

COMUNE DI MANSUÈ

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi – Variante n. 6

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

2 - Estratti normativi

PI Var. Verde n.1/2017
PI Var 1 "APP Friulintagli"
PI Var. 2 "APP "Media Property 1"
PI
PI Var. 3 "APP Media Property 2"
PI Var. 4 "APP Media Property srl 3"
PI Var. 5

Approvazione con D.C.C. N. 08 del 23.03.2017
Approvazione con D.C.C. N. 29 del 31.07.2017
Approvazione con D.C.C. N. 41 del 30.10.2017
Approvazione con D.C.C. N. 23 del 26.06.2019
Approvazione con D.C.C. N. 24 del 26.06.2019
Approvazione con D.C.C. N. 48 del 26.11.2019
Approvazione con D.C.C. N. 03 del 10.06.2020

PROGETTAZIONE

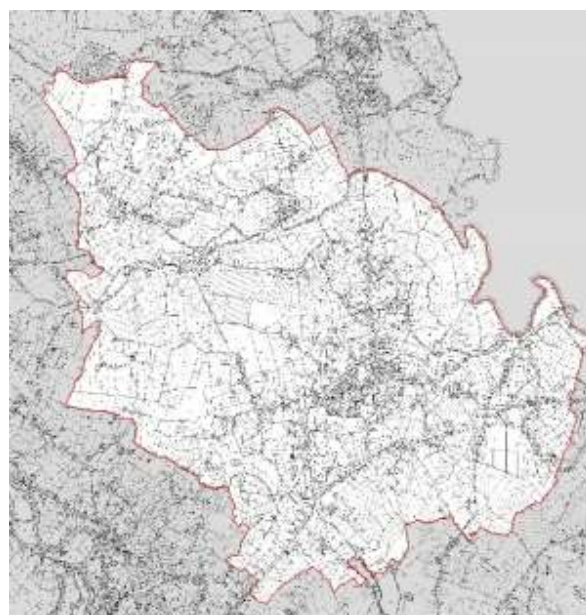
Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore
con
Alessia Rosin

SINDACO
Leonio Milan

SERVIZIO URBANISTICA
Valter De Faveri
Paola Cancian

SEGRETARIO
Stefano Moro

settembre 2021



Si riportano di seguito gli articoli e le parti oggetto di modifica con la Variante n.6 al PI.

In **blu** il testo inserito

In ~~rosso~~ il testo eliminato

Repertorio Normativo

SN 07 Scheda Attività Prod. zona impropria n.02		INSEDIAMENTO AGRICOLO-PRODUTTIVO “CANTINE ERMES” Ditta: Phenix srl Via Restizza, 7 - Basalghelle
ATO A.2.2		
ZTO	E	ZONE AGRICOLA Attività produttiva in zona impropria n.02 - AP (agricolo-produttiva)
Codice ATECO:		Codice ISTAT:
RIFERIMENTI CATASTALI: Comune di Mansuè, Foglio 1, Mappali n. 101, 336, 339, 400, 402, 403, 407, 408, 410.		



ESTRATTO PI

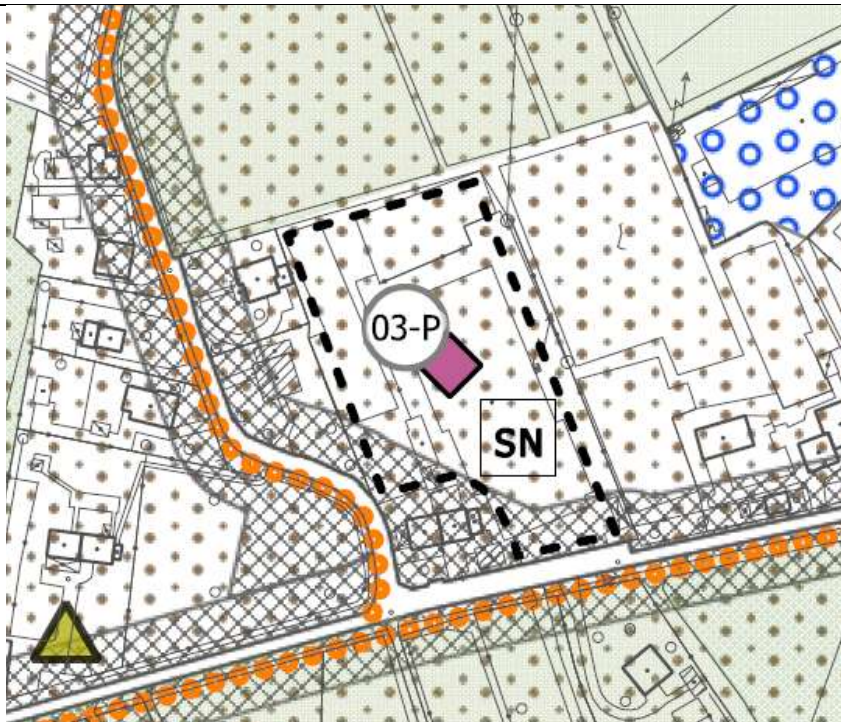


ESTRATTO ORTOFOTO

1	Descrizione	Area di produzione delle cantine Ermes, con capacità di 256.000 hl. L'attività agricolo-produttiva richiede la ridistribuzione/razionalizzazione degli spazi fondamentali per consentire gli investimenti necessari per l'aggiornamento tecnologico nell'ottica della sostenibilità ambientale. Obiettivo aziendale è quello di mantenere ed aumentare i 243 attuali produttori che conferiscono il loro prodotto in cantina.
---	-------------	---

