



**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PER LA TERRAFERMA**

D.G.R.V. n. 531/98

Norme Tecniche di Attuazione - Stralci

Art. 20 - Zone territoriali omogenee "A" e aree significative della "Città Giardino" di Marghera

- (1°) Sono le parti del territorio in cui sono ancora riconoscibili gli elementi edilizi ed i caratteri del tessuto urbanistico originario degli insediamenti e che, pertanto, assumono valore storico-testimoniale da conservare e valorizzare.
- (2°) Le Z.T.O. "A" e l'area significativa della "Città Giardino" di Marghera sono normate dalle specifiche Varianti al PRG, adottate dal Consiglio Comunale, redatte in scala 1:2000 ai sensi dell'art.4 della L.R. n.80/1980 e dell'art.28 della L.R. n.61/1985.
- (3°) *Stralciato con D.G.R.V. n° 531/98*
- (4°) *Stralciato con D.G.R.V. n° 531/98*

Art. 22 - Sottozone B1, B2.1, B2, B3

(1°) Nelle sottozone B1, B2.1, B2, B3, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro ed al risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia è consentito l'intervento diretto per la nuova costruzione, l'ampliamento, con o senza demolizione parziale, di edifici esistenti e la demolizione con ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni di cui ai seguenti commi del presente articolo.

(2°) Sottozona B1:

- a) tipologia ammessa: a torre, a corte, in cortina, in linea, a blocco;
- b) If: indice di edificabilità fondiaria non superiore a 4,5 mc./mq.;
- c) Df: distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica non inferiore a 0,25 volte la somma delle rispettive altezze, con un minimo di ml.10; qualora trattasi di corpi di fabbrica di un medesimo edificio ed una delle due pareti fronteggianti non sia finestrata, la distanza tra detti corpi di fabbrica potrà essere pari al lato del corpo di fabbrica di dimensioni minori. E' consentita l'edificazione in aderenza.
- d) Dc: distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dai confini di proprietà non inferiore a 0,25 volte la sua altezza, con un minimo di ml. 5. Nel caso di costruzione in aderenza è ammessa l'edificazione sul confine di proprietà corrispondente al lato aderente del fabbricato.
- e) Ds: il fabbricato o corpo di fabbrica potrà sorgere sul ciglio stradale, senza sopravanzare l'allineamento degli edifici o corpi di fabbrica adiacenti, purché sia comunque soddisfatta la condizione di cui al successivo punto f);
- f) Da: distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dagli assi stradali non inferiore a 0,50 volte la sua altezza, con un minimo di ml. 5,00.

(3°) Sottozona B2.1:

- a) tipologia ammessa: in cortina, in linea, a corte, a blocco, a schiera;
- b) If: indice di edificabilità fondiaria non superiore a 3,5 mc/mq;
- c) h: altezza del fabbricato o corpo di fabbrica non superiore a ml.19,50;
- d) Df: distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica non inferiore a 0,25 volte la somma delle rispettive altezze, con un minimo di ml.10; qualora trattasi di corpi di fabbrica di un medesimo edificio ed una delle due pareti fronteggianti non sia finestrata, la distanza tra detti corpi di fabbrica potrà essere pari al lato del corpo di fabbrica di dimensioni minori. E' consentita l'edificazione in aderenza.
- e) Dc: distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dai confini di proprietà non inferiore a 0,25 volte la sua altezza, con un minimo di ml. 5. Nel caso di costruzione in aderenza è ammessa l'edificazione sul confine di proprietà corrispondente al lato aderente del fabbricato.

f) Ds: il fabbricato o corpo di fabbrica potrà sorgere sul ciglio stradale, senza sopravanzare l'allineamento degli edifici o corpi di fabbrica adiacenti, purché sia comunque soddisfatta la condizione di cui al successivo punto g);

g) Da: distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dagli assi stradali, non inferiore a 0,60 volte la sua altezza con un minimo di ml. 7,00.

(4°) Sottozona B2:

a) tipologia ammessa: in cortina, in linea, a corte, a blocco, a schiera;

b) If: indice di edificabilità fondiaria non superiore a 3,00 mc./mq.;

c) h: altezza del fabbricato o corpo di fabbrica non superiore a ml.19,50;

d) Df: distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica non inferiore a 0,25 volte la somma delle rispettive altezze, con un minimo di ml.10; qualora trattasi di corpi di fabbrica di un medesimo edificio ed una delle due pareti fronteggianti non sia finestrata, la distanza tra detti corpi di fabbrica potrà essere pari al lato del corpo di fabbrica di dimensioni minori. E' consentita l'edificazione in aderenza.

e) Dc: distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dai confini di proprietà non inferiore a 0,25 volte la sua altezza, con un minimo di ml. 5. Nel caso di costruzione in aderenza è ammessa l'edificazione sul confine di proprietà corrispondente al lato aderente del fabbricato.

f) Ds: il fabbricato o corpo di fabbrica potrà sorgere sul ciglio stradale, senza sopravanzare l'allineamento degli edifici o corpi di fabbrica adiacenti, purché sia comunque soddisfatta la condizione di cui al successivo punto g);

g) Da: distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dagli assi stradali, non inferiore a 0,60 volte la sua altezza con un minimo di ml. 7,00.

(5°) Sottozona B3:

a) tipologia ammessa: in linea, a blocco, a schiera, uni e bi-familiari;

b) If: indice di edificabilità fondiaria non superiore a 2 mc./mq.;

c) h: altezza del fabbricato o corpo di fabbrica non superiore a ml. 12,50;

d) Df: distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica non inferiore a 0,40 volte la norma delle rispettive altezze, con un minimo di ml.10; qualora trattasi di corpi di fabbrica di un medesimo edificio ed una delle due pareti fronteggianti non sia finestrata, la distanza tra detti corpi di fabbrica potrà essere pari al lato del corpo di fabbrica di dimensioni minori. E' consentita l'edificazione in aderenza;

e) Dc: distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dai confini di proprietà non inferiore a 0,40 volte la sua altezza, con un minimo di ml. 5,00; nel caso di costruzione in aderenza è ammessa l'edificazione sul confine di proprietà corrispondente al lato aderente del fabbricato;

f) Ds: distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dal ciglio stradale non inferiore a ml. 5.

(6°) La distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica (Df), di cui al precedente comma 5° del presente articolo, è ridotta a 0,25 volte la somma delle loro rispettive altezze qualora il fronte del fabbricato o corpo di fabbrica edificando non superi i ml. 12 e una delle due pareti non sia finestrata. Nel caso di nuove costruzioni che avvengano su lotti adiacenti a lotti già edificati prima dell'entrata in vigore delle presenti norme, la Df computata ai sensi del presente comma, qualora comporti una distanza dai confini (Dc) inferiore a quanto stabilito dal precedente comma 5°, è condizione prevalente sulla Dc, con un minimo ridotto a ml.3,00 dal confine. Inoltre al fine di utilizzare in modo più razionale le volumetrie previste dalla presente variante, specie nei lotti di modeste dimensioni, nelle altre zone B di cui ai precedenti commi 2°, 3° e 4° nel caso di nuove costruzioni, ivi comprese le sopraelevazioni degli edifici esistenti, che avvengano in lotti adiacenti a lotti già edificati prima dell'entrata in vigore delle presenti norme è

consentita una distanza minima dai confini (Dc) di ml. 3,00 qualora una delle due pareti non sia finestrata ed il corpo di fabbrica edificando non superi i ml. 12,00.

