



NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. RELATIVE A CITTA' - FRAZIONI - VENEGGIA Z.T.O. F

Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. l) della L.R. n° 61/1985

TESTO ARTICOLI

Il Sindaco
Ermano De Col

L'Assessore all'Urbanistica
Livio Viel

Il Segretario Generale
Silvano Borgato

Il Dirigente
ing. Flavio Burigo

Settore Territorio - Servizi Urbanistica - Edilizia
Gruppo di Lavoro

dott. Giuseppina Cannata
p.e. Giuseppe Casagrande

PREMESSA

Di seguito si riporta il testo degli articoli oggetto della Variante urbanistica relativa a Norme di attuazione del P.R.G. della città, frazioni e Venegia – Z.T.O. F con la seguente grafia:

- testo vigente non modificato

- ~~testo vigente eliminato~~

- testo aggiunto

Sono stati inseriti per maggior chiarezza anche gli articoli delle norme di attuazione del P.R.G. relativi alle Z.T.O. F, che non sono oggetto di modifiche.

7. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "F"

Si tratta di zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Sono ammessi interventi da parte di enti **istituzionalmente** competenti alla realizzazione delle diverse attrezzature previste.

E' altresì ammesso l'intervento di **altri** soggetti anche **privati**, subordinatamente alla stipula di una convenzione ~~che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione, in modo da garantire la funzione pubblica delle stesse, anche prevedendo l'uso gratuito dell'immobile da parte del Comune nel caso in cui il proprietario non rispetti la convenzione:~~ **sull'ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprime Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione.**

Il Consiglio Comunale può predeterminare criteri generali, modalità e procedure di valutazione degli aspetti di cui al comma precedente.

Le destinazioni specifiche delle zone "F" o comunque delle zone ed aree destinate urbanisticamente a servizi di interesse generale, possono essere modificate, all'interno delle tipologie dei servizi di interesse generale e sempre per soddisfare un interesse pubblico, con delibera del Consiglio Comunale senza comportare variante al Piano Regolatore Generale, assicurando il mantenimento dei principi informatori del P.R.G. stesso.

Nelle aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale potranno effettuarsi oltre alle compensazioni urbanistiche anche il recupero dei volumi esistenti, sotto la forma del credito edilizio, nel rispetto della normativa vigente.

7.1 - ZONA F.P (parcheggi)

In tali aree sono concesse edificazioni, sia in superficie che nel sottosuolo, di manufatti ed opere relative al deposito **parcheggio e rimessa** degli autoveicoli, di interesse pubblico e nel sottosuolo anche di interesse privato.

Le edificazioni in superficie devono rispettare i seguenti parametri:

distanze minime:

- dalla strada ml 5,00 o su allineamento preesistente
- dai confini fondiari ml 5,00 o a confine
- dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza
- altezza massima: ml 12,50

L'altezza massima non deve comunque superare il valore più basso relativo al medesimo parametro previsto dalle norme delle z.t.o. adiacenti.

I parcheggi all'aperto debbono essere progettati e realizzati in modo da definire esattamente le superfici destinate alla sosta da quelle per le corsie di distribuzione, anche utilizzando materiali diversi; debbono essere previste alberature che consentano la ombreggiatura della maggior parte dei posti macchina, adeguate delimitazioni del parcheggio dalle strade di scorrimento o da aree circostanti destinate ad altro uso (con siepi, cordonature, passaggi o isole pedonali ...)

7.2- ZONA F.P2 (parcheggi interrati)

Nelle aree a ciò destinate possono essere realizzati o mantenuti, ove esistenti, edifici interrati adibiti ad autorimesse pubbliche. La sistemazione delle coperture è da prevedersi con adeguato manto di copertura in terra vegetale, con caratteristiche costruttive e spessore tali da sostenere anche un corredo arbustivo. In nessun caso, qualora i parcheggi insistano su terreno pianeggiante, la quota del piano finale di copertura può essere posto a più di cm. 50 dal piano originario del sito; tale quota deve essere esattamente indicata nei documenti di progetto all'atto della presentazione alla Amministrazione Comunale, e asseverata dal progettista.