				Stato di fatto		ampliamento	
2	Carature urbanistiche	Superficie territoriale	mq	15.224		15.224	
		Superficie fondiaria	mq	15.224		15.224	
		Indice copertura	%	23		40	
		Superficie coperta	mq	3.510		6.090	
		Superficie a standard	mq	verde	10% St	parcheggi	10% St
		Superficie carrabile	mq	Accessi e percorsi	-	Sosta e movimento	-
		Altezza max	ml	Fabbricati 10,00		Vasi vinari 20,00	
3	Tipologie ammesse	Attività finalizzata alla lavorazione (pigiatura, miscelatura, purificazione, ecc) e commercializzazione del vino.					
4	Direttive e Prescrizioni particolari	I progetti di utilizzazione dell'area dovranno rispettare le carature urbanistiche sopra descritte e dovrà rispettare le prescrizioni per l'inserimento ambientale. La sistemazione degli spazi scoperti, a verde, deve essere realizzata mediante l'impiego di specie arboree e arbustive locali e/o comunque idonee e coerenti con il paesaggio locale. La piantumazione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto per la realizzazione di filari alberati, di siepi e di elementi arborei frangivento. Dovranno opportunamente essere verificate e contenute tutte le emissioni in suolo, in atmosfera, acustiche e da altri agenti fisici.					
5	Direttive e prescrizioni per l'inserimento ambientale	I materiali, forme e finiture generali dovranno armonizzarsi con il territorio circostante. Particolare attenzione dovrà essere dedicata al progetto delle aree scoperte, al verde e alle soluzioni tese a coordinare gli interventi di mitigazione per l'inserimento delle strutture edilizie nel contesto ambientale. Le siepi e le alberature, localizzate principalmente lungo il perimetro del lotto, rappresentano un'ideale separazione con la zona agricola. Particolare importanza dovrà essere riservata alla mitigazione dei vasi vinari, con la previsione di colorazioni o la messa in opera di elementi artificiali (reti o teli) che richiamano i cromatismi del paesaggio.					
6	Prescrizioni idrauliche	I progetti dovranno rispettare gli interventi di regimazione idraulica e prevedere opere di regolazione e regimazione delle acque meteoriche interne all'ambito di intervento in modo da non ridurre gli attuali tempi di corrivazione e non aumentare i coefficienti di deflusso, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 2948/2009.					
7	Prescrizioni sismiche	I progetti dovranno recepire le prescrizioni contenute nello Studio di Microzonazione sismica di 2° livello, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 1572/2013.					
8	Modalità di intervento	L'attuazione degli interventi va effettuata nel rispetto delle prescrizioni sopra citate nel rispetto delle integrazioni progettuali presentate in data 14.04.2021 con prot. n. 3140/2021. Nello specifico per i vasi vinari vanno seguite le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none"> • spostamenti vasi vinari mobili edilizia libera; • spostamenti vasi vinari fissi tramite CILA; • posa in opera di nuovi vasi o ampliamento vasi vinari tramite PdC. 					
9	Calcolo del contributo straordinario	Previsioni urbanistico-edilizie assoggettate alla corresponsione del contributo perequativo calcolato ai sensi della normativa regionale e comunale vigente.					

SN 08 Scheda Attività Prod. zona impropria n.03	ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA Ditta: F.LLI DALLA NORA snc Via Boschè, 29 - Mansuè
ATO R.1	
ZTO E	ZONE AGRICOLA Attività produttiva in zona impropria n.03 - P (artigianale-produttiva)
Codice ATECO:	Codice ISTAT:
RIFERIMENTI CATASTALI: Comune di Mansuè, Foglio 8, Mappali n. 151, 110 - Foglio 16, Mappali n. 108 parte, 111, 229.	

