



# COMUNE DI SCHIO

(Provincia di Vicenza)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N° 115 del 26/09/2005

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 11 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4, LETTERA L), DELLA L.R. N. 61/85 – MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.**

Seduta pubblica, convocazione prima.

L'anno duemilacinque, addì ventisei del mese di settembre alle ore 18,30, nella Sala Consiliare (Palazzo Garbin), previo regolare invito, si è riunito, sotto la presidenza del Sig. Giuseppe Berlato Sella, il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	ALGINI Barbara	SI		17	LUCIDO Antonio	SI	
2	BAIOCCHI Lorenzo	SI		18	MANFRON Laura	SI	
3	BANDOLIN Enrico	SI		19	MARTINO Antonietta		SI
4	BECCARO Luca	SI		20	MORELLATO Silvy	SI	
5	BERLATO SELLA Giuseppe	SI		21	PASIN Cesare	SI	
6	BONOTTO Antonio Maria		SI	22	PEGORARO Mario Antonio	SI	
7	BRESSAN Alberto	SI		23	PROSDOCIMI Barbara	SI	
8	CASSUTI Antonio	SI		24	PROSDOCIMI Giuseppe	SI	
9	CLEMENTI Pia		SI	25	RUZZANTE Mario Elia	SI	
10	DA DALT Pietro	SI		26	SARTORI Gianfrancesco	SI	
11	DALLA VECCHIA Andrea	SI		27	SCOLARO Giovanni	SI	
12	DALLA VECCHIA Francesco	SI		28	TAGLIAPIETRA Lorena		SI
13	DALLA VIA Luigi	SI		29	TERRAGIN Gabriele		SI
14	DALL'IGNA Giorgio	SI		30	TESTOLIN Giorgio	SI	
15	DE ZEN Luciano		SI	31	TOLETTINI Marco	SI	
16	GRAMOLA Serenella		SI				
PRESENTI: 24				ASSENTI: 7			

Partecipa Il Segretario Generale Emanuele Gulino.

Sono presenti i seguenti Assessori: Benvenuti, Bonato, Cocco, Laugelli, Pizzolato e Tomasi.

Il Presidente riconosce legale l'adunanza e dichiara aperta la seduta. Chiama a fungere da scrutatori i Sigg.ri:

- Manfron Laura
- Pegoraro Mario Antonio
- Prosdocimi Giuseppe.

Invita, quindi, il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

VARIANTE PARZIALE N. 11 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4, LETTERA L), DELLA L.R. N. 61/85 – MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

**Sono presenti in Aula n. 21 Consiglieri Comunali essendo entrati precedentemente i Consiglieri Gramola e De Zen ed usciti i Consiglieri Cassuti, Algini, Beccaro, Testolin e Pegoraro.**

Il Vice Sindaco ed Assessore alla Promozione dello Sviluppo Economico e all'Urbanistica, Dario Tomasi, svolge la seguente relazione:

Signori Consiglieri,

con deliberazione n. 190 del 18.10.2004, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la Variante al Piano Regolatore Generale di cui all'oggetto, secondo la procedura prevista dall'art. 50, comma 6, della L.R. n. 61/1985.

Gli atti inerenti la variante in argomento sono stati regolarmente depositati in libera visione al pubblico presso la sede comunale dal 25.10.2004 al 3.11.2004 e quella provinciale dal 27.10.2004 al 6.11.2004, come richiesto dall'art. 50, comma 6, della L.R. n. 61/1985. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione di avviso all'Albo Pretorio del Comune e della Provincia e mediante manifesti.

Il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il 23.11.2004.

L'Amministrazione Provinciale di Vicenza, tramite fax (allegato sub A) con n. 36185 di protocollo del 23.6.2005 ha comunicato che presso i propri uffici non sono pervenute osservazioni.