(7°) Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante al PRG, nelle sottozone B1, B2.1, B2 e B3, con esclusione di quelli con "tipi di intervento codificato", è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione di pari volume anche in deroga agli If di zona. Inoltre per gli edifici di volumetria inferiore a 1200 mc. è ammessa la ricostruzione, sempre in deroga agli If di zona, fino al raggiungimento di tale volume. Per gli edifici unifamiliari esistenti è data facoltà di applicare la norma meno restrittiva tra la presente e quella di cui al comma 9° del precedente art.19.

Art. 26 - Sottozone C.1.1 e C1.4.

(1°) Sono le parti del territorio a bassa densità edilizia, ma con caratteristiche sufficientemente definite da completare con interventi edilizi ed infrastrutturali, il cui limite della superficie coperta non è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria ed il limite della densità territoriale non è inferiore a 0,50 mc./mq..

(2°) Nelle sottozone C1.1, oltre che per la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, è consentito l'intervento diretto per la nuova costruzione, l'ampliamento di volume, con o senza demolizione parziale, e la demolizione con ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo:

- a) tipologia ammessa: a blocco, a schiera, uni e bi-familiari;
- b) If: indice di edificabilità fondiaria non superiore a 1,00 mc./mq.;
- c) h: altezza del fabbricato o corpo di fabbrica: non superiore a ml. 9,50;
- d) Df: distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica: non inferiore a 0,50 volte la somma delle rispettive altezze; qualora trattasi di corpi di fabbrica di un medesimo edificio ed una delle due pareti fronteggianti non sia finestrata, la distanza tra detti corpi di fabbrica potrà essere pari al lato del corpo di fabbrica che presenta dimensioni minori; è ammessa l'edificazione in aderenza;
- e) Dc: distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dai confini di proprietà non inferiore a 0,50 volte la sua altezza, con un minimo di ml. 5; tale distanza può essere ridotta a ml. 3 qualora entrambe le pareti fronteggianti non siano finestrate; nel caso di costruzione in aderenza è ammessa l'edificazione sul confine di proprietà corrispondente al lato aderente del fabbricato;
- f) Ds: distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dal ciglio stradale non inferiore a:
 - ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
 - ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
 - ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15.

In caso di sopraelevazione di edificio esistente alla data di adozione delle presenti norme questa potrà essere realizzata in deroga alle suddette distanze minime a condizione che non sopravanzano l'esistente e non aumenti l'ampiezza del fronte.

(3°) Nelle sottozone C1.4 che presentano caratteristiche simili alle C1.1, ma con una maggiore densità edilizia rispetto a quest'ultima, l'indice di edificabilità fondiaria (If) non sarà superiore a 1,5 mc/mq, ferme restando le condizioni di cui alle lettere a), c), d), e) ed f) del comma precedente.

(4°) Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante, nelle sottozone C1.1 e C1.4 con esclusione di quelli con "tipi di intervento codificato" è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione di pari volume anche in deroga agli If di zona. Inoltre per gli edifici di volumetria inferiore a 800 mc. è ammessa la ricostruzione, o l'ampliamento sempre in deroga agli If di zona, fino al raggiungimento di tale volume. Per gli edifici unifamiliari esistenti è data facoltà di applicare la norma meno restrittiva tra la presente e quella di cui al comma 9° del precedente art. 19.

Capo IV° - Norme per le zone agricole

Art. 32 - Zone territoriali omogenee E

(1°) Sono le parti del territorio con prevalente funzione agricola -produttiva, per le quali il presente progetto di variante intende perseguire le seguenti finalità:

- a) salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzando il patrimonio agricolo e tutelando l'efficienza delle unità produttive, anche a mezzo del loro accorpamento;
- b) promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura, soddisfacendone le esigenze economiche e sociali;
- c) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, soprattutto in funzione delle attività agricole, ma anche per il suo intrinseco valore storico-testimoniale nell'ambito del paesaggio agrario;
- d) salvaguardare e valorizzare gli elementi di pregio paesaggistico-ambientale presenti nel territorio agricolo.
- e) promuovere l'integrazione sociale delle famiglie non occupate in attività primarie ma residenti in Z.T.O. di tipo E, sia in case sparse che nei centri rurali, assicurando loro adeguate dotazioni di servizi.

(2°) Nel territorio della terraferma mestrina le Z.T.O. "E" si suddividono nelle seguenti sottozone: E2, E3, E di cintura urbana, E di pregio ambientale, E4.

Art. 33 - Interventi ammessi nelle zone agricole

(1°) Nelle zone agricole sono ammessi solamente i seguenti interventi, nel rispetto e nei limiti previsti dalle presenti norme:

- a) abitazioni con preferenza per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b) annessi rustici di tipo aziendale;
- c) interventi per l'attività agrituristica ai sensi della L.R.n. 31/86;
- d) interventi sugli impianti produttivi e agro-industriali esistenti;
- e) infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- f) impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili.
- g) interventi di ripristino tipologico al fine dell'utilizzazione residenziale o di annesso rustico.
- h) canili sanitari e rifugi per cani ai sensi della L.R. 28.12.1993 n.60.

(2°) Sono comunque escluse le attività produttive di prima e seconda classe di cui al D.M. 12.2.1971, le industrie estrattive, le cave limitatamente alle aree vincolate, le discariche, i depositi a cielo aperto di materiali edili, marmi, rottami, auto, ecc., nonché quelle non ricomprese alla lett. A dell'all.1; per quanto attiene l'attività di cava valgono le disposizioni della L.R. 44/82.

(3°) Non è consentito l'abbattimento di viali, filari e gruppi di alberi o altri consistenti elementi di verde, salve le eccezioni espressamente previste dalle presenti norme.

(4°) Per gli interventi su edifici esistenti con usi non connessi alla funzione agricola valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 44.

(5°) Nel caso di ristrutturazione o nuova costruzione i manufatti dovranno adeguarsi nella forma e nei materiali alle costruzioni tipiche dei luoghi, con particolare riguardo alle coperture a falda con coppo canale, ai fori con serramenti ed oscuri in legno, all'uso dell'intonaco con calce aerea per i rivestimenti parietali esterni, all'uso del mattone faccia a vista per l'eventuale evidenziazione di elementi strutturali in muratura.

Art. 34 - Definizioni

(1°) Per l'applicazione delle presenti norme valgono le definizioni di cui alle lett. a), b), c), d), e), f), g), h) dell'art. 2 della L.R. n.24/85, con specifico riferimento alle zone agrarie di pianura.