7.3- ZONA F.VP (verde pubblico attrezzato)

Si tratta di aree di uso pubblico destinate ad attrezzature per il soggiorno ed il gioco all'aperto.

Possono inoltre essere ospitate attrezzature sportive e di svago particolarmente adatte alle finalità turistiche, purché non siano causa di inquinamento acustico, pericolo o comunque disturbo alle attrezzature di cui al comma precedente.

La vegetazione di nuovo impianto deve essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade.

E' ammessa l'installazione di chioschi ad uso bar o per la vendita di frutta, bevande, dolci, ecc., della superficie coperta massima di mq 20.

E' ammessa, previa valutazione dell'interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale, anche la realizzazione di volumi interrati, serviti da rampe di accesso il cui inserimento nel paesaggio deve essere particolarmente curato, con la destinazione a parcheggio ad uso pubblico e/o privato: in tal caso il soprasuolo dovrà essere ceduto al Comune in proprietà. La progettazione esecutiva delle strutture interrate dovrà essere particolarmente attenta al rimodellamento

del terreno, all'uso dei materiali in modo tale da non pregiudicare un corretto uso delle aree a verde pubblico sovrastante e da garantire l'arricchimento del quadro ambientale e paesaggistico del sito.

E' ammessa altresì la possibilità di realizzare percorsi pedonali interrati di collegamento tra i parcheggi interrati, realizzati con le modalità di cui al precedente comma, e gli edifici circostanti, anche se situati all'esterno della zona F.VP.

Per gli edifici esistenti, sono concessi interventi sui fabbricati nel rispetto dei relativi gradi di protezione assegnati. Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso diversi da quelli previsti dalla presente Z.T.O. e sono vietati aumenti di volume ~~anche interrati fuori terra~~; **è ammessa la realizzazione di soli volumi interrati a destinazione accessoria.**

Vanno comunque rispettati i seguenti indici:

- distanza dai confini ml 5,00
- distanza tra fabbricati ml 10,00

In particolare deve essere curato l'inserimento nell'ambiente, l'orientamento e la forma del corpo di fabbrica, la pendenza della falda di copertura ed il tipo di forature, con particolare attenzione ai materiali compatibili con l'area, al colore ed, in generale, all'aspetto esterno.

7.4- ZONA F.P2/VP (parcheggio interrato - verde pubblico)

Tali aree sono destinate a parcheggio nell'interrato, a verde pubblico in superficie secondo le norme di cui ai p.ti 7.2 e 7.3 delle presenti norme.

I parcheggi interrati sono destinati ad uso pubblico per un'entità non inferiore al 50% dei posti macchina realizzabili; la restante parte può essere destinata a parcheggi ad uso privato.

La cubatura emergente rispetto al piano di campagna dovrà presentare un profilo di rimodellamento compatibile con quello originale.

~~E' ammesso l'intervento da parte di privati, condizionato alla stipula di una convenzione che disciplini:~~

- ~~- la realizzazione e cessione dei parcheggi di uso pubblico;~~
- ~~- la realizzazione e cessione al Comune delle aree scoperte di pubblico interesse.~~

7.5- ZONA F.VI (impianti sportivi)

In queste aree sono ammesse esclusivamente le installazioni di impianti sportivi nonché delle costruzioni ad essi connesse. Il dimensionamento dei relativi edifici viene stabilito di volta in volta sulla base delle esigenze della migliore funzionalità, o secondo eventuali prescrizioni delle autorità competenti in materia.

Nel caso di realizzazione da parte di privati, come previsto al p.to 7, devono ugualmente essere rispettate le norme vigenti per le analoghe opere pubbliche di medesime caratteristiche e funzioni. Deve essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi, anche in relazione alle specifiche normative vigenti.