Come da dichiarazione del Dirigente della Direzione Urbanistica (allegato sub B), durante il periodo di pubblicazione sono pervenute 8 osservazioni di cui 5 entro i termini di legge e 3 fuori termine come specificato di seguito:

Entro il termine:		
Santacatterina Gastone	In data 15/11/2004	al n. prot. 53961
Santacatterina Gastone	In data 15/11/2004	al n. prot. 53963
Santacatterina Gastone	In data 15/11/2004	al n. prot. 53964
Rossetto Maurizio Rossetto Doriana <u>Marzotto Olga</u>	In data 22/11/2004	al n. prot. 55284
Dalla Vecchia Sergio	In data 23/11/2004	al n. prot. 55572
Fuori termine:		
Tomasi Linda	In data 24/11/2004	al n. prot. 55879
Zocche Giovanni	In data 24/11/2004	al n. prot. 55900
Rubini Steve	In data 13/12/2004	al n. prot. 59152

Delle 8 osservazioni una è stata accolta, una è stata accolta parzialmente e sei non sono accoglibili.

Le osservazioni pervenute e le relative controdeduzioni sono state riportate nell'elaborato indicato al sub C) che costituisce parte integrante della presente deliberazione. Le modifiche conseguenti all'adozione della variante per la parte confermata e quelle conseguenti all'approvazione delle controdeduzioni sono state integrate nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e che costituisce l'elaborato indicato al sub D).

La presente variante rientra tra quelle previste dall'art. 50 - comma 4 - L.R. n. 61/1985 e, pertanto, la stessa può essere approvata, anche a seguito dell'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale n. 11 del 27.4.2004.

Infatti, l'art. 48, comma 1 bis, della L.R. n. 11/2004, così come modificato dalla L.R. n. 20 del 22.10.2004, prevede che "fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate ed approvate, ai sensi della normativa di cui al comma 1, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'art. 50, commi 1, 3, 4 e 9, della L.R. n. 61/85 e successive modificazioni qualora adottate entro il 28 febbraio 2005".

Si continua, pertanto, ad applicare l'art. 50, comma 7, L.R. n. 61/1985 il quale dispone che "Il Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione".

La Commissione Edilizia integrata ha esaminato la pratica nella seduta del giorno 8 settembre 2005 al n. 85 di registro, esprimendo parere favorevole all'unanimità.

La pratica è stata presentata alla Commissione Comunale Terza - Tecnica nella seduta del 14 settembre 2005.

-----

**Rientrano i Consiglieri Pegoraro, Algini e Beccaro ed escono i Consiglieri Bandolin e Manfron. Risultano, pertanto, presenti in Aula n. 22 Consiglieri Comunali.**

-----

Aperta la discussione, nessuno prende la parola; il Presidente del Consiglio Comunale dichiara chiusa la discussione e dà per letta la seguente proposta di deliberazione:

Tutto ciò premesso,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Visto il P.R.G. approvato ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 61/1985 con D.G.R.V. n. 3703 del 28.11.2003, pubblicata sul B.U.R. n. 120 del 23.12.2003 e, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/1985, con D.G.R.V. n. 3257 del 15.10.2004, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 113 del 9.11.2004;

Viste le leggi n. 1150 del 17.08.1942, n. 457 del 05.08.1978, la legge regionale n. 61 del 27.06.1985 e la legge regionale 11/2004 e successive modificazioni e integrazioni, la

legge regionale n. 47 del 01.09.1993, la legge regionale n. 21 del 05.05.1998, nonché il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e successive modificazioni e integrazioni;

Constatato che l'art. 48, comma 1 bis, L.R. n. 11/2004, così come modificato dall'art. 1 della L.R. n. 20/2004, prevede che "fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate ed approvate, ai sensi della normativa di cui al comma 1, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'art. 50, commi 1 3, 4 e 9, della L.R. n. 61/85 e successive modificazioni";

Richiamata la deliberazione consiliare n. 190 del 18.10.2004 con cui la variante in oggetto è stata adottata ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l) della L.R. n. 61/1985;