Art. 35 - Programma di sviluppo aziendale

Stralciato con D.G.R.V. n° 531/98

Art. 36 - Commissioni per le zone agricole

(1°) A garanzia di una corretta applicazione delle presenti norme e di un competente esame delle richieste di concessione edilizia nelle zone agricole, il Sindaco si avvale del parere della apposita Commissione edilizia integrata da 3 esperti, rispettivamente in rappresentanza delle organizzazioni sindacali, professionali e cooperative del settore agricolo direttamente operanti nel territorio comunale, nonché da un rappresentante dell'IPA.

(2°) L'allargamento della C. E. è deliberato dal C.C. entro un mese dall'approvazione delle presenti norme.

Art. 37 - Convenzioni

(1°) Nei casi specificatamente previsti dalle presenti norme, le concessioni edilizie di interventi nelle zone agricole sono subordinati alla stipula di una speciale convenzione o atto unilaterale d'obbligo con i quali il concessionario si impegna per sé ed aventi causa:

a) al rispetto dei vincoli e prescrizioni delle presenti norme ove ricorrano le relative fattispecie e delle modalità e destinazioni d'uso indicate nel progetto edilizio concesso;

b) a vendere o dare in locazione o comunque in uso le opere di cui alla lettera a), b), dell'art. 33 solo a soggetti aventi i requisiti per l'ottenimento delle concessioni edilizie; a vendere o dare in locazione o comunque in uso le opere realizzate per l'utilizzazione agrituristica di immobili solo a soggetti dotati dei requisiti previsti per essere iscritti all'elenco degli operatori agrituristici ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.31/86; fermo restando quanto previsto dall'art. 5 ultimo comma della L.R. 24/85

c) ad alienare le costruzioni indipendentemente dal F.R. di pertinenza vincolato ai sensi del successivo art.38, solamente in funzione di una migliore organizzazione dell'azienda agricola e comunque in conformità al programma di sviluppo aziendale; fermo restando quanto previsto, dall'art. 5 lett. d) della L.R. 24/85 per quanto concerne l'obbligo di non alienazione della nuova edificazione nelle aree con preesistenze;

d) a corrispondere in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, una sanzione che verrà stabilita dal C.C. fino ad un massimo del doppio del costo di costruzione delle opere determinato dall'UTE con riferimento alla data di accertamento dell'inosservanza; in caso di non rispetto della destinazione d'uso dell'edificio nel suo complesso la sanzione è fissata nella misura massima di cui sopra; sono comunque fatte salve le sanzioni previste dalle vigenti leggi.

(2°) Gli atti compiuti in violazione di quanto previsto alle precedenti lettere b) e c) sono nulli. Detta nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e può essere rilevata d'ufficio dal giudice.

(3°) La convenzione ha validità fino a 20 anni dalla sua stipula e viene registrata e trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del concessionario.

Art. 38 - Vincolo di non edificabilità

(1°) La concessione edilizia è subordinata alla costituzione di un vincolo di non edificabilità sulla superficie del fondo corrispondente al volume e/o alla superficie coperta degli interventi da costruire.

- (2°) Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme il vincolo di non edificazione si estende di fatto sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, comprensive dello stesso e contigue, fino a raggiungere i valori degli indici edilizi fissati ai successivi articoli. La superficie fondiaria può risultare inferiore a quella che sarebbe necessaria in applicazione degli indici edilizi e pertanto si deve intendere tutta vincolata.
- (3°) La vendita ai fini edificatori è ammessa solo per le aree non vincolate di fatto da edifici esistenti. Ai fini di un sistematico controllo di quanto sopra è fatto obbligo di allegare alla domanda di concessione edilizia il certificato storico catastale a partire dal 31.12.1977 e relativo all'intero fondo di pertinenza o atto sostitutivo di notorietà.
- (4°) La demolizione parziale o totale degli edifici riduce od annulla la superficie soggetta a vincolo.
- (5°) Il vincolo può essere modificato a seguito di variante al P.R.G., o di modifica della qualità delle colture introdotta in conseguenza dei piani zonali.
- (6°) Il vincolo deve essere registrato e trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del concessionario.

Art. 39 - Sottozona E2

- (1°) Sono le parti del territorio di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in riferimento all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
- (2°) L'attuazione è diretta tramite autorizzazione e concessione edilizia singola, con le prescrizioni previste ai seguenti commi ed articolate per tipo di intervento.
- (3°) Per la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia senza aumenti di volume, sono ammessi gli interventi ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/85. E' altresì ammessa la demolizione e ricostruzione in loco di pari volume, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità; qualora l'edificio da demolire ricada in fascia di rispetto stradale la sua ricostruzione potrà avvenire in altro luogo del fondo al di fuori di tale fascia di rispetto.
- (4°) L'ampliamento degli edifici residenziali, stabilmente abitati da almeno 7 anni dalla data di richiesta della concessione edilizia, è ammesso fino ad un volume massimo, comprensivo dell'esistente, di mc. 800 nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) volume: l'ampliamento del volume residenziale andrà realizzato utilizzando prioritariamente l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, per la quale è comunque consentita l'utilizzazione dell'intera volumetria a fini residenziali; qualora sia comprovata dall'Ispettore Regionale dell'Agricoltura la necessità di conservare l'uso del rustico ai fini della conduzione del fondo, l'ampliamento potrà essere interamente realizzato tramite la costruzione di nuovi volumi;
 - b) distanze ed altezze;
 - DS: non inferiore all'esistente ove non sia possibile il rispetto del D.M. 1.4.1968 n.1404 e comunque ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/85
 - distanze delle zone umide non inferiore all'esistente ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.24/85;
 - Df: non inferiori a ml.6 oppure in aderenza, nel caso che una od entrambe le pareti prospicienti siano finestrate la distanza minima è elevata a ml.10
 - Dc: non inferiore alla metà di Df nei rispettivi casi;
 - h: non superiore all'esistente ove non sia possibile rispettare il massimo di ml.8.50.
- In caso di sopraelevazione non si potranno superare i limiti del perimetro dell'edificio esistente qualora non si possano rispettare le distanze di cui sopra;
- c) la possibilità di ampliamento è riferita alla singola unità tipologica. L'ampliamento è altresì concesso per ciascuna singola unità residenziale qualora trattasi di edifici a schiera o bifamiliari.
- (5°) Per le nuove costruzioni di abitazioni:

- a) soggetti: imprenditori agricoli;
- b) titolo: proprietari diretto-coltivatori oppure affittuari, mezzadri, coloni che abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, ai sensi delle vigenti leggi;
- c) forma del fondo rustico (F.R.): anche costituito da appezzamenti separati, ricadenti in una qualsiasi sottozona E anche di Comuni limitrofi, purchè iscrivibili sia pure parzialmente in un cerchio di ml.4000 di diametro, e comunque alle condizioni di cui all'art. 2 della L.R. 24/84;
- d) convenzione ex art. 37 delle presenti norme: obbligatoria;
- e) Stralciato con D.G.R.V. n° 531/98
- f) superficie fondiaria minima (sfm), comprensiva delle porzioni di strade private catastalmente ricomprese nei lotti, e If in rapporto al tipo di coltura:
 - 1) bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato:
 - sfm = 60 ha
 - If = 10 mc/ha
 - 2) bosco d'alto fusto e misto, pascolo, pascolo arborato, castagneto:
 - sfm = 40 ha
 - If = 15 mc/ha
 - 3) castagneto da frutto, pioppeto specializzato:
 - sfm = 30 ha
 - If = 20 mc/ha
 - 4) risaia stabile:
 - Sfm = 10 ha
 - If = 60 mc/ha
 - 5) seminativo semplice, arborato ed irriguo, prato, prato arborato, irriguo, irriguo arborato ed a marcita:
 - Sfm = 6 ha
 - If = 100 mc/ha
 - 6) vigneto, frutteto, gelseto, oliveto:
 - Sfm = 2 ha
 - If = 300 mc/ha
 - 7) orto, orto irriguo, vivaio, serre:
 - Sfm = 1 ha
 - If = 600 mc/ha
- g) distanze ed altezze:
 - Ds: nel rispetto del D.M. 1.4.1968, sempre che trattasi di strade con servitu' di pubblico passaggio;
 - Df: non inferiore a ml.6 oppure in aderenza, nel caso che una od entrambi le pareti prospicienti siano finestrate la distanza minima è elevata ml.10;
 - Dc: non inferiore alla metà di Df nei rispettivi casi;
 - h: non superiore a ml. 8.50
- h) per i F.R. con terreni a diversa qualità colturale, la sfm è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni quando questa consenta in rapporto alla coltura praticata ed ai parametri stabiliti nel precedente punto f) una edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc;
- i) per ogni F.R. può essere concessa la edificazione di una sola casa di abitazione ed il suo volume non può superare mc. 800 comprese eventuali preesistenze a meno che l'ampiezza del F.R. non sia multipla di quella prevista nel precedente punto f);
- l) gli edifici destinati ad abitazione dovranno distare almeno 10 ml. dalle costruzioni al servizio dell'agricoltura e verranno interamente computati ai fini del calcolo dell'indice If;
- m) la classifica della qualità della coltura ai sensi del precedente punto f) è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'UTE, da presentare all'atto della richiesta di concessione edilizia e riferito al 31.12.1977, fatte salve le modifiche alla qualità delle colture introdotte nei fondi successivamente a tale data, in conseguenza della programmazione agricola regionale attuata mediante piani zonali. Tale classifica deve riguardare l'intero F.R. del richiedente. E' data facoltà agli interessati, qualora lo stato delle colture al 31.12.1977 risulti difforme da quello censito dall'UTE, di produrre dichiarazione dell'IPA attestante tale difformità ed indicante il tipo di coltura realmente esistente sul fondo alla stessa data. Nelle fattispecie gli interessati dovranno richiedere la conseguente rettifica catastale e produrre copia di tale richiesta unitamente alla domanda di concessione edilizia;
- n) le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nel precedente punto f) e quelle dotate di Sf inferiore ad 1 ha sono inedificabili ai fini abitativi;
- o) in ogni caso gli interventi edilizi di ciascuna azienda dovranno costituire una aggregazione il più possibile concentrata e compatta.

(6°) Per gli annessi rustici:

- a) soggetti: i medesimi di cui al precedente comma 5°;
- b) titolo: il medesimo di cui al precedente comma 5°;
- c) forma del F.R.: la medesima di cui al precedente comma 5°;
- d) convenzione: obbligatoria;
- e) Stralciato con D.G.R.V. n° 531/98
- f) Uf: il rapporto tra la superficie lorda di pavimento comprensiva degli annessi rustici esistenti e la superficie territoriale del F.R. non potrà essere superiore a 0,05 mq/mq; a tali limiti è possibile derogare solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o, in assenza, a seguito di apposita certificazione del competente IPA attestante in riferimento al fondo, per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, la convenienza economica, ed indicante la superficie lorda di pavimento massima ammissibile;
- g) distanze:
 - Ds: nel rispetto del DM 1.4.1968 n.1404, sempre che trattasi di strade con servitu' di pubblico passaggio;
 - Dc: non inferiore all'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 10; è ammessa l'edificazione a confine, qualora avvenga in aderenza ad altri edifici.
 - Df: non inferiore ai ml.10 oppure in aderenza;
 - distanze tra stalle e singole case di abitazione di altre proprietà non inferiore a ml.100, e ml.250 tra stalle e zone residenziali di P.R.G., nonchè sottozone E4. Nel caso di stalle per allevamenti di carattere suinicolo e avicunicolo dette distanze sono aumentate rispettivamente a ml. 500 e 200;
- h) le serre mobili con strutture leggere a teli, volte alla protezione stagionale e forzatura delle colture, aventi una altezza max al colmo inferiore a ml. 3.50 non sono soggette a concessione edilizia;
- i) le serre fisse sono equiparate a tutti gli effetti, agli annessi rustici senza i limiti nel rapporto di copertura di cui alla precedente lettera f);
- l) valgono le prescrizioni del precedente comma 5° lett.o)

(7°) L'attività agrituristica è ammessa e va esercitata ai sensi della L.R. 15.7.1986 n.31 e successive modifiche ed integrazioni; l'ampliamento degli immobili utilizzati per l'agriturismo è consentito ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.24/85 e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) titolo: proprietà;

b) convenzione ex art.37 delle presenti norme: obbligatoria;

c) volume massimo: le case di abitazione possono essere ampliate fino a 1200 mc. compreso l'esistente. I volumi eccedenti i mc. 800 sono soggetti a vincolo ventennale di destinazione d'uso per soggiorno turistico temporaneo.. L'ampliamento deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio. La eventuale necessità di conservare l'uso della parte rustica deve essere adeguatamente comprovata dall'I.P.A.;

d) distanze ed altezze:

- Ds: non inferiore all'esistente ove non sia possibile il rispetto del D.M. 1.4.1968 n.1404 e comunque nel rispetto dell'art. 6 della L.R. 24/85;
- distanza delle zone umide: non inferiore all'esistente ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.24/85;
- Df: non inferiore a ml. 6, oppure in aderenza; nel caso che una od entrambe le pareti prospicienti siano finestrate la distanza minima è elevata a ml.10;
- h: non superiore all'esistente ove non sia possibile rispettare i massimo di ml. 8.50;

e) parcheggi ad uso pubblico: non inferiore a 0,40 volte la Sp destinata ad attività agrituristica.