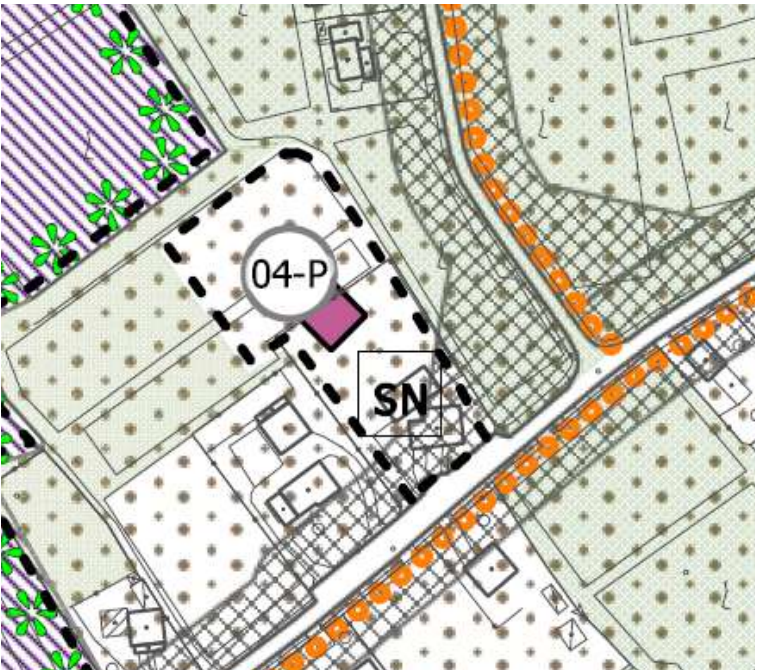



ESTRATTO PI



ESTRATTO ORTOFOTO

1	Descrizione	Area caratterizzata dalla presenza di una attività produttiva in zona impropria già individuata e presente nel previgente PRG per la quale è richiesta la conferma con la possibilità di un ulteriore ampliamento di capacità edificatoria finalizzato al riordino e all'adeguamento degli impianti produttivi esistenti.					
				Stato di fatto		ampliamento	
2	Carature urbanistiche	Superficie territoriale	mq	12.547		12.547	
		Superficie fondiaria	mq	12.547		12.547	
		Indice copertura	%	0,33		0,45	
		Superficie coperta	mq	4.078		5.688	
		Superficie a standard	mq	verde	10% St	parcheeggi	10% St
		Superficie carrabile	mq	Accessi e percorsi	-	Sosta e movimento	-
		Altezza max	ml				
3	Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone.					
4	Direttive e Prescrizioni particolari	<p>Distanze Fabbricati: min 10,00 ml da fabbricati di terzi; min 3,00 ml da fabbricati di proprietà entro la PU;</p> <p>Distanze Confini: min 7,50 ml per i fabbricati; min 5,00 ml per tettoie aperte e strutture "copri scopri" destinate ad attività di carico-scarico, riducibili fino a 1,50 previo atto di assenso sottoscritto tra confinanti.</p> <p>Il progetto di utilizzazione dell'area qui prevista dovrà inoltre comprendere la sistemazione degli spazi scoperti pertinenziali, con particolare attenzione al verde di mitigazione da realizzare lungo i confini con il territorio agricolo, mediante l'impiego di specie arboree e arbustive locali e/o comunque idonee e coerenti con il paesaggio locale.</p> <p>Dovranno opportunamente essere verificate e contenute tutte le emissioni in suolo, in atmosfera e soprattutto acustiche.</p>					
5	Prescrizioni idrauliche	Il progetto dovrà seguire le indicazioni e le prescrizioni comprese nella VCI rispettando gli interventi di regimazione idraulica e prevedere opere di regolazione e regimazione delle acque meteoriche interne all'ambito di intervento in modo da non ridurre gli attuali tempi di corrivazione e non aumentare i coefficienti di deflusso, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 2948/2009.					
6	Prescrizioni sismiche	Il Progetto dovrà integralmente recepire le prescrizioni contenute nello Studio di Microzonazione sismica di 2° livello, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 1572/2013.					
7	Modalità di intervento	Progetto Unitario esteso all'intera area attuabile mediante due autonomi stralci funzionali.					
8	Calcolo del contributo straordinario	Previsioni urbanistico-edilizie assoggettate alla corresponsione del contributo perequativo calcolato ai sensi della normativa regionale e comunale vigente.					

SN 09 Scheda Attività Prod. zona impropria n.04		ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA Ditta: BENEDETTI Autostraporti snc Via Conche, 2 - Mansuè
ATO R.1		
ZTO	E	ZONE AGRICOLA Attività produttiva in zona impropria n.04 - P (artigianale-produttiva)
Codice ATECO:		Codice ISTAT:
RIFERIMENTI CATASTALI: Comune di Mansuè, Foglio 19, Mappali n. 20, 1311 (area ad autoparco); Sez. B, Fg. 11 m.n. 20 sub 5, sub 8 e sub 9 rispettivamente ufficio, abitazione e magazzino.		
ESTRATTO PI		
		
ESTRATTO ORTOFOTO		
		
1	Descrizione	Si tratta di un'area da destinare ad autoparco privato, sita in Via Conche, ad Est della Zona Industriale Sud di Mansuè, con presenza di edifici già utilizzati a uffici e servizi. Le attività svolte vanno considerate nell'ambito di un riordino complessivo dell'area e dei volumi presenti, con la realizzazione del verde di mitigazione teso a migliorare la qualità e il riordino degli spazi scoperti.

2	Carature urbanistiche	Superficie territoriale	mq	7.426				
		Superficie fondiaria	mq	7.426				
		Indice copertura	%	-				
		Superficie coperta	mq	330 (esistente) + 120 (progetto)				
		Superficie a standard	mq	verde	10% St 880	Parcheggi 10% St	112	
		Superficie carrabile	mq	Accessi e percorsi	170	Sosta e movimento	5.933	
		Altezza max	ml	10,00				
3	Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone.						
4	Direttive e Prescrizioni particolari	La sistemazione degli spazi scoperti, a verde, deve essere realizzata mediante l'impiego di specie arboree e arbustive locali e/o comunque idonee e coerenti con il paesaggio locale. La piantumazione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto per la realizzazione di viali e filari alberati, di siepi e di elementi arborei frangivento. Obbligatoria la formazione di doppio filare alberato lungo il perimetro a nord e est del lotto, a confine con la fascia di territorio agricolo.						
6	Prescrizioni idrauliche	Il progetto dovrà seguire le indicazioni e le prescrizioni comprese nella VCI rispettando gli interventi di regimazione idraulica e prevedere opere di regolazione e regimazione delle acque meteoriche interne all'ambito di intervento in modo da non ridurre gli attuali tempi di corrivazione e non aumentare i coefficienti di deflusso, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 2948/2009.						
7	Prescrizioni sismiche	Il Progetto dovrà integralmente recepire le prescrizioni contenute nello Studio di Microzonazione sismica di 2° livello, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 1572/2013.						
8	Modalità di intervento	Progetto Unitario esteso all'intera area attuabile mediante autonomi stralci funzionali.						
9	Calcolo del contributo straordinario	Previsioni urbanistico-edilizie assoggettate alla corresponsione del contributo perequativo calcolato ai sensi della normativa regionale e comunale vigente.						