Visto il parere della Commissione Comunale Edilizia Integrata;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il parere espresso in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, allegato sub E) che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

#### d e l i b e r a

1) di prendere atto delle dichiarazioni della Provincia di Vicenza e del Dirigente della Direzione Urbanistica del Comune di Schio per quanto riguarda la regolarità del periodo di deposito e pubblicazione, che costituiscono gli allegati sub A) e B) del presente provvedimento;

2) di controdedurre alle osservazioni pervenute, di cui all'elenco riportato nelle premesse, come risulta dall'elaborato identificato sub C) "*Osservazioni e controdeduzioni*" che contiene la copia delle osservazioni presentate, la sintesi di ognuna con la relativa risposta;

3) di approvare di conseguenza la Variante Parziale n. 11 al P.R.G. che risulta composta dagli elaborati elencati ed identificati di seguito:

- sub C) Osservazioni e controdeduzioni
- sub D) Norme Tecniche di Attuazione

4) di dare atto che la presente variante parziale:

- è approvata ai sensi dell'art. 50, comma 7 della L.R. n. 61/1985;
- acquista efficacia ai sensi dell'art. 50, comma 8 della L.R. n. 61/1985, cioè trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del Comune di Schio;
- è identificata dal Comune di Schio mediante l'apposizione sugli elaborati approvati del timbro con la dizione "Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale numero ... del ....." con firma autografa del Capo Servizio Contratti – Deliberazioni e che gli stessi sono depositati presso il Servizio Urbanistica.

- - - - -

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di deliberazione.

**Con voti favorevoli n. 15, contrari n. 1 (Bressan), astenuti n. 6 (Giuseppe Prodocimi, Pegoraro, Barbara Prodocimi, Andrea Dalla Vecchia, Da Dalt e Tolettini), espressi per alzata di mano da n. 22 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di deliberazione viene approvata a maggioranza.**

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.

Allegato sub A)



**PROVINCIA DI VICENZA**  
**DIPARTIMENTO TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI**  
**SETTORE URBANISTICA**

Domicilio fisco.: C.trà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA - C. Fisc. P. IVA 00496080243  
 Uffici : Palazzo Folco - Ex Coreco - Ctr. S. Marco, 30 - 36100 VICENZA - tel. 0444.908111 - fax 0444.908490

Protocollo N. 61831

Vicenza, 29 Novembre 2004

Spett. Comune di

SCHIO	<b>COMUNE DI SCHIO</b>
	c_1531
SEDE	<b>36185</b>
N. Prot.	
UFFICIO	23 GIU. 2005 PROTOCOLLO
Comp.	SERV. URBANISTICA
P.C.	

**OGGETTO: deposito strumento urbanistico.**  
 Delibera Consiglio n. 190 del 18/10/2004.

Si certifica, ad ogni effetto di legge, che lo strumento urbanistico indicato in oggetto è rimasto a disposizione del pubblico, presso i ns. Uffici, per 10 giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione dell'avviso all' Albo Pretorio della Provincia dal 27/10/2004 al 06/11/2004 (registro pubblicazioni n. 3190 del 08/11/2004), così come previsto dall'art. 50 della L.R. 61/85, modificato dall' art. 1 della L.R. 21/98.

Si informa, altresì, che nei successivi 20 giorni non sono pervenute osservazioni da parte di privati.

Distinti saluti.

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
 Dott.ssa Maria Gabriella Schiavoni

La presente comunicazione, inviata via telefax, è conforme all'originale presente agli atti dell'ufficio.