(8°) Per edifici esistenti ed adibiti ad esercizio pubblico (locande, osterie, ecc.) alla data di adozione delle presenti norme, individuate nelle tavole di progetto, sono ammessi interventi di ampliamento dei locali ad uso pubblico e la costruzione, sistemazione, ampliamento di impianti a carattere ricreativo. Per le eventuali costruzioni valgono le seguenti norme:

- a) soggetti: titolari di pubblico esercizio.
- b) titolo: proprietà o affitto;
- c) volume: ampliamento non superiore al 20% del volume ad uso pubblico esistente con un massimo di mc. 1200 compreso l'esistente.
- e) parcheggi ad uso pubblico: non inferiore a 0,40 volte la Sp utilizzata ad esercizio pubblico;

f) e' ammessa la copertura stagionale degli impianti a carattere ricreativo.

(9°) Per infrastrutture tecniche e piccoli impianti tecnici, pubblici o privati, si applicano le previsioni di cui all'11° comma del precedente art.19, fatte salve le norme vigenti per ciascuna tipologia di impianto; in ogni caso le distanze dai confini e dalle strade non potranno essere inferiori a ml. 5, fatto salvo il disposto del D.M. 1.4.1968, N.1404

(10°) Il rilascio della concessione edilizia per gli interventi di nuova edificazione, di cui agli artt. 3 e 6 della L.R. 24/'85, è subordinato alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Tale vincolo decade solamente a seguito di variante allo strumento urbanistico. Ogni variazione della destinazione d'uso degli edifici realizzati ai sensi del presente articolo è comunque subordinata al rilascio di concessione, ed è ammissibile solamente ove vengano rispettate, per le specifiche fattispecie, le prescrizioni di cui ai precedenti commi.

(11°) L'abbattimento di filari, gruppi di alberi o altri consistenti elementi di verde sono consentiti solo in funzione dello svolgimento dell'attività agricola e se previsto nel "Programma di Sviluppo Aziendale".

(12°) In tali zone, per soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione di capanni per il ricovero di attrezzi per il giardinaggio, di volume non superiore a mc.30, per ogni singola unità immobiliare; tali capanni andranno realizzati in legno.

Art. 40 - Sottozone E3

(1°) Sono le parti del territorio caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e da un'utilizzazione mista per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.

(2°) L'attuazione degli interventi è diretta tramite autorizzazione o concessione edilizia singola, con le prescrizioni di cui ai seguenti commi ed articolate per tipo di intervento.

(3°) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume sono sempre ammessi ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/'85. E' altresì ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici ai sensi del 3° comma del precedente art. 39.

(4°) L'ampliamento degli edifici residenziali, stabilmente abitati da almeno 7 anni, dalla data di presentazione della richiesta di concessione edilizia, è ammesso nei limiti e nel rispetto delle prescrizioni previste al comma 4° del precedente art. 39.

(5°) Per la nuova costruzione di abitazioni, il soggetto richiedente deve essere l'imprenditore agricolo ed andranno rispettati i limiti e le prescrizioni di cui alla lett. c), d), f), g), h), i), l), m), n), o), del comma 5° del precedente art. 39.

(6°) Per gli annessi rustici valgono i limiti e le prescrizioni di cui alle lett. c), d), f), g), h), i), l), del comma 6° del precedente art. 39.

(7°) Nei fondi rustici, nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente imprenditore agricolo da almeno 5 anni, è consentita la costruzione per una sola volta di un'altra casa ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 24/'85, e secondo le seguenti condizioni e prescrizioni:

a) il fondo sia, già alla data del 31.12.1977, in possesso e/o indetenzione dal richiedente che lo conduce con la famiglia;

b) la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/2 di quella minima prevista dall'art. 3 della L.R. n. 24/85, nei casi di cui alle lettere a), b), c),d) ed e) e almeno pari a quella minima, nei casi di cui alle lettere f) e g);

c) V: volume massimo mc. 600 e comunque il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non sia superiore a mc. 1200, e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo;

d) sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari, a cura e spese del richiedente, 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;

e) siano rispettate le prescrizioni di cui alle lett. g), l), m), o) del comma 5° del precedente art. 39.

(8°) L'attività agrituristica è ammessa e va esercitata ai sensi della L.R. n. 31/86; l'ampliamento degli immobili utilizzati per l'agriturismo è consentito secondo le prescrizioni ed i limiti previsti al comma 7° del precedente art. 39.

(9°) Per gli edifici esistenti ed adibiti ad esercizio pubblico valgono le prescrizioni di cui al comma 8° del precedente art. 39.

(10°) Per le infrastrutture tecniche e piccoli impianti tecnici valgono le prescrizioni di cui al comma 9° del precedente art. 39.

(11°) Il rilascio della concessione edilizia per gli interventi di nuova edificazione di cui agli artt. 3 e 6 della L.R. 24/85 è subordinato alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Tale vincolo decade solamente a seguito di variante allo strumento urbanistico. Ogni variazione della destinazione d'uso degli edifici realizzati ai sensi del presente articolo è comunque subordinata al rilascio di concessione, ed è ammissibile solamente ove vengano rispettate, per le specifiche fattispecie, le prescrizioni di cui ai precedenti commi.

(12°) L'abbattimento di filari, gruppi di alberi o altri consistenti elementi di verde sono consentiti solo in funzione dello svolgimento dell'attività agricola previa redazione ed approvazione di un "Programma di Sviluppo Aziendale".

(13°) In tali zone, inoltre, anche per soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, è ammessa la costruzione di capanni per il ricovero di attrezzi per il giardinaggio, di volume non superiore a mc. 30 per ogni singola unità immobiliare; tali capanni andranno realizzati in legno.

Art. 41 - Sottozona E di cintura urbana

(1°) Sono le parti del territorio, che pur avendo caratteristiche agronomiche per lo più simili alle sottozone E3, si collocano a ridosso delle aree urbanizzate e presentano una morfologia disomogenea sia rispetto al tipo di conduzione agricole che alle strutture insediative presenti, fino a determinare un ambito territoriale fragile e contemporaneamente un'emergenza ambientale.

(2°) In queste parti del territorio, che rappresentano la cintura verde urbana della Terraferma, potranno essere formati specifici strumenti urbanistici approvati dal Consiglio Comunale, che prevedano in particolare:

- il sistema dei percorsi pubblici e di uso pubblico, con particolare riferimento a quelli pedonali e ciclabili;

- la tutela del paesaggio agricolo residuo tramite l'individuazione dei suoi elementi vegetazionali ed irrigui peculiari;

- l'individuazione di eventuali aree da coltivare a bosco e le modalità per la sua realizzazione e gestione.

(3°) È consentita l'attuazione diretta degli interventi tramite autorizzazione o concessione edilizia esclusivamente per gli interventi di cui al 3° e 4° comma del precedente art. 39 con le prescrizioni ivi contenute. e con la condizione di cui al comma 10° del medesimo articolo.

(4°) Sono altresì ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, le opere inerenti alla coltura dei fondi, ivi compreso il sistema irriguo e la viabilità rurale.

(5°) In tali zone, inoltre, anche per soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, è ammessa la costruzione di capanni per il ricovero di attrezzi per il giardinaggio, di volume non superiore a mc. 30 per ogni singola unità immobiliare; tali capanni andranno realizzati in legno.

(6°) E' inserita una fascia di rispetto inedificabile di metri 100 lungo il Terraglio.