Norme Tecniche Operative

(estratti)

Articolo 6 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICO-AMBIENTALI E METODI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

1. La disciplina del PI, fatto salvo le disposizioni del Codice Civile, che, nel caso di dubbio interpretativo, prevalgono sulle definizioni stesse, si applica sulla base delle seguenti definizioni e grandezze urbanistiche ed ambientali:
2. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale o fondiaria si applicano secondo quanto indicato per ogni singola porzione di territorio, in relazione alla localizzazione e alla destinazione d'uso.
3. Ai fini del calcolo della capacità edificatoria del lotto, l'indice urbanistico deve fare esclusivamente riferimento alla ZTO in cui ricade e non alla specifica destinazione d'uso del fabbricato esistente. (es. "SU" in caso di ZTO B; "Sc" in caso di ZTO D)

Acronimo	Definizione uniforme
ST	1 - Superficie territoriale Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
SF	2 - Superficie fondiaria Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
IT	3 - Indice di edificabilità territoriale Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. La densità edilizia territoriale si applica nelle zone assoggettate a intervento urbanistico attuativo (PUA). Per le ZTO A, A1, B1 - B2, C, Er e zone agricole il parametro è la SU (Superficie Utile). Per le ZTO D, Dc, Fa, Fb, Fc, Fd ed Fe il parametro è la Sc (Superficie Coperta). Si esprime in mq/mq.
IF	4 - Indice di edificabilità fondiaria Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. La densità edilizia fondiaria si applica nelle zone a intervento edilizio diretto (ID) o progettazione unitaria (PU). Per le ZTO A, A1, B1 - B2, C, Er e zone agricole il parametro è la SU (Superficie Utile). Per le ZTO D, Dc, Fa, Fb, Fc, Fd ed Fe il parametro è la Sc (Superficie Coperta). Si esprime in mq/mq. E' ammessa la compensazione di capacità edificatoria solo per lotti confinanti e ricadenti in ZTO B e ZTO C.
CU	5 - Carico urbanistico Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
DT	6 - Dotazioni Territoriali Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
	7 - Sedime Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

SC	8 - Superficie coperta Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale di tutte le parti della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
SP	9 - Superficie permeabile Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
IP IPT/IPF	10 - Indice di permeabilità Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
IC	11 - Indice di copertura Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
ST	12 - Superficie totale Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
SL	13 - Superficie lorda Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
SU	14 - Superficie utile Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
SA	15 - Superficie accessoria Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere: <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali ad uso pubblico; • i ballatoi, le logge, i balconi, fino ad un massimo di 1,50 ml di profondità; • le terrazze e i solarium posti sulle coperture degli edifici; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato e piano terra; • centrali termiche e lavanderie; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, fino ad un massimo di mq 20. • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. • Ai fini urbanistici la SA non dovrà superare il 40% della SU. Negli edifici plurifamiliari (case a schiera e condomini) le rampe di accesso ai garesges sotterranei non sono computate come superfici accessorie.
SC	16 - Superficie complessiva Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
	17 - Superficie calpestabile Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
	18 - Sagoma Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

V	<p>19 - Volume totale o volumetria complessiva Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.</p>
	<p>20 - Piano fuori terra Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p>
	<p>21 - Piano seminterrato Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p>
	<p>22 - Piano interrato Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p>
	<p>23 - Sottotetto Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p>
	<p>24 - Soppalco Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p>
P	<p>25 - Numero dei piani E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).</p>
	<p>26 - Altezza lorda Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p>
	<p>27 - Altezza del fronte L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</p>
H	<p>28 - Altezza dell'edificio Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p>
h	<p>29 - Altezza utile Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>
Ds Dc Df Dz	<p>30 - Distanze Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p>
Vt	<p>31 - Volume tecnico Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).</p>
	<p>32 - Edificio Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p>

	<p>33 - Edificio Unifamiliare Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>
	<p>34 - Pertinenza Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p>
	<p>35 - Balcone Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>
	<p>36 - Ballatoio Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.</p>
	<p>37 - Loggia/Loggiato Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.</p>
	<p>38 - Pensilina Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.</p>
	<p>39 - Portico/Porticato Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.</p>
	<p>40 - Terrazza Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>
	<p>41 - Tettoia Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.</p>
	<p>42 - Veranda Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.</p>
	<p>ALTRE DEFINIZIONI INTRODOTTE DAL PI</p>
	<p>Tessuto insediativo: si configura come porzione di città all'interno della quale i caratteri di omogeneità (funzionale, di regole d'impianto morfologico, di suddivisione del suolo) sono significativamente prevalenti rispetto alle differenze. Sulla base di tale configurazione, il PI suddivide il territorio comunale in tessuti insediativi definiti in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità è la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative. Il tessuto, tranne che nella città storica antica o nelle aree specificatamente individuate dal PI, non comprende le sedi viarie ad esclusione di quelle private di distribuzione interna o di accesso agli edifici.</p>
	<p>Isolato: costituisce l'unità base del tessuto e corrisponde ad una porzione di territorio delimitata da strade, spazi pubblici o di uso pubblico o, in parte, da tessuti insediativi diversi.</p>
	<p>Unità edilizia: rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e si configura (dal punto di vista spaziale, statico e funzionale) come costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza.</p>

	<p>Ambiti di pertinenza: costituiscono la porzione di intorno urbano e naturale con cui gli edifici evidenziano un preciso legame funzionale, estetico e formale. Il requisito di pertinenzialità deve risultare in fatto dalla situazione di diritto o da provvedimenti abilitativi edilizi relativi all'edificio principale o, in alternativa, tale requisito può essere dedotto dall'accatastamento.</p>
LL	<p>Lotto libero (LL): porzione di suolo ineditato già dotato delle principali opere di urbanizzazione, che costituisce parte di un tessuto del sistema insediativo compreso all'interno del tessuto consolidato o diffuso, al netto della SF utilizzata per il computo dell'IF afferente ed asservito ad interventi edificatori precedenti. Il lotto libero mantiene o assume la propria capacità edificatoria in relazione ad eventuali PUA o in base a quella assegnatagli dal PI. Nei lotti liberi il Piano degli Interventi disciplina gli interventi diretti e/o di nuovo impianto a completamento del tessuto di appartenenza, definendo le regole urbanistiche (indice, carature, funzioni, dotazioni ambientali, ecc.).</p>
SV	<p>Superficie di vendita (SV), unità di misura = mq La superficie di vendita di un esercizio commerciale è la misura delle aree destinate alla vendita comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle di vani adibiti all'esposizione delle merci frequentabili dal pubblico, purché collegati funzionalmente e direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti.</p>
SP	<p>Superficie a parcheggio (SP), unità di misura = mq È l'area, misurata in mq, destinata autonomamente alla sosta ed allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché di accesso qualora esclusivamente a servizio del parcheggio stesso.</p>
SPE	<p>Superficie a parcheggio effettivo (SPE), unità di misura = mq Si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli (stallo) con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.</p>
AL	<p>Area libera (AL), unità di misura = mq Si intende la superficie scoperta del lotto ivi compresa l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde. Nella superficie di area libera come sopra definita dovrà inoltre essere conteggiata la superficie relativa ad eventuali parcheggi sotterranei, o sopraelevati.</p>
Ssp	<p>Superficie per spazi pubblici (Ssp), unità di misura = mq S'intende un'area destinata a spazi pubblici, secondo le norme di cui ai successivi articoli 55, 56, 57, 58, 59 e 60. La (Ssp) è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, indicate direttamente nelle tavole di PI o dalle strade esistenti e al lordo delle strade di servizio che saranno previste internamente alla zona. Gli spazi pubblici comprendono: a) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup); b) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).</p>
Sup	<p>Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup), unità di misura = mq Ai sensi dell'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 (d'ora in poi L. 847/1964) e del comma 8° dell'articolo 16 del DPR 380/2001 e dell'articolo 50 della LR 11/2004, sono opere di urbanizzazione primaria: a - le strade; b - gli spazi di sosta o parcheggio; c - le fognature; d - la rete idrica; e - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; f - l'illuminazione pubblica; g - gli spazi di verde attrezzato.</p>