Oltre agli impianti sportivi e loro attrezzature connesse, è ammessa la realizzazione di un posto di ristoro (bar) , nella misura strettamente necessaria all'utenza prevista dall'impianto sportivo.

Le costruzioni non devono superare i seguenti parametri:

- indice di copertura: mq/mq 0,50
- altezza massima: ml 10,00
- distanze minime:
 - dalla strada **esistente o prevista** ml 10,00 o su allineamento preesistente
 - dai confini fondiari: ml 5,00 o al confine
 - dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza.

7.6 - ZONA F.SC (scuole)

Sono ammesse le sole destinazioni d'uso inerenti l'istruzione: scuole, asili, centri culturali e simili.

Le nuove costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:

- a) indice fondiario: non superiore a mc/mq 3,00
- b) indice di copertura: non superiore a mq/mq 0,30
- c) distanze minime:
 - dalla strada **esistente o prevista** ml 10,00 o su allineamento preesistente
 - dai confini fondiari ml 5,00
 - dagli altri fabbricati ml 10,00

Per le costruzioni esistenti, qualora non siano più funzionali all'uso originario, l'amministrazione Comunale ha la facoltà di definire il loro recupero e le nuove funzioni compatibili.

~~E' ammesso l'intervento da parte di privati, previa la stipula di una convenzione che definisca gli aspetti di interesse pubblico.~~

7.7- ZONA F.IR (istituzioni religiose)

E' ammessa la costruzione di edifici inerenti al culto: chiese, opere parrocchiali, canoniche, ecc. Devono essere rispettati i seguenti parametri massimi:

- per le chiese:	indice di copertura	mq/mq	0,50
- per le altre destinazioni:	indice di copertura	mq/mq	0,50
	indice fondiario	mc/mq	3,5
	altezza massima	ml	10,00

In entrambi i casi devono inoltre essere rispettate le seguenti distanze minime:

- dalla strada esistente o prevista	ml	10,00
- dagli spazi pubblici esistenti o previsti	ml	10,00
- dai confini fondiari	ml	5,00
- dagli altri fabbricati	ml	10,00

7.8 - ZONA F.AS (attrezzature sociali)

E' ammessa la costruzione di edifici di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario. Tali costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:

a)indice fondiario:	non superiore a	mc/mq	5,0
b)l'indice di copertura:	non superiore a	mq/mq	0,15

c)distanze minime:

- dalle strade esistenti o previste :	ml	10,00 o su allineamento preesistente
- dagli spazi pubblici esistenti o previsti :	ml	10,00 o su allineamento preesistente
- dai confini fondiari:	ml	5,00
- dagli altri fabbricati	ml	10,00 o in aderenza

d) altezza massima: ml 12,50

e) destinazioni d'uso ammesse: musei, mostre, biblioteche, sale e centri culturali, sociali, per lo svago e lo spettacolo, case e centri per anziani, servizi sanitari e per l'assistenza, comunità di recupero, e affini.

7.9 - ZONA F.PS (pubblici servizi)

E' ammessa la costruzione di edifici da riservare ai pubblici servizi, quali: edifici comunali, poste, telegrafo, ecc.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:

a)indice fondiario:	non superiore a	mc/mq	5,0
b)l'indice di copertura:	non superiore a	mq/mq	0,70

c)distanze minime:

- dai confini fondiari:	ml	5,00
- dagli altri fabbricati	ml	10,00
d) altezza massima:	ml	12,50

Deve essere garantita una dotazione di parcheggi conforme al disposto del D.M. 1444/68 art. 5/2' e alla L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'altezza massima e la distanza dalla strada o dagli spazi pubblici antistanti non devono superare il valore più basso relativo al medesimo parametro previsto dalle norme delle z.t.o. adiacenti.