Art. 42 - Sottozona E di pregio ambientale

(1°) Sono le parti del territorio, che pur avendo caratteristiche agronomiche simili alle sottozone E2 o E3, presentano un interesse paesistico-ambientale, che richiede particolari forme di tutela, e sono individuate ai sensi del 3° - 4° comma dell'art. 27 della L.R. n° 61/85.

(2°) Per queste parti del territorio devono essere formati specifici strumenti urbanistici approvati dal Consiglio Comunale, che prevedano in particolare:

- il sistema dei percorsi pubblici e di uso pubblico, con particolare riferimento a quelli pedonali e ciclabili, recuperando e salvaguardando il sistema delle strade rurali esistenti;

- la tutela del paesaggio agrario, con specifiche indicazioni e modalità di intervento in merito alla vegetazione arborea e arbustiva, al fine anche di ricostituire la morfologia insediativa agricola a campo chiuso;

- l'individuazione e la tutela di particolari biotopi;

- l'individuazione di eventuali aree da coltivare a bosco e le modalità per la sua realizzazione e gestione;

- l'individuazione e la tutela degli edifici e degli elementi costituenti documenti significativi del paesaggio agrario;

- il recupero di eventuali manufatti in disuso o sottoutilizzati per destinarli ad attività per il tempo libero o di ristoro;

- la costruzione di eventuali capanni in legno per l'osservazione della fauna;

- la definizione delle tipologie, caratteristiche e materiali di insegne e cartelli indicatori, nonché la riorganizzazione della cartellonistica esistente anche mediante allontanamento e/o rilocalizzazione.

(3°) Gli argini del Sile, del Dese, del Marzenego, del Rio Storto, del Canale Tron, dello Scalo Lusore, del Naviglio Brenta e dell'Osellino, ricompresi all'interno della sottozona E di pregio ambientale, hanno destinazione d'uso equivalente a quella di parco; lungo tali argini non sarà ammessa alcuna costruzione, che ne possa limitare la percorribilità e la fruibilità con la sola eccezione delle opere pubbliche previste dalla presente Variante al P.R.G. e quelle strettamente indispensabili alla regolamentazione dei corsi d'acqua.

(4°) E' consentita l'attuazione diretta tramite autorizzazione e concessione edilizia per gli interventi di cui ai commi 3°, 4°, 7°, 9° del precedente art. 39, con le prescrizioni ivi contenute e con la condizione di cui al comma 10° del medesimo articolo, salve le prescrizioni più restrittive dei seguenti commi.

(5°) Per gli annessi rustici di cui al comma 6° del precedente art. 39 l'Uf è ridotto a 0,025 mq./mq.

(6°) Qualora il fondo rustico comprenda terreni ricompresi, oltre che nella sottozona E di pregio ambientale, anche nella sottozona E2 e/o E3, gli interventi previsti dal comma 5° e 6° del precedente art. 39, andranno realizzati nei terreni ricadenti nelle sottozone E2 ed E3, salvo che tale localizzazione non comporti la realizzazione di nuove e più consistenti opere di urbanizzazione.

(7°) Gli ampliamenti di edifici esistenti nei confronti dei corsi d'acqua citati al 3° comma del presente articolo, nonché della gronda lagunare, saranno realizzati ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 24/85 e cioè non potranno sopravanzare rispetto a detti elementi naturali.

- (8°) Gli interventi consentiti devono essere realizzati nel rispetto delle tipologie e dei materiali della tradizione rurale propria dei luoghi e sono subordinati ad apposita convenzione per la messa a dimora di specie autoctone, per una superficie pari almeno ad una volta e mezza la superficie impermeabilizzata con il nuovo intervento;
- (9°) Sono consentite le opere per la coltura dei fondi con l'esclusione di quelle opere che possano modificare:
- a) i tracciati dei percorsi storici nelle aree di interesse archeologico;
 - b) le caratteristiche morfologiche, ivi compresi i filari d'alberi, i canali e i corsi d'acqua;
 - c) le aree boschive anche di modesta dimensione, ivi compresa la vegetazione.
- (10°) Non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari; le insegne e i cartelloni indicatori di pubblicità, servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze sono subordinati alla predisposizione di quanto stabilito al 2° comma, ultimo alinea dell'art. 21 lett. a) delle N.T.A. del P.A.L.A.V. approvato con provv. cons. n° 70 del 9.11.95.
- (11°) Le recinzioni devono essere realizzate con staccionate in legno o in rete metallica con eventuale zoccolo cementizio a condizione che questa non si elevi dalla quota del terreno e le stesse andranno debitamente rivestite da siepi; le recinzioni non potranno comunque includere gli argini dei corsi d'acqua.
- (12°) Sono fatte salve le previsioni del progetto per il Parco di S. Giuliano così come approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 184 del 31.7.96

Art. 48 - Parchi di quartiere

- (1°) Tali aree (individuate nelle tavv. 13.1 con "V") devono essere sistemate esclusivamente a verde alberato, prati e specchi d'acqua; è unicamente consentita la realizzazione delle opere necessarie per il gioco dei bambini e le attività libere, nonché di quelle di servizio strettamente attinenti alla funzionalità del parco.
- (2°) La cubatura massima ammissibile per le costruzioni consentite di mc./mq. 0,01; l'altezza massima ammissibile dei fabbricati di ml. 4.
- (3°) I parchi di quartiere saranno esclusivamente pedonali e verranno interdetti a qualsiasi veicolo a motore. I parcheggi, pertanto, dovranno essere sistemati ai margini, nella misura di 2,5 mq./100 mq. di superficie.

Art. 49 - Attrezzature sportive

- (1°) I centri sportivi di quartiere (localizzabili nelle aree individuate nelle tavv. 13 con "V") dovranno comprendere varie attività legate alla domanda differenziata di utenti, per appartenenza a specifiche fasce di età, in modo da realizzare un insieme organico di attrezzature ricreative e sportive, come disposto nella C.M. LL.PP. del 20.1.'77, n. 425.
- (2°) In tali aree sono pertanto ammesse le costruzioni di attrezzature per lo svolgimento di attività di gioco e ricreative e di attrezzature coperte e scoperte per lo sport attivo. Ogni gruppo di campi sarà dotato di un nucleo di servizi, in misura strettamente indispensabile, che di massima troveranno sede in piccole costruzioni protette da consistenti cortine verdi ed alberate. Qualora i centri sportivi non siano in prossimità di aree destinate a parco, e non ci sia facile accessibilità pedonale tra le due zone, almeno il 40% della superficie dell'area da attrezzare dovrà essere sistemata a parco, secondo i criteri di cui al precedente art. 48.
- (3°) Le distanze dei fabbricati dai confini si computano ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.
- (4°) I parcheggi dovranno essere sistemati ai margini nella misura di 2,5 mq/100 mq., più mq. 5 ogni mc. 100 di costruzione.