Sus	<p>Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus), unità di misura = mq Ai sensi dell'articolo 4 della L. 847/1964 e della L. 865/1971 e del comma 8° dell'articolo 16 del DPR 380/2001 e dell'articolo 50 della LR 11/2004, sono opere di urbanizzazione secondaria: a - gli asili nido e le scuole materne; b - le scuole dell'obbligo, nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo; c - i mercati di quartiere; d - le delegazioni comunali; e - le chiese e gli altri edifici religiosi; f - gli impianti sportivi di quartiere; g - i centri sociali, le attrezzature culturali e sanitarie. h - le aree verdi di quartiere.</p>
PR	<p>Piano di Riferimento (PR), quota zero E' il piano, definito quota zero, rispetto al quale si misura l'altezza dei fabbricati. A quota inferiore dal Piano di Riferimento qualsiasi costruzione si considera interrata. Per gli edifici residenziali o residenziali misti, il Piano di Riferimento dell'edificio è posto a ml 0,20 rispetto alla quota del marciapiede e, ove mancante, rispetto alla quota dell'asse strada o alla quota media del piano campagna calcolata sull'impronta della superficie coperta. Per gli edifici a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e agricola, il Piano di Riferimento dell'edificio è posto sul pavimento del piano terra. Nel caso di particolari necessità tecniche, condizioni territoriali, necessità di mantenere uniformità di quota e/o di allineamento in relazione all'edificato esistente, l'Ufficio Tecnico potrà determinare e notificare la quota del Piano di Riferimento.</p>
Ds	<p>Distanza dalle strade (Ds), unità di misura = ml E' la distanza, misurata in direzione perpendicolare al confine stradale come definito dal DPR 495/1992 (o alla fascia di esproprio del progetto approvato) fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato. Nel caso di incertezza sul confine stradale, gli enti proprietari, ciascuno per la viabilità di competenza, stabiliscono il confine a proprio insindacabile giudizio. Nel caso di edifici esistenti, l'ampliamento ammissibile può essere realizzato a condizione che non sopravvanti verso il fronte da cui si origina il rispetto. Sono ammesse deroghe in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.</p>
Dc	<p>Distanza dai confini (Dc), unità di misura = ml E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale ed in senso lineare, tra la linea di confine e la superficie coperta del fabbricato. Nel caso di sopraelevazione di fabbricato preesistente a distanza dal confine inferiore a quella prevista dal vigente strumento urbanistico, non è applicabile la norma di PRG sulla distanza minima dal confine, ma varrà la disciplina del Codice Civile. E' sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante, da trascriversi nei registri immobiliari e da richiamare nella Concessione Edilizia o nella Autorizzazione Edilizia. E' comunque sempre fatto salvo il disposto dell'articolo 2 L.R. n. 21/96 e successive modifiche ed integrazioni.</p>
Df	<p>Distanza o distacco tra i fabbricati (Df), unità di misura = ml E' la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale ed in senso ortogonale, intercorrente tra le pareti o loro parti strutturali di edifici antistanti. Tale distacco non viene in predicato nell'ipotesi di sopraelevazione di fabbricati esistenti che non determini ampliamento della superficie coperta sul lato del fabbricato che dà origine al rispetto, fatta salva la disciplina del Codice Civile. Non vengono considerate distanze dai fabbricati i rientri dello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non sia superiore a ml 4,00. Gli strumenti urbanistici attuativi con previsione planivolumetrica possono stabilire, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 17 comma 3 LR n. 11/2004, distanze tra fabbricati diverse da quelle previste per le singole ZTO.</p>

