valore di 0,5 KV/m ed il campo magnetico non sia superiore a 0,2 microtesla.

#### ART.48 VINCOLO DI RISPETTO DELL'ACQUEDOTTO

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

#### ART.49 VINCOLO DI RISPETTO DEL METANODOTTO

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

#### ART.50 VINCOLO STORICO ARTISTICO MONUMENTALE

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

#### ART.51 ZONA SPECIALE PER DISCARICHE ED INTERRAMENTI

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

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

L'apertura di una discarica, sia di iniziativa comunale che su richiesta di privati, è sottoposta a concessione deliberata ai sensi del D.P.R. n.915/1982.La domanda di apertura di una discarica deve essere accompagnata da un progetto contenente le indicazioni per la tutela dell'ambiente naturale e del sistema idrogeologico.

#### ART.52 ZONA CON SERVITÙ MILITARI

In questa zona l'edificazione è regolata dalle seguenti leggi e decreti:

LEGGE del 1/6/1931 n.886

LEGGE del 24/3/1932 n.355

LEGGE del 20/10/1932 n.1849

R.D. del 4/5/1936 n.1388

LEGGE del 17/10/1957 n.983

D.P.R. del 15/6/1959 n.393

LEGGE del 8/3/1968 n.180

LEGGE 24/12/1976 n.898

Oltre a ciò, in parte del territorio comunale l'attività edilizia ed urbanistica è normata da una convenzione datata febbraio 1981.

Essa così può essere riassunta:

a) entro la zona delimitata nel PRG dalla linea n.1 non si possono costruire né fabbricati né strade

b) entro la zona delimitata nel PRG dalla linea n.2 sono vietati i manufatti e piantagioni che superino in altezza la quota di 8+12 m. dal livello del mare.

c) dopo il limite posto dalla linea n.2 e fino al limite della linea contraddistinta con il numero 3, l'altezza massima possibile per manufatti aumenta di un metro ogni 200 metri andando dalla linea n.2 alla linea n.3

#### ART.53 ZONA PER UTENZA AUTOSTRADALE

In queste aree, funzionalmente indipendente dal comune di Teglio, possono avere sede solo gli edifici, impianti ed attrezzature inerenti l'utenza autostradale e precisamente: stazioni di servizio con relativi chioschi, autocrate, ristoranti e bar, parcheggi, aree sportive, parchi e giardini.

Sono altresì concesse le installazioni di apparecchiature per radiotelecomunicazioni.

Nella sistemazione si dovrà destinare almeno il 30% dell'area a parcheggio oltre a quella predisposta dall'art.5/2 del D.M. 1444/68, ed almeno altro 50% oltre a quella predisposta dal sopracitato art. 5/2/del D.M. 1444/68, a verde.

La concessione edilizia è subordinata al parere dei competenti organi dello Stato ed è soggetta alla sola norma relativa alla distanza dai confini che deve essere uguale alla altezza dei manufatti e comunque non inferiore a m.10

#### ART.54 ZONA PER ALBERATURE

In tali aree, ubicate lungo strade interpoderali, dopo la sistemazione della sede stradale è obbligatoria la piantumazione di alberi della zona.

È possibile anche eseguire la piantumazione di siepi e simili.

#### ART.55 ZONA PER PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

Il PRG individua nell'area centrale del Capoluogo un percorso destinato a collegare i servizi presenti in questa area. L'ubicazione di tale percorso è indicata nella planimetria di piano ed è vincolativa per l'eventuale sistemazione urbanistica dell'intera area.

Possono transitare in detto percorso solo i pedoni e le biciclette con esclusione di qualsiasi mezzo a motore.

#### ESTREMI PER LA PROCEDURA

Le presenti Norme di Attuazione sono state:

- 1) Adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 55 del 27.11.1987
- 2) Approvate dalla Giunta Regionale della Regione Veneto con deliberazione n. 3559 del 23 06 1989 ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85.
- 3) Entrate in vigore il 23 08 1989 ai sensi dell' art. 51 della L.R. 61/85.
- 4) Aggiornata alla delibera Regione Veneto n. 6956 del 06 12 1991 in attuazione alla variante n.1 e n.2.
- 5) Aggiornato alla delibera di CC 41 del 03.08.2001 ai sensi della LR 21/1998.

COMUNE DI TEGLIO VENETO  
Provincia di Venezia

**P.R.G.C.**

**NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE**

**UFFICIO TECNICO COMUNALE  
GEOM. FRANCO CARMELO**

**DATI STORICI**

APPROVAZIONE PRGC	:	DGRV N. 3559 DEL 23.06.1989
VARIANTI N. 1 E 2	:	DGRV N. 6956 DEL 06.12.1991
VARIANTE N. 3	:	DGRV N. 1765 DEL 04.04.1995
VARIANTE N. 4	:	DGRV N. 1186 DEL 03.04.1997
VARIANTE LR 21/98	:	DCC N. 26 DEL
04.06.1999		
AGGIORNATO ALLA	:	DCC N. 41 DEL