Art. 53 - Spazi liberi ed attrezzati per il gioco, lo sport, la ricreazione

(1°) Le aree (individuate nelle tavv. 13.con "V") da destinare a tale uso sono intese in aggiunta ai parchi ed alle attrezzature sportive di quartiere, per una maggiore qualificazione dell'ambiente urbano, ed in integrazione alle aree per l'istruzione e l'infanzia.

(2°) In specifico si prevedono in tali aree le seguenti funzioni ed attrezzature, secondo quanto indicato nella C.M. LL.PP. del 20 gennaio 1967, n. 425: nucleo elementare di verde, gioco bambini 3-6 anni, gioco bambini 6 - 11 anni, gioco e sport 11-14 anni.

Art. 61 - Aree per l'istruzione superiore

(1°) Le aree per l'istruzione superiore sono destinate alla realizzazione di strutture scolastiche pubbliche o private di uso pubblico destinate all'istruzione superiore all'obbligo.

(2°) In tali zone è consentita unicamente la realizzazione dei plessi scolastici e di strutture di servizio agli stessi quali palestre, impianti sportivi, aree per la sosta dei veicoli e dei cicli, aree attrezzate a parco.

(3°) Qualora gli interventi edilizi non siano attuati direttamente dagli enti pubblici preposti alla realizzazione e alla gestione degli istituti superiori, essi potranno essere attuati da enti a partecipazione mista o privati, a condizione che venga stipulata una convenzione nella quale siano definite:

- a) le modalità di esercizio delle aree con destinazione pubblica quali parcheggi, collegamenti pedonali, aree attrezzate a verde, impianti sportivi, ecc.;
- b) la destinazione d'uso degli impianti con particolare riferimento alla pubblica utilità della loro gestione;
- c) la durata della convenzione, le modalità di esercizio e gli usi alla sua scadenza, qualora essa non venga rinnovata;
- d) le garanzie reali o finanziarie.

Art. 63 - Verde urbano e verde urbano attrezzato

(1°) Le zone a "verde urbano" sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani; le zone a "verde urbano attrezzato" sono destinate alla realizzazione del parco di San Giuliano.

(2°) Nelle zone a verde urbano sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione delle zone e cioè attrezzature per il gioco dei bambini ovvero piccole costruzioni di servizio di volume complessivo non superiore a 0,01 mc/mq di altezza non superiore a ml. 4,00 strettamente attinenti alle funzioni di integrazioni e di manutenzione del parco o giardino.

(3°) Eventuali costruzioni preesistenti nell'ambito delle aree a verde urbano, qualora rappresentino interesse monumentale o funzionale, dovranno essere adibite esclusivamente ad attività integrative agli usi predetti.

(4°) Nelle aree a verde urbano la viabilità dovrà essere esclusivamente pedonale. A tale scopo dovranno essere previsti parcheggi pubblici esterni ovvero interni perimetrali nella misura di 2,5 mq/100 mq al netto delle strade di accesso. Il rapporto massimo di copertura dovrà essere contenuto nella misura del 2,5%.

(5°) Nelle zone a verde urbano il piano si attuerà esclusivamente tramite strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche riferito all'estensione completa di ciascuna area.

(6°) Nelle zone a "verde urbano" attrezzato è consentita la bonifica, la riqualificazione ambientale, la conservazione e la realizzazione di spazi verdi e alberati; è inoltre consentita la realizzazione di strutture ed edifici con le seguenti destinazioni d'uso:

- parcheggi, darsene ed approdi attrezzati per imbarcazioni e natanti da diporto nonche' dei rispettivi servizi;
- piazze con attrezzature commerciali alla scala di quartiere;
- spazi attrezzati per la sosta, campi da gioco ed attrezzature per lo svolgimento dello sport all'aperto nonche' i rispettivi servizi;
- palestre per lo svolgimento di attività ginnica;
- strutture ricettive, per la ristorazione e pubblici esercizi;
- serre e giardini botanici;
- percorsi equestri, maneggi nonche' i relativi servizi;
- edifici e strutture per la manutenzione e per l'amministrazione del parco, uffici per l'informazione all'utenza;
- attrezzature di interesse comune;
- edifici e strutture espositive e museali e centri di ricerca, parco divertimenti e area attrezzata per spettacoli viaggiatori.

(7°) Gli interventi di cui al comma precedente saranno subordinati all'approvazione, da parte del C.C., di un progetto di coordinamento o piano guida che interessi tutte le aree destinate a verde urbano attrezzato individuando tra l'altro ambiti di intervento unitario o comparti, nonche' le modalità di intervento e gli usi relativi agli edifici esistenti.

(8°) La realizzazione delle opere previste dal progetto di coordinamento per ogni comparto sarà subordinato all'approvazione di progetti alla scala edilizia da parte del C.C. E' facoltà dell'A.C. far precedere tali progetti dall'approvazione di strumenti attuativi relativi ad uno o più ambiti di intervento unitario.

(9°) Le Varianti ai progetti di cui ai precedenti commi 7° e 8° saranno subordinati alla procedura negli stessi previste.

(10°) Per gli edifici esistenti all'interno della zona a verde urbano attrezzato prima dell'approvazione del progetto di cui al precedente comma 7°, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria. Per gli edifici ad uso residenziale alla data di adozione della presente variante e' inoltre consentito il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia.

(11°) La nuova volumetria massima realizzabile dovrà rispettare un indice di Ut di 0,5 mq/mq.

Art. 72 - Viabilità'

(1°) La presente variante al P.R.G. individua le aree per le viabilità stradali esistenti e di progetto che interessano il territorio comunale della Terraferma quali autostrade, superstrade, strade statali e provinciali, nonché la rete principale della viabilità di connessione e distribuzione locale.

(2°) Tali aree sono destinate alla realizzazione degli spazi riservati allo scorrimento dei veicoli nonché di quelli da riservare ai percorsi pedonali e ciclabili; in tali aree sono altresì ammessi i distributori di carburante e relativi accessori, per i quali sono consentiti gli interventi che risultino compatibili con le caratteristiche tecniche della viabilità stessa.

(3°) Sia la viabilità individuata nella tav. 13 come esistenti o di progetto, sia quella esistente e ricompresa nelle zone della presente V.P.R.G., costituisce vincolo per gli interventi edilizi nel determinare la distanza del ciglio strada e dell'asse stradale.

Art. 74 - Verde di arredo stradale

- (1°) Nelle aree a verde di arredo stradale sono consentiti unicamente interventi di piantumazione e manutenzione di essenze arboree e/o arbustive nonché la installazione della segnaletica stradale prevista dal codice della strada.
- (2°) Le aree a verde di arredo stradale possono essere utilizzate per l'adeguamento funzionale della viabilità, quale la realizzazione di ulteriori corsie, svincoli, viabilità complementare, spazi di sosta, distributori di carburante e servizi all'auto, etc..
- (3°) Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante nel "verde di arredo stradale" sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione, a condizione che venga sottoscritto dal proprietario un atto d'obbligo di rinuncia al maggior valore derivante da tali interventi, qualora tali edifici vengono acquisiti per la realizzazione delle opere previste dal 1° e 2° comma del presente articolo.

Art. 75 - Fasce di rispetto stradale

- (1°) Le fasce di rispetto stradale definite ai sensi del D.M. 1.4.1968 n. 1404 e quelle specificatamente individuate nelle planimetrie della presente variante al P.R.G., delimitano le distanze minime, a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione.
- (2°) All'interno delle fasce di rispetto stradale è consentita unicamente la realizzazione di opere a servizio della strada o che non contrastino con quanto disposto dal 1° comma del presente articolo quali:
- a) parcheggi a raso;
 - b) distributori di carburanti con relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada;
 - c) cabine di distribuzione elettrica e simili;
 - d) sostegni di linee elettriche, telefoniche e telegrafiche o per la segnaletica stradale;
 - e) reti idriche e fognanti, metanodotti, gasdotti, canalizzazioni irrigue;
 - f) recinzioni;
 - g) opere di sistemazione viaria necessarie per l'adeguamento delle sezioni stradali o per l'ubicazione delle immissioni laterali;
 - h) strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori delle fasce di rispetto stradale;
 - i) percorsi pedonali e ciclabili;
 - l) manufatti anti inquinamento quali rilevati di terreno o barriere antirumore;
 - m) piantumazione e sistemazione a verde;
 - n) conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole.
- (4°) Le capacità edificatorie derivanti dalle aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finite secondo i parametri delle stesse.
- (5°) Negli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ripristino tipologico, adeguamento igienico sanitario con aumento di volume, ampliamento nei limiti consentiti nelle zone in cui essi ricadono e nei limiti stabiliti dal Nuovo Codice della Strada; tali ampliamenti saranno consentiti a condizione che non comportino sia l'ampliamento del fronte dei fabbricati prospettanti la strada, sia l'avanzamento degli edifici esistenti sul fronte stradale.
- (6°) E' inoltre ammessa la demolizione e ricostruzione, ai sensi del comma 11° del precedente art.5, possibilmente al di fuori della fascia di rispetto, per inderogabili motivi statici, di tutela della pubblica incolumità o per la riduzione dei livelli di inquinamento.

Art. 76 - Aree per impianti ferroviari

- (1°) Nelle aree per impianti ferroviari dovranno essere realizzate strutture quali: stazioni ferroviarie, spazi per la manovra, la sosta ed il transito dei convogli per il trasporto su ferro di persone e cose, servizi per il personale fisso, di transito e per quello adibito al soccorso e alla pubblica sicurezza,

attrezzature tecnologiche, officine per la manutenzione dei mezzi, depositi, aree a parcheggio per autoveicoli.

(2°) Gli interventi edilizi nelle aree per impianti ferroviari si attuano ai sensi degli artt. 81 e 83 del D.P.R. 24.7.1977 n. 616 e dell'art. 25 della L. 16.6.1985 n. 210 e sue modifiche ed integrazioni.

(3°) Le fasce di rispetto dalle ferrovie sono disciplinate dagli artt.49 e seguenti del D.P.R. 11.07.1980, n.753.

Art. 82 - Fiumi e canali

(1°) Per i corsi d'acqua quali fiumi, canali scolmatori, canali di bonifica, di derivazione e/o irrigazione, esistenti all'interno degli ambiti territoriali di cui all'art. 1 delle presenti norme, sono unicamente consentiti, previo parere favorevole degli Enti istituzionalmente competenti in materia di idoneità tecnica in relazione al regime idraulico e/o compatibilità ambientale, i seguenti interventi:

a) opere di bonifica, difesa o riassetto del regime idraulico;

b) punti di ormeggio attrezzati con paline, bricole, boe; dove individuate nelle tavole di progetto

(2°) Negli spazi di cui al comma precedente è ammessa la realizzazione di:

a) passerelle, pontili galleggianti, banchine, scivoli, impianti di alaggio e varo, in caso di darsene o banchine legittimamente esistenti e/o previste dagli strumenti urbanistici ovvero solo se funzionali ad insediamenti previsti dal P.R.G.

b) cavane e ricoveri da pesca solamente previa approvazione di specifici piani di settore che saranno estesi ad adeguati ambiti territoriali omogenei e individueranno la localizzazione delle cavane nonché le prescrizioni relative alle caratteristiche dimensionali e costruttive delle stesse.

(3°) La presente Variante al PRG individua gli spazi ove realizzare cavane ed ormeggi nell'ambito della gronda lagunare veneziana che si estende da S.Giuliano al Montiron, suddividendo le acque in:

a) acque ove è possibile costruire cavane fisse;

b) acque ove è possibile costruire cavane galleggianti;

c) acque ove è possibile ormeggiare barche;

(4°) Per tale ambito dovranno essere predisposti dei "progetti unitari d'utilizzo" al fine di predisporre l'infrastrutturazione dell'area e di dotarla delle strutture necessarie per l'uso ed il recupero, ambientalmente compatibile, della gronda lagunare. Tali progetti, oltre alle acque, interesseranno anche le terre emerse nonché eventuali velme e barene.

(5°) Lungo i corsi d'acqua di cui al 2° comma del presente articolo potranno inoltre essere previsti sulle terre emerse, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di "progetti unitari d'utilizzo", indipendentemente dalla zona in cui ricadono, gli interventi per la realizzazione di infrastrutture od attrezzature pubbliche o di uso pubblico al servizio delle aree quali scivoli per alaggio - varo, tettoie e/o capannoni in legno per manutenzione di piccole imbarcazioni, posteggi per autovetture - cicli, servizi a questi usi collegati. Le costruzioni non potranno superare un Ut di 0,01 mq/mq rispetto alla superficie dell'area soggetta a "progetto unitario di utilizzo" e i volumi realizzati verranno sottratti dall'eventuale capacità edificatoria dei lotti su cui insistono. Gli interventi potranno essere realizzati direttamente dai privati proprietari delle aree; previo costituzione di Consorzio di comparto.

(6°) Le percorrenze di testa d'argine saranno sempre esclusivamente pedonali, con la sola esclusione delle piazzole ove nei "progetti di utilizzo unitari" saranno previsti gli scivoli per alaggio-varo. I raccordi tra il piede dell'argine ed il suo colmo saranno strutturati mediante scaletta di collegamento in legno di larghezza massima di 1,00 ml.

(7°) Gli attracchi, le cavane e gli scivoli dovranno essere realizzati in conformità ai tipi edilizi previsti nella scheda allegata al presente articolo.

(8°) In fregio ai corsi d'acqua del Dese e del Marzenego di cui al presente articolo non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari ad esclusione delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi

pubblici esistenti nelle immediate adiacenze, nonchè di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati;

- (9°) In considerazione della particolare importanza dal punto di vista ambientale della zona di cui è prevista la possibilità di costruire le cavane, è prescritto che tutti i manufatti sia a terra che in acqua siano realizzati nel rispetto delle tipologie e dei materiali tipici del luogo e seguendo le indicazioni contenute nell'allegato denominato "sussidi operativi".