	<p>Superficie Fondiaria Corrispondente Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del PI la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo. Per detti fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente. Le ditte interessate possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo, purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica; si ammettono due figure geometriche soltanto se queste risultino separate da una strada o da un corso d'acqua o dalla ferrovia. Per le zone agricole sono ammesse diverse figure geometriche. Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del PI deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori. Nei casi di demolizione e ricostruzione in sito diverso da quello originario, la demolizione del fabbricato esistente, che deve avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità, il titolo abilitativo dovrà essere accompagnato da una apposita fidejussione a garanzia dell'intervento, di importo pari a € 150/mq di SU.</p>
	<p>Indice di conversione Ai soli fini del computo degli oneri e degli standard urbanistici, ovvero nel caso di modalità di calcolo dimensionale in cui il riferimento è il volume, all'interno delle zone residenziali assoggettate a PUA, a PU o nelle altre zone previste dal PI, la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq) ad indici di edificabilità (espressi in mc/mq), o viceversa, si esegue secondo la seguente formula: $V = SU \times 3,60$, dove l'indice di conversione, 3,60, indica l'altezza virtuale di riferimento. La dotazione STANDARD di riferimento, come da PAT, sulla quale viene calcolato il dimensionamento del piano, espressa in mc/ab = 180.</p>
	<p>Capacità insediativa: esprime il numero di abitanti insediabili teorici, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici ed è data dal rapporto tra Superficie utile SU, e la misura di 50,00 mq. (180 mc/ab./ 3,60 m).</p>
<p>DA DAr</p>	<p>Densità arborea e arbustiva: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento: DA = densità arborea: il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (Sf per gli interventi diretti e St per gli strumenti attuativi). DAr = densità arbustiva: il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (Sf per gli interventi diretti e St per gli strumenti attuativi). Per gli impianti arborei di cui sopra si richiamano gli artt. 892 e 893 del Codice Civile. L'avente titolo può richiedere la monetizzazione sostitutiva parziale o totale della DA e della DAr. Tale monetizzazione sostitutiva è pari al costo degli impianti arborei o arbustivi non realizzati, i cui proventi sono allocati in un fondo destinato alla realizzazione di piantumazioni di aree pubbliche o di uso pubblico, ed utilizzati secondo i programmi delle OO.PP. previsti dall'Amministrazione comunale.</p>

Articolo 29 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE E RELATIVA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. I tipi di intervento sull'edilizia esistente sono definiti dalla legge. Eventuali limitazioni per talune tipologie di intervento conseguenti all'assegnazione di gradi di protezione, sono regolate dal presente articolo.
2. Grado di protezione uno (1) – Restauro
è assegnato a quegli edifici, vincolati ai sensi dell'articolo 10 del DLgs. n. 42/2004, nonché a quelli non vincolati, che rispondono alle seguenti caratteristiche:
 - a) hanno requisiti storici, artistici e ambientali di rilevante importanza;
 - b) conservano inalterati o quasi inalterati sia i caratteri morfologici esterni, sia l'impianto strutturale originario;

c) si trovano in uno stato di conservazione generale sufficientemente buono e comunque la loro obsolescenza fisica o funzionale non è tale da comprometterne la recuperabilità.

Fermo restando le prescrizioni vincolanti della competente Soprintendenza ai beni ambientali relative agli interventi sugli immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004, per gli edifici non vincolati a norma della predetta legge, ma assoggettati a grado di protezione uno, sono consentiti interventi di restauro. Non sono consentite demolizioni, neppure parziali, ad esclusione di quelle relative ad eventuali corpi aggiunti in epoca recente e a superfetazioni che, pur costruite da vecchia data, non appartengono al manufatto originario e ne sono motivo di deturpazione. Non sono inoltre consentite aggiunte o sopraelevazioni allo scopo di non alterare l'individualità edilizia e l'altezza dei fabbricati. L'aspetto esterno deve rimanere inalterato, salve eventuali restituzioni in pristino. Gli impianti strutturale e distributivo interno devono essere salvaguardati. Ove essi in alcune parti dell'edificio non siano più chiaramente identificabili, sono consentite operazioni di modesta entità, tendenti principalmente ad un miglioramento igienico-abitativo della parte in questione. In caso di intervento conservativo, particolare cura deve essere posta nella scelta di materiali idonei; la sostituzione di parti strutturali, che si rendesse necessaria, deve essere operata con materiali di qualità, forma e dimensioni uguali a quelli sostituiti.

3. Grado di protezione due (2) – Risanamento conservativo

è assegnato a quegli edifici, non vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 predetto, che rispondono ad una delle seguenti caratteristiche:

a) pur possedendo i requisiti di cui alla lettera a) del comma precedente, hanno subito nel tempo interventi modificatori o dell'aspetto esterno o dell'impianto strutturale originario o di entrambi, non tuttavia così radicali da precludere almeno una parziale "restitutio in pristinum";

b) non hanno valore culturale pari a quelli con grado di protezione uno, ma attengono più propriamente a quella che solitamente viene definita architettura minore, avendo un valore prevalentemente ambientale, pur possedendo una certa rilevanza sotto l'aspetto storico-artistico;

c) hanno caratteristiche di edificio con grado di protezione uno ma, pur essendo stato sostanzialmente rispettato il loro impianto originario, sono stati recentemente sottoposti a lavori di restauro interno con uso improprio di materiali di finitura.

Per tali edifici sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo, compresi quelli che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Come per gli edifici aventi grado di protezione uno, le sostituzioni strutturali devono avvenire con l'uso di materiali uguali a quelli originali; ove per particolari motivi ciò non fosse possibile, deve essere fornita ampia documentazione comprovante tale impossibilità. Gli edifici aventi grado di protezione due non possono essere manomessi all'esterno, ma solo riportati, ove fosse necessario, allo stato pristino. Neppure per essi sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni, ma solo ripulitura da superfetazioni, eseguite anche in tempi recenti, in pianta o in altezza. In essi si deve tendere principalmente al recupero morfologico esterno. Se in qualche parte dell'edificio ciò non fosse possibile, per lo stato di gravissimo degrado, sono consentite ricostruzioni che, pur armonizzandosi con la parte recuperata, non rappresentino una riedizione del disegno originario; l'intervento cioè deve essere opportunamente storicizzato e non rappresentare un falso architettonico. L'interno dell'edificio, ancorché sottoposto a precedenti trasformazioni, può essere nuovamente rimaneggiato, soprattutto quando si voglia ottenere una migliore funzionalità distributiva.