Adempimenti degli artt. da 5 a 7 della L. 241/90  
 Responsabile della pubblicazione e deposito: Maria Gabriella Schiavoni (0444.908263)  
 Istruttoria della pubblicazione e deposito: Paola Cedardini (0444.908233)



**Oggetto:** Dichiarazione di avvenuta regolare pubblicazione ai sensi dell'art. 50, comma 6 della L.R. 61/85 relativamente a:

**ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N° 11 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4, LETTERA L), DELLA L.R. 61/85 - MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

IL DIRIGENTE

- richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n° 190 del 18.10.2004 con la quale è stata adottata la variante in oggetto;
- premesso che a seguito di tale deliberazione in data 1.3.2005 è stato pubblicato all'Albo e in altri luoghi pubblici a mezzo di manifesti, l'avviso di deposito;
- confermato che:
  - gli atti relativi sono stati depositati presso la Segreteria Comunale, ed in particolare presso il Servizio Urbanistica per la durata di 10 giorni dal 25.10.2004 al 3.11.2004, in libera visione al pubblico;
  - nei 20 giorni successivi al giorno 3.11.2004 sono pervenute 8 osservazioni di cui 5 entro i termini di legge e 3 fuori termine come di seguito specificato:

Entro il termine:

1. Santacatterina Gastone	In data 15/11/2004	al n. prot. 53961
2. Santacatterina Gastone	In data 15/11/2004	al n. prot. 53963
3. Santacatterina Gastone	In data 15/11/2004	al n. prot. 53964
4. Rossetto Maurizio		
Rossetto Doriana	In data 22/11/2004	al n. prot. 55284
Marzotto Olga		

5. Dalla Vecchia Sergio	In data 23/11/2004	al n. prot. 55572
-------------------------	--------------------	-------------------

Fuori termine:

6. Tomasi Linda	In data 24/11/2004	al n. prot. 55879
7. Zocche Giovanni	In data 24/11/2004	al n. prot. 55900
8. Rubini Steve	In data 13/12/2004	al n. prot. 59152



COMUNE DI SCHIO  
SEDE: Via Pasini, 33 - 36015 Schio (VI)  
C.F. e P.I. 00402150247  
e-mail: info@comune.schio.vi.it

SERVIZIO URBANISTICA  
Via Pasini, 7033 - 36015 Schio (VI)  
Responsabile del procedimento: M. F. Cavedon  
tel. 0445691358  
Informazione e visione atti: SERVIZIO URBANISTICA  
e-mail: urbanistica@comune.schio.vi.it  
orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10 alle ore 13



## Comune di Schio

- vista la L.R. n° 61 del 27 giugno 1985;
- visto l'art. 48 della L.R. n° 11 del 23 aprile 2004 e successive modifiche ed integrazioni;

### DICHIARA

per le motivazioni in premessa, che le pubblicazioni previste dalla legge citata degli atti relativi alla Variante Parziale n° 20 al PRG adottata con la Deliberazione suddetta, sono state eseguite regolarmente ai sensi della L.R. 61/85, art. 50, comma 6 e che a seguito della pubblicazione stessa e dell'avvenuto deposito sono pervenute 8 osservazioni.

Schio, 23 giugno 2005



Il Dirigente  
*Fabio Mabilja*



CENTENARIO DEL PRIMO ANNO  
DEL NAVIGABILE FALDA

Comune certificato  
SINCRIST



REG. 07930243

COMUNE DI SCHIO  
SEDE: Via Pasini, 33 - 36015 Schio (VI)  
C.F. e P.I. 00402150247  
e-mail: [info@comune.schio.vi.it](mailto:info@comune.schio.vi.it)

SERVIZIO/UFFICIO: SERVIZIO URBANISTICA  
Via Pasini, 68  
Responsabile del procedimento: tel. 0445 - 691327  
Informazione e visione atti: tel. 0445 - 691358  
e-mail: [urbanistica@comune.schio.vi.it](mailto:urbanistica@comune.schio.vi.it)  
orario: Lun-Ven dalle 10.00 alle 13.00

# COMUNE DI SCHIO

PROVINCIA DI VICENZA



VARIANTE PARZIALE N° 11 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA  
4, LETTERA L), DELLA L.R. 61/85

