



parte II  
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

titolo II  
Norme di zona

capo IV  
Zone produttive di completamento e di espansione

**articolo 27**

Zone territoriali omogenee di tipo "D" ed attività produttive isolate in sede impropria

**27.1** Le zone territoriali omogenee di tipo D sono le parti di territorio destinate ad attività di carattere industriale, artigianale, commerciale, direzionale e ricettiva, e si suddividono in:

- zone produttive esistenti e/o di completamento, identificate con la lettera a;
- zone produttive di nuovo impianto, identificate con la lettera b;
- aree produttive di ristrutturazione urbanistica, identificate con le lettere RU.
- aree produttive soggette a progetto unitario di comparto, identificate con le lettere D/P.U..

**27.2** Le zone territoriali omogenee di tipo D della terraferma si articolano nelle seguenti sottozone:

- D.3.2 - Attrezzature ricettive all'aperto - campeggi.
- D.3.4 - Attrezzature per la nautica di diporto.
- D.3.5 - Aggregazioni ricettive
  - - Strutture ricettive alberghiere
- D4 - Attrezzature economiche varie.
- D6 - Attrezzature di gestione degli impianti tecnologici.
- D7 - Attrezzature di servizio alla viabilità;
- D8.a - Attività florovivaistiche
- DRU - Aree produttive di ristrutturazione urbanistica.
- D/B - Aree produttive commerciali di riconversione funzionale
  - D1.1 - Zona industriale portuale
  - D1.2 - Zona industriale cantieristica
  - D1.3 - Zona di trasformazione a porto commerciale
- D/V - Attività petrolifere in esercizio in zona di trasformazione per il recupero ambientale
- D2 - Zona commerciale, direzionale, ricettiva e per l'artigianato di servizio
- D5 - Parco Scientifico Tecnologico

**27.3.1** Gli interventi e le destinazioni d'uso ammessi per le sottozone D1.1, D1.2, D1.3, D/V, D2 e D5, sono quelli previsti dalla apposita "Variante al Piano Regolatore Generale per Porto Marghera", mentre per le altre sottozone di cui al precedente comma 28.2, sono quelli previsti ai successivi articoli del presente Capo IV°.

**27.3.2** Nelle zone di tipo Da di completamento l'attuazione è di norma diretta tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

**27.3.3** Nelle aree soggette a Progetto Unitario di comparto (D/PU), valgono le disposizioni delle schede norma e/o tabelle allegate. In tali aree l'attuazione e' diretta previo permesso di costruire o denuncia di inizio attività convenzionata. Ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo, potranno essere apportate lievi modifiche al perimetro o alla disposizione interna conseguenti alla verifica esecutiva dello stato dei luoghi. Qualora all'atto dell'attuazione del PU si verifichi che eventuali

realizzazioni, intervenute dalla redazione delle schede norma al momento dell'effettiva attuazione delle previsioni del PRG, compromettano oggettivamente l'attuazione prefigurata dalla scheda stessa, gli interventi edilizi potranno essere autorizzati garantendo comunque gli obiettivi urbanistici previsti anche se con prefigurazione di assetto diverso da quello riportato nella scheda norma.

- 27.3.4** Nelle zone di tipo Db di nuovo impianto gli interventi sono subordinati alla approvazione di uno strumento urbanistico attuativo obbligatorio e/o dove espressamente previsto dalle presenti norme a progetto unitario di comparto.
- 27.3.5** Nelle zone DRU gli interventi sono subordinati all'approvazione di un Piano di Recupero e la loro perimetrazione equivale a dichiarazione di zona degradata ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78. Tali Piani di Recupero dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni degli scoperti.
- 27.3.6** Per gli edifici esistenti nelle zone Db DRU sono consentiti, in assenza del prescritto Strumento Urbanistico Attuativo o Progetto unitario di comparto, tutti gli interventi di cui all'art.7 delle N.T.G.A. con esclusione di quelli di cui ai punti 7.2.2 e 7.2.5 , nonché quelli ammessi dalla Variante ai sensi della L.R. 11/87 adottata con Delibera C.C. n.131/98.
- 27.4** I perimetri dei lotti nelle zone D dovranno essere schermati con barriere vegetali o siepi e i parcheggi dovranno essere alberati secondo le disposizioni del "Progetto ambientale: prescrizioni e indirizzi" allegato alle presenti N.T.S.A..
- 27.5** Le attività produttive isolate in zona impropria sono quegli insediamenti produttivi ubicati in maniera sparsa sul territorio agricolo della terraferma e che non presentano caratteri insediativi tali da potersi configurare come una zona omogenea di tipo D.
- 27.6** Le attività produttive isolate in zona impropria sono classificate in:
- attività da confermare, in quanto sono compatibili con la zona territoriale omogenea di appartenenza.
  - attività da bloccare, in quanto ricadono in zone in cui il P.R.G. persegue una politica di ricostituzione del paesaggio agrario o in zone di salvaguardia dei valori ambientali del sito.
  - attività da trasferire, in quanto non compatibili sia sul piano fisico che funzionale con la zona territoriale omogenea di appartenenza.
- 27.7** Gli ampliamenti delle attività produttive, commerciali e alberghiere esistenti, nelle zone o aree disciplinate dal presente Capo IV, consentibili in applicazione delle presenti norme, devono intendersi comprensivi degli ampliamenti eventualmente ottenuti in applicazione della L.R. 11/87.
- 27.8** Per le viabilità esistenti o di progetto ricomprese con le zone D di espansione nello stesso perimetro di "Strumento Urbanistico Attuativo obbligatorio", si applicano i benefici di cui all'art.3.1.3. delle N.T.G.A.
-



parte II  
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

titolo II  
Norme di zona

capo VIII  
Oggetti ed ambiti di pregio storico ambientale e naturalistico

**articolo 68**  
Norme di tutela ambientale

- 68.1** Nella progettazione degli interventi ammessi nelle aree con destinazione pubblica o di uso pubblico e nelle Z.T.O. di tipo E dovranno essere evidenziati ed eventualmente ripristinati gli elementi di valore storico e/o ambientale quali forti, impianti idraulici, arginature, fossati e antichi sedimi di corsi d'acqua, risorgive, ecc.
- 68.2** Nella progettazione di ogni intervento di trasformazione del territorio dovranno essere individuate eventuali discariche diffuse, compresi i materiali sparsi di maggiore ingombro; dovranno inoltre essere descritte le modalità per la loro rimozione che dovrà avvenire preventivamente all'inizio di qualsiasi attività concessionata o autorizzata in base alle norme del presente P.R.G..
- 68.3** I progetti relativi ad interventi di nuova edificazione e di nuova costruzione, in ampliamento o in sopralzo, demolizione con ricostruzione nelle zone C.1, E3 ed E4 dovranno essere corredati di un elaborato relativo alla progettazione degli spazi scoperti che dovrà prevedere la realizzazione di siepi lungo i confini del lotto di intervento nonché la piantumazione di filari o macchie con essenze da scegliere tra quelle di cui al "Progetto Ambientale: prescrizioni e indirizzi" allegato alle presenti N.T.S.A..



---

parte II  
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

---

titolo II  
Norme di zona

---

capo IX  
Norme transitorie e finali

---

**articolo 74**  
Strumenti urbanistici attuativi vigenti

---

- 74.1** L'individuazione nelle tav. 13.1 degli strumenti attuativi vigenti è da considerarsi puramente indicativa; per tali ambiti prevalgono i perimetri, i parametri edilizi e le norme degli strumenti attuativi vigenti.
- 74.2** Alla scadenza degli strumenti attuativi di iniziativa pubblica, rimane fermo, per l'eventuale parte non attuata, l'obbligo di osservare gli allineamenti e le prescrizioni di zona, ivi comprese norme, destinazioni d'uso e quantità edilizie, stabilite dal piano attuativo stesso, ai sensi dell'art.59 della L.R. 61/85.
- 74.3** Nelle aree che, alla data di adozione del presente Piano, sono soggette a strumento urbanistico attuativo vigente e per le quali il presente Piano prevede modifiche alle destinazioni d'uso e/o ai parametri di edificabilità, restano in vigore le prescrizioni dello S.U.A. già approvato fino alla sua scadenza di legge. Le eventuali modifiche previste dal presente Piano potranno essere introdotte in tali aree, prima della scadenza dello S.U.A., previa variante allo stesso con le procedure di legge.
-