4. Grado di protezione tre (3) – Ristrutturazione edilizia controllata

è assegnato a quegli edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale (in quanto inseriti in un contesto edilizio urbano di antica datazione) e che non si trovano in uno stato di degrado al limite della irrecuperabilità, nonché a quegli edifici rurali che, per le loro connotazioni morfologiche, soprattutto esterne, si adeguano perfettamente al paesaggio tipico della campagna trevigiana.

Per tali edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia controllata e, ove consentito dal PI, di ampliamento. Gli interventi di ristrutturazione edilizia controllata sono quelli rivolti a rivalorizzare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto dei più importanti elementi tipologici e formali secondo destinazioni d'uso con esse compatibili. Tali interventi comprendono:

- il rinnovo di parte degli elementi costitutivi dell'edificio, fermo restando i fronti esterni ed interni e i volumi esistenti;
- l'inserimento degli impianti richiesti;
- l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi estranei e la loro sostituzione con nuovi elementi maggiormente compatibili e relazionati alla destinazione d'uso e alle parti di edificio preesistenti da rivalutare e riconfermare (in particolare l'eventuale apparato decorativo superstite, esterno ed interno).

5. Grado di protezione quattro (4) – Ristrutturazione edilizia

è assegnato a quegli edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale e di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture esterne.

Per tali edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale e con vincolo di conservazione totale o parziale delle facciate. E' prescritto il mantenimento delle strutture esterne morfologicamente interessanti. Vanno inoltre contemplati:

- il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico;
- la variazione dell'altezza dei fronti e della posizione dei muri perimetrali per consentire l'adeguamento igienico delle altezze dei piani e delle dimensioni degli alloggi. Tali variazioni non potranno comunque eccedere per le altezze ml 1,00 e per le dimensioni dell'alloggio il valore di mq 150 di Superficie Utile. L'eventuale ampliamento, secondo il limite suddetto, dovrà comunque risultare compatibile con le norme delle zone in cui il manufatto ricade;
- l'eventuale ampliamento, limitato ai prospetti secondari e comunque alle parti di minore rilevanza ambientale anche per l'inserimento e il ricavo di nuovi elementi ed impianti. Possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne. Nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato, di cui deve essere assicurato il mantenimento, con il ripristino di eventuali parti tamponate;
- il ripristino delle fronti esterne ove si presentino elementi di interesse tipologico e stilistico

6. Sono manufatti di valore storico, architettonico, ambientale, riconducibili a grado di protezione 1 anche i capitelli, le fontane, gli elementi e manufatti di memoria storica collettiva, anche qualora non identificati con specifica scheda di segnalazione. Per questi manufatti l'intervento consentito è il solo restauro conservativo. È altresì vietato l'abbattimento dei muri residui di recinzione in sasso e/o in cotto. Ogni intervento su di essi non potrà che essere finalizzato al restauro e al rifacimento di eventuali tratti mancanti.

7. Il C.C., sulla base di specifica segnalazione redatta dal Responsabile del Servizio, può deliberare la variazione del grado di protezione degli edifici, ad eccezione del grado 1. Per gli edifici con grado di protezione 4 e 3 sono sempre ammessi gli interventi previsti per i gradi superiori (2 e 1).

8. Per gli edifici con grado di protezione è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti dal successivo articolo 30 per le destinazioni d'uso. E' inoltre ammessa la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,20. Nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'utilizzo ai fini abitativi dei locali in questione.

9. Possibilità di recupero dei volumi.

Nel caso di restauro e ristrutturazione di edifici tutelati è possibile il recupero di volumi di superfetazioni o di costruzioni anche esterne, purché legittimi, di cui si prevede la demolizione, allo scopo di incorporare i volumi stessi nell'edificio principale o in un unico nuovo sedime e comunque nel rispetto delle norme previste per gli edifici con grado di protezione.

10. Per il complesso storico testimoniale sito tra via Fossabiuba e via Raganazzo i gradi di protezione sono applicati alle parti/porzioni di valore storico testimoniale. Sono ammessi interventi di eliminazione delle sole superfetazioni esistenti mediante un progetto steso all'intero compendio immobiliare comprensivo di tutte le aree pertinenziali a parco e a giardino.

Articolo 49 - ZTO D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "D" valgono le seguenti norme:

If o It (Sc) = variabile da 0,50 a 0,60 mq/mq;

H = 12,00 ml, con esclusione di volumi tecnici ed impianti tecnologici (maggiori altezze possono essere ammesse per documentate esigenze di carattere tecnico);

Ds = 10,00 ml; sono fatte salve distanze maggiori previste dall'art. 17 comma 8 e individuate in cartografia (fasce di rispetto stradale);

Dc = 7,50 ml;

Df = 10,00 ml;

parcheggi: vedi articolo 26 delle NTO;

verde = 10% della Sf.

IP = 30% di Sf;

DA = 1 alberi/100 mq Sc; tale parametro si applica nei comparti con obbligo di PUA;

DAr = 1 arbusti/100 mq Sc; tale parametro si applica nei comparti con obbligo di PUA;

Nel caso non sia possibile rispettare il parametro della densità arborea e arbustiva la quota mancante sarà monetizzata e realizzata dal Comune nell'implementazione delle aree verdi.

Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni riportate nelle Tavole, nelle Schede Normative e nelle Tabelle del Dimensionamento contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

2. Sono classificate ZTO D anche le aree già sottoposte a Piano di Lottizzazione per le quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 21.

3. Gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe di cui all'articolo 216 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al RD.1265/1934 e successive modifiche sono consentiti esclusivamente nelle ZTO D specificatamente individuate dal PI.

4. Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001.

5. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, con superficie utile superiore a 500 mq, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è fatto obbligo l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto.

6. L'accesso viario alla ZTO D/06.1 ubicata a nord del capoluogo dovrà avvenire esclusivamente dalla Strada Provinciale n. 50, Via Portobuffolè.

Articolo 73 - PERGOLATI, CASSETTE, RECINZIONI E OPERE PROVVISORIALI

1. E' ammessa, previa presentazione al Comune di comunicazione asseverata, la realizzazione di *strutture ombreggianti o pergolati*, costituite da serie di sostegni formati da intelaiature verticali e orizzontali aperte, in legno, metallo, ecc., senza copertura rigida o arelle, con i seguenti limiti-dimensionali: 30 mq misurati dal perimetro della struttura orizzontale, con un'altezza massima di ml 2,50; sono sempre ammesse le tende retraibili.

1. E' altresì ammessa, la realizzazione di *cassette in legno* a ripostiglio per gli attrezzi da giardino nella misura di una per ogni unità abitativa, a condizione che vengano rispettati i seguenti limiti e parametri dimensionali: 12 mq di superficie con un'altezza massima di ml 2,50 al colmo. Per superfici inferiori/uguali a 6,00 mq è da intendersi come attività edilizia libera; per superfici superiori ai 6 mq è fatto d'obbligo la presentazione di CILA. In ogni caso è fatto salvo il rispetto delle distanze di cui al comma 3.

3. Entrambe le tipologie di manufatti non sono computabili ai fini della SU o della superficie coperta. Andrà osservata, comunque:

- una distanza minima di ml 1,50 misurata dal confine di proprietà al perimetro della struttura, comprensiva di ogni sporto/aggetto (derogabile solo previo atto di assenso sottoscritto tra i confinanti);
- una distanza minima di ml 3,00 dai fabbricati misurata dal perimetro della struttura, comprensiva di ogni sporto/aggetto, alla parete del fabbricato fronteggiante;
- una distanza minima di ml 5,00 misurata dal perimetro della struttura, comprensiva di ogni sporto/aggetto, al confine stradale.

4. Allo scopo di favorire l'eliminazione di costruzioni accessorie, annessi e manufatti impropri, è obbligatorio, nel rispetto delle norme relative alla specifica ZTO, la demolizione e l'accorpamento di volumi esistenti legittimi.

5. Per le *recinzioni* degli spazi privati valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti del tessuto consolidato urbano e le zone Er, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, muri, cancellate, grigliati e simili e non superare l'altezza totale di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; la parte cieca di muratura non deve superare l'altezza massima di ml 0,50 misurata come sopra.

b) entro i limiti delle zone sottoposte a PUA e/o a PU il Comune può prescrivere e imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

c) entro i limiti del tessuto consolidato produttivo l'altezza totale delle recinzioni, anche cieche, non può superare ml 2,00. Possono essere concesse deroghe nel caso di recinzioni con funzione di mitigazione acustica da valutare caso per caso in relazione alle caratteristiche dell'area;

d) entro i limiti del territorio agricolo (zone E e sottozone ad esclusione della zone Er), nelle aree costituenti la Rete Ecologica (art. 32 NTO), limitatamente alle abitazioni e alle pertinenze delle stesse, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere realizzate con siepi vive di altezza non superiore a ml 2,00 con interposta eventuale rete metallica plastificata o staccionata, in entrambi i casi di altezza non superiore a ml 1,50. Limitatamente al fronte stradale, può essere realizzata una cancellata dotata di fondazioni interrato e di altezza non superiore a 1,50 ml misurata dal piano di campagna. In caso di recinzione verso aree libere da edificazione, la stessa deve essere esclusivamente in rete metallica, di altezza non superiore a ml 1,50, sostenuta da pali in legno e/o mascherata su uno dei due lati con siepi di essenze arbustive autoctone; non deve, altresì, essere interrotta la percezione paesaggistica e morfologica del territorio, nonché il naturale spostamento della fauna selvatica.

6. L'installazione di cisterne/serbatoi per l'attività vitivinicola è ammessa previa realizzazione di adeguate opere di mitigazione, quali siepi ad alto fusto e quinte arboree.

7. In tutte le zone agricole, con esclusione di quelle ricadenti all'interno delle Rete Ecologica classificate come *Aree Nucleo* ed *Aree di Completamento del Nucleo*, in conformità con quanto stabilito dal comma 5 quinquies dell'art. 44 della LR 11/2004, è consentita l'installazione di box e recinzione per il ricovero di cavalli previa presentazione al comune di comunicazione asseverata.

Il box dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere rimovibile e privo di qualsiasi fondazione stabile,
- avere dimensione massima di 30 mq,
- rispettare le seguenti distanze:
 - a) dai confini di zona: 70 ml e comunque al di fuori delle fasce di rispetto stradale,
 - b) dalla residenza di proprietà: 30 ml,
 - c) dalle residenze sparse non di proprietà: 40 ml.

La recinzione dovrà rispettare i dettami previsti al comma 4 lettera d) del presente articolo.

8. Per i pubblici esercizi è ammessa, previa presentazione al Comune di comunicazione asseverata, la realizzazione di *dehors / plateatici* costituiti da serie di sostegni formati da intelaiature verticali e orizzontali aperte/apribili, in legno, metallo, ecc., in ogni caso compatibili con la zona territoriale omogenea di appartenenza, dotati di coperture non fisse, retrattili e/o avvolgibili, con i seguenti limiti-dimensionali misurati dal perimetro della struttura orizzontale:

- fino a 30 mq per tutti gli esercizi a prescindere dalla superficie utile destinata all'attività commerciale; e comunque non oltre il 50% della superficie utile destinata all'attività con un massimo di 100 mq;
- altezza massima di ml 3,00.

9. Le strutture di cui al comma precedente dovranno rispettare le distanze previste dal precedente comma 3.

10. Previo accordo con l'Amministrazione comunale è ammessa l'installazione su suolo pubblico delle strutture di cui al comma 8 nel rispetto delle distanze di cui al precedente comma 3. È ammessa la possibilità di deroga sulla distanza dalle strade per comprovate motivazioni tecniche/funzionali.