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

<b>Elaborato sub C)</b> della D.C.C. n° ... del ... di APPROVAZIONE		Il Dirigente	Il capo servizio e resp. procedimento
<b>OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI</b>	Data:  Settembre 2005	<i>(Fabio Mabilia)</i>	<i>(Farida Cavedon)</i>

DIREZIONE URBANISTICA

SERVIZIO URBANISTICA

via Pasini, 68 - tel. 0445/691326 - fax 0445/531050

## ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSS.	DATA	N° PROT.	PROPONENTE	OGGETTO	PARERE
1	15/11/2004	53961	SANTACATTERINA GASTONE	edificabilità' in zto E4 - art. 7.6.1	NA
2	15/11/2004	53963	SANTACATTERINA GASTONE	Art. 7.5 no annessi rustici in E4	NA
3	15/11/2004	53964	SANTACATTERINA GASTONE	Prevedere realizzazione alberghi in E4 - Art. 7.6.1	NA
4	22/11/2004	55284	ROSSETTO MAURIZIO ROSSETTO DORIANA MARZOTTO OLGA	Art. 2.11 - consentire l'edificazione del fabbricato Ne3 parallelo a Via Camin (M, fg. 2, mapp. 389)	A
5	23/11/2004	55572	DALLA VECCHIA SERGIO	Art. 2.3.3	NA
OSSERVAZIONI FUORI TERMINE					
6	24/11/2004	55897	TOMASI LINDA	No alla possibilità di convertire la zto D in C e cambio di destinazione urbanistica da D a C dell'immobile di proprietà (S, fg. 18, mapp. 785)	NA
7	24/11/2004	55900	ZOCHE GIOVANNI	Art. 1.4 - Modifiche all'edificio con vincolo di interesse storico e ambientale n° 35 (S, fg. 18. Mapp. 1059)	AP
8	13/12/2004	59152	RUBINI STEVE	Art. 7.5 - annessi rustici in altre zto quando il centro aziendale non è nelle E4 o E4.1.	NA

---

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA  
VARIANTE PARZIALE N° 11 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4,  
LETTERA L), DELLA L.R. 61/85**

**MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

OSSERVAZIONE n°

**1**

---

DATA PRESENTAZIONE

15/11/2004

---

PROTOCOLLO

53961

---

PROPONENTE

SANTACATTERINA GASTONE

---

ALTRI PROPONENTI

---

---

**SINTESI  
OSSERVAZIONE**

Si chiede:

1. di applicare nelle zto E4 l'art. 7.6.1 delle N.T.A.;
2. che venga introdotto per le zto E4 l'indice di edificabilità di 1,2 mc/mq come avviene nel Comune di Valdagno;

---

**PARERE**

**NON ACCOGLIBILE**

1. Le zone E4.1 comprendono edifici sorti in zona agricola, per usi non agricoli, con caratteristiche urbane, che nel tempo hanno formato degli agglomerati. L'art. 7.6.1 è stato introdotto per garantire anche a questi edifici alcune delle possibilità già concesse alle zone E4. Queste ultime, per le quali si ritiene di dover garantire la tutela delle caratteristiche architettoniche ed aggregative, sono già regolate da leggi specifiche.
2. La presente variante, adottata ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della L.R. 61/85, non può incidere sugli indici di edificabilità.  
Il punto 2 dell'osservazione, pertanto, non è pertinente.

---

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA  
VARIANTE PARZIALE N° 11 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4,  
LETTERA L), DELLA L.R. 61/85**

**MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

OSSERVAZIONE n°

**2**

---

DATA PRESENTAZIONE

15/11/2004

---

PROTOCOLLO

53963

---

PROPONENTE

SANTACATTERINA GASTONE

---

ALTRI PROPONENTI

---

---

**SINTESI  
OSSERVAZIONE**

Pur condividendo la necessità di poter edificare nuove residenze all'interno delle zto E4, si chiede di:

1. non consentire l'edificazione di stalle e annessi rustici all'interno dei perimetri delle contrade stesse sia per motivi igienico-sanitari, che per mancanza di spazio: stalle ed annessi rustici devono potersi edificare nelle altre sottozone E.

