

# Piano Regolatore Generale 1989

## 2^ APPENDICE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

A seguito della variante al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 92 del 22.7.1994, approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 3075 del 9.7.1996 pubblicata nel B.U.R. n. 76 del 23.8.1996, sono state apportate modifiche alle norme tecniche di attuazione agli artt. 15 - 16 - 17 - 28 e 31.

Tali articoli si devono ora così intendere:

### Art. 15 - Indici Edilizi

1. Invariato
2. Invariato

#### 3. Altezza del fabbricato (H)

Per altezza deve intendersi l'altezza massima delle varie fronti, misurata dal piano di campagna originario alla quota di imposta dell'ultimo solaio, ovvero ai soli fini del rispetto delle distanze di cui all'art. 17, alla quota dell'estremità superiore delle strutture di cui al punto 5a dello stesso articolo, con esclusione dei timpani, nel caso di copertura a due falde con pendenza inferiore al 40% e comunque con altezza massima del timpano non superiore a ml 2,50.

Nelle zone pianeggianti, ove il tessuto urbano sia già definito, con esclusione delle zone rurali, l'altezza va riferita alla quota del colmo strada o dal marciapiede stradale del fronte lotto.

4. Invariato
5. Invariato

### Art. 16 - Utilizzazione degli indici

1. Invariato
2. Invariato

3. Le aree di pertinenza territoriali e fondiari relative agli indici esistenti o realizzati secondo le Norme del Piano Regolatore non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per raggiungere l'edificabilità massima consentita, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.

Qualora le aree a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

La richiesta di costruzione di nuovi fabbricati ricadenti in zone residenziali e miste esistenti e di completamento intensive (R/C.1 - RCD/C-1) dovrà inoltre essere corredata da una documentazione fotografica ed una planimetria della zona dei fabbricati contermini sulla quale devono essere riportati gli edifici esistenti e le loro rispettive altezze.

4. Invariato
5. Invariato

### Art. 17 - Distanze

1. Invariato
2. Invariato
3. Invariato
4. Invariato

## 5. Modalità di calcolo

a) Le distanze si misurano dalla superficie esterna dei muri o di qualsiasi avancorpo, a sbalzo chiuso, compresi i porticati, muri grigliati in cotto, in c.a. in vetro o in vetrocemento, parapetti in muratura purchè rientrino nel calcolo della superficie coperta.

Ai fini del calcolo delle distanze va considerata l'altezza di ciascuna parete o porzione di parete.

b) Per distanza dal confine s'intende quella minima tra superficie esterna del fabbricato e il confine stesso.

c) Per distanza tra corpi di fabbrica che si fronteggiano si intende la minore fra quelle risultanti dalla proiezione ortogonale sulle varie fronti di ognuno dei due fabbricati sull'altro, misurata secondo quanto specificato dal punto 5/A.

d) Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dei distacchi fra fabbricati, i corpi di fabbrica emergenti dal piano di campagna originario per non più di m 1,00 e le costruzioni accessorie (garage, tettoie, ecc.) di altezza non superiore a ml 2.50 esistenti alla seduta di adozione del Piano Regolatore Generale.

6. E' ammesso comunque l'arretramento dei singoli piani di un edificio per rispettare le distanze prescritte che vanno quindi misurate con riferimento all'altezza delle diverse fronti (anche sfalsate) dell'edificio stesso, detti arretramenti non possono essere schermati con grigliati o strutture di cui al punto 5 lettera a.

## 7. Invariato

## Art. 23 - DISTRIBUZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO NELL'AMBITO DELLE ZONE FUNZIONALI

1. Invariato

2. Invariato

3. Distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a I.U.P.

La distribuzione delle destinazioni d'uso delle zone soggette a I.U.P. è regolata dalla seguente tabella n. 1

Tabella n. 1

Zone	Residenza (R) %	Attività commerciali direzionali (CD) %	Attività artigianali e industriali (AI) %	Attività commerciali annonarie (CA) %	Destinazioni compatibili %
R	<u>min. 70</u>	max. 30	(1)	(1)	max. 30
RA	<u>min. 50</u>	max. 50	max. 50	(1)	max. 20
RCD	<u>min. 50</u>	max. 50	(1)	(1)	max. 30
CA	(1)	max. 30	max. 60	min. 40	max. 30
A/I	(1)	max. 40 (2)	<u>min. 60</u>	max. 40	max. 20

1) Percentuale compresa in quella delle destinazioni compatibili.

2) Sono ammesse solo le attività collegate a quelle produttive cui si riferisce l'intervento edilizio.

La percentuale minima (min.) e massima (max.) si riferisce alle superfici utili da verificare globalmente all'interno degli I.U.P. previsti.

4. Invariato

5. Invariato

6. Invariato



Art. 28 - ZONE RESIDENZIALI E MISTE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (R/C - RA/C - RCD/C)

1. Invariato
2. Tipologia di intervento

In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D. purchè le aree siano urbanizzate; in caso contrario è necessario un I.U.P.. Sono permessi tutti gli interventi previsti dall'art. 21, nel rispetto degli indici di zona. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente. In questo caso peraltro non saranno considerate come superfici utili (Su) esistenti quelle relative ai vani tecnici (soffitte) che nel precedente Piano Regolatore Generale non concorrevano al calcolo dei parametri.

E' comunque ammesso l'ampliamento del volume preesistente nei seguenti termini:

- fino a raggiungere 1000 mc complessivi oppure come minimo 150 mc per alloggio per edifici uni-bifamiliari;
  - fino a 50 mc per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti, con riferimento alla situazione antecedente all'entrata in vigore del presente P.R.G..
- Nel caso di ristrutturazione urbanistica si devono invece rispettare gli indici di zona.

3. Invariato

Art. 31 - ZONE ARTIGIANALI (A) E INDUSTRIALI (I)

1. Destinazioni d'uso

Nelle zone artigianali (A) e industriali (I) le destinazioni di cui all'art. 23 sono le seguenti:

Destinazioni prevalenti:

- attività artigianali ed industriali;
- laboratori di ricerche e di analisi;
- magazzini depositi, silos, rimesse connesse all'attività produttiva.

Destinazioni secondarie:

- negozi, magazzini, depositi, commercio all'ingrosso;
- uffici pubblici e privati.

Destinazioni compatibili:

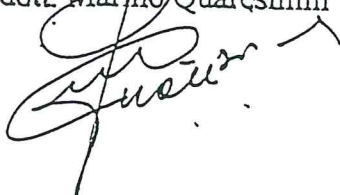
- residenza: è ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con Su massima di 200 mq per il titolare o il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti;
- alberghi, ristoranti e bar.

Le quote percentuali delle diverse destinazioni sono stabilite dalla Tab. 1 del precedente art. 23 per le varie zone funzionali.

Possono essere permessi gli insediamenti di industrie insalubri di 1a classe di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con Regio Decreto 27.7.1934 n. 1265 e successive modificazioni quando sia provato che, per l'introduzione di nuovi metodi e speciali cautele, il loro esercizio non rechi nocimento alla salute del vicinato e previo parere dell'ULSS competente per territorio.

2. Invariato
3. Invariato
4. Invariato
5. Invariato

IL SINDACO  
dott. Marino Quaresimin



L'Assessore all'amministrazione e  
controllo del territorio e alla mobilità  
Luigi Cappellari