7.10- ZONA F.IH (cimiteri)

Si tratta di aree riservate esclusivamente alla costruzione di cimiteri.
Le costruzioni devono rispettare le vigenti norme igieniche in materia.

7.11- ZONA F.M (militari)

Si tratta di aree riservate ad attrezzature ed impianti di interesse militare e relative al servizio carcerario. Le costruzioni devono rispettare le specifiche norme del settore.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:

- a) l'indice di copertura: non superiore a mq/mq 0,20
- b) distanze minime:
 - dai confini fondiari: ml 5,00 o a confine
 - dagli altri fabbricati ml 10,00
- d) altezza massima: ml 16,50

7.12 - ZONA F.SP (spettacoli viaggianti)

Si tratta di zone destinate ad ospitare gli spettacoli viaggianti, secondo le finalità della L. 337/68.

Sono ammessi tutti gli interventi necessari a dotare le aree delle attrezzature e gli impianti connessi agli usi sopra citati.

In tali zone non è ammessa alcuna costruzione di carattere permanente.

7.13- ZONA F.H (ospedale)

Si tratta di aree riservate ai servizi ospedalieri e sanitari in genere.

Gli interventi devono rispettare le specifiche norme del settore.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:

- a) distanze minime:
 - dalle strade **esistenti o previste** : ml 10,00
 - dagli spazi pubblici **esistenti o previsti**: ml 10,00
 - dai confini fondiari: ml 5,00 o a confine
 - dagli altri fabbricati ml 10,00
- b) altezza massima: ml 16,50

7.14- ZONA F.FS (ferrovia)

Si tratta di aree riservate alle attrezzature ed agli impianti relativi al servizio ferroviario. Le costruzioni devono rispettare le specifiche norme del settore.

7.15- ZONA F.AE (campo aereo di linea)

Si tratta di aree riservate alle attrezzature ed agli impianti relativi al campo aereo di linea. Gli interventi devono rispettare le specifiche norme del settore.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:

a) distanze minime:

- dalle strade **esistenti o previste** : ml 10,00
- dagli spazi pubblici **esistenti o previsti**: ml 10,00
- dai confini fondiari: ml 5,00 o a confine
- dagli altri fabbricati ml 10,00

d) altezza massima: ml 10,00 fatta eccezione per la torre di controllo della navigazione aerea

7.16- ZONA F.11 (servizi tecnologici)

Si tratta di aree riservate alla realizzazione delle attrezzature e degli impianti di carattere tecnologico connesse ai servizi pubblici, quali: centrali elettriche, telefoniche, cabine, impianti di depurazione, ecc.. Gli interventi devono rispettare le specifiche norme del settore.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:

distanze minime:

- dalle strade **esistenti o previste** : ml 10,00
- dagli spazi pubblici **esistenti o previsti**: ml 10,00
- dai confini fondiari: ml 5,00 o a confine
- dagli altri fabbricati ml 10,00

7.17- ZONA F.C (rifugi per cani)

Si tratta di aree riservate alle finalità dell'art. 8 L.R. 28.12.93 n.60. Sono ammesse le strutture e le attrezzature previste dalla vigente normativa in materia. Gli interventi devono in ogni caso essere localizzati e realizzati in modo da non arrecare molestia o nocumento agli eventuali insediamenti circostanti. cessata l'attività si dovrà provvedere alla rimozione delle strutture ed alla riduzione dei luoghi allo stato pristino.

7.18 Ambito Variante Venegia - Zona F.VV (verde vincolato)

Nelle zone destinate a verde vincolato non possono essere costruiti edifici di alcun genere .

Deve essere mantenuta l'attuale destinazione a verde.

Le eventuali trasformazioni nella trattazione delle superfici e negli impianti arborei ed arbustivi devono essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, sulla base di un progetto di sistemazione organica dell'area.

~~La superficie può essere computata ai fini dell'edificazione dell'area limitrofa, ove consentito dalla corrispondente normativa.~~