---

**PARERE**

**NON ACCOGLIBILE**

La salvaguardia dei requisiti igienico-sanitari è espressamente perseguita nell'art. 7.5 così come contenuto nel testo allegato alla D.C.C. n° 190 del 18/10/2004, di adozione della presente variante. Lo scopo della norma così come adottata è quello di concentrare l'edificazione nelle aree già compromesse all'uso agricolo, limitando l'ulteriore frammentazione del territorio, come esplicitamente previsto anche nella legislazione urbanistica vigente.

---

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA  
VARIANTE PARZIALE N° 11 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4,  
LETTERA L), DELLA L.R. 61/85**

**MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

OSSERVAZIONE n°

**3**

---

DATA PRESENTAZIONE

15/11/2004

---

PROTOCOLLO

53964

---

PROPONENTE

SANTACATTERINA GASTONE

---

ALTRI PROPONENTI

---

---

**SINTESI  
OSSERVAZIONE**

Si chiede di:

1. prevedere nuovamente la possibilità di ampliare gli edifici destinati ad attività ricettive in zona agricola.

---

**PARERE**

**NON ACCOGLIBILE**

In base alla D.G.R.V. n° 3703/2003 (considerazioni sull'osservazione n° 48), l'ampliamento delle attività alberghiere in zona E4 può avvenire solo predisponendo specifica scheda e non con una norma di tipo "generico".

L'introduzione di tali schede esula dalle possibilità connesse alla presente variante, adottata ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della L.R. 61/85; l'osservazione pertanto non è pertinente.

---

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA  
VARIANTE PARZIALE N° 11 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4,  
LETTERA L), DELLA L.R. 61/85**

**MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

OSSERVAZIONE n° **4**

---

DATA PRESENTAZIONE 22/11/204

---

PROTOCOLLO 55284

---

PROPONENTE ROSSETTO MAURIZIO

---

ALTRI PROPONENTI ROSSETTO DORIANA  
MARZOTTO OLGA

---

**SINTESI  
OSSERVAZIONE**

Si chiede di:  
1. consentire che l'edificio Ne3 da realizzarsi a Magrè in Via Camin sia costruito parallelamente alla via e non perpendicolarmente, realizzando in questo modo un inserimento del fabbricato consono alla tipologia insediativa circostante.

---

**PARERE**

**ACCOGLIBILE**  
L'art. 2.11, al comma 3, lettera h, così come adottato, dopo le parole "Nella schiera Ne3" viene integrato e modificato come segue:  
*"in considerazione dell'importanza di consolidare la percezione del tessuto storico, i nuovi volumi da collocarsi lungo via Camin devono: originarsi in prossimità del confine con l'ex edificio scolastico e svilupparsi verso via Broglialoco, presentare un fronte che rafforzi la cortina esistente estendendosi anche oltre l'ambito di massima indicato in cartografia, avere un'altezza non superiore a tre piani, prevedere un portico al piano terra per l'accesso carraio ai parcheggi, sviluppare una soluzione formale complessiva adeguata al contesto del centro storico ed essere arretrati di almeno 3 metri rispetto alla strada pubblica, in allineamento con l'edificio*

*esistente più a ovest lungo la stessa via. Tale slargo, da cedere al patrimonio comunale o vincolare all'uso pubblico e che va quantificato proporzionalmente al volume secondo i parametri legislativi vigenti, dev'essere pavimentato con materiali consoni al centro storico. Perpendicolarmente a via Camin e con accesso dal portico, devono essere collocati i posti auto, anche coperti, funzionali al volume principale. Il volume da collocarsi verso via Camin dev'essere calcolato come al precedente punto d)."*

Di seguito rimangono le parole "Le rampe carraie sono ammesse purché non visibili dagli spazi pubblici."

---

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA  
VARIANTE PARZIALE N° 11 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4,  
LETTERA L), DELLA L.R. 61/85**

**MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

OSSERVAZIONE n°

**5**

---

DATA PRESENTAZIONE

23/11/2004

---

PROTOCOLLO

55572

---

PROPONENTE

DALLA VECCHIA SERGIO

---

ALTRI PROPONENTI

---

---

**SINTESI  
OSSERVAZIONE**

Si chiede di:  
1. consentire per gli edifici in zto A, categoria 3 la modifica della forometria esistente anche su pareti prospicienti spazi pubblici qualora si tratti di pareti già modificate, edifici di minore interesse storico o accessori rispetto quello principale.

---

**PARERE**

**NON ACCOGLIBILE**  
L'osservazione non è pertinente in quanto relativa ad una parte, l'Art. 2.3.3, che non è oggetto della presente variante.

---

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA  
VARIANTE PARZIALE N° 11 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4,  
LETTERA L), DELLA L.R. 61/85

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

OSSERVAZIONE n°

**6**

---

DATA PRESENTAZIONE

24/11/2004

---

PROTOCOLLO

55897

---

PROPONENTE

TOMASI LINDA

---

ALTRI PROPONENTI

TOMASI NATALINO  
TOMASI UGO  
SANTAGIULIANA ELENA  
SANTAGIULIANA ANTONIO

---

SINTESI  
OSSERVAZIONE

Si chiede di:

1. riconfermare le NTA come stabilite dalla Giunta Regionale in quanto la variante in oggetto ristabilisce nuovi vincoli e perciò il doppio regime normativo tolto dalla Giunta Regionale stessa;
2. riclassificare l'immobile censito al Comune di Schio, Foglio n. 18, mapp. n. 785 come zto C2;
3. riclassificare la zto VP/192 come zto D1.2/2;

---

PARERE

NON ACCOGLIBILE

L'art. 6.1.1- Zona D 1.2 - zona per attività produttive di trasformazione subordinata, regola gli interventi di tutte le aree ricadenti in zona territoriale omogenea D1.2. compreso il complesso citato. A titolo riepilogativo e nel rispetto dei principi fissati dalla Giunta Regionale, si specifica che le parti dell'art. 6.1.1 di nuova introduzione: dichiarano la vocazione di alcune aree verso altri usi, già esplicitata nel titolo dell'articolo, confermano la destinazione urbanistica esistente compreso l'ampliamento e ricordano la necessità della specifica variante urbanistica per il cambio di zona territoriale omogenea. Anche gli aspetti commerciali, in base alla relativa legislazione

regionale, devono essere oggetto di distinta valutazione e specifica variante. Pertanto l'art. 6.1.1 non propone né un doppio regime normativo né nuovi vincoli.

Le richieste di cui ai punti 2 e 3 esulano dalle possibilità connesse alla presente variante, adottata ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della L.R. 61/85, quindi non sono pertinenti.

---

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA  
VARIANTE PARZIALE N° 11 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4,  
LETTERA L), DELLA L.R. 61/85**

**MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

OSSERVAZIONE n°

**7**

---

DATA PRESENTAZIONE

24/11/2004

---

PROTOCOLLO

55900

---

PROPONENTE

ZOCHE GIOVANNI

---

ALTRI PROPONENTI

---

---

**SINTESI  
OSSERVAZIONE**

Si chiede:

1. di limitare il vincolo di interesse storico-ambientale dell'edificio n° 35 al fabbricato della ex-stalla, fienile e portico
2. che l'ambito di strumento attuativo comprenda l'intero complesso come unità minima di intervento

---

**PARERE**

**ACCOGLIBILE IN PARTE**

1. La richiesta comporta modifiche alle schede di piano regolatore, materia che esula dalle possibilità connesse alla presente variante, adottata ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della L.R. 61/85; pertanto non è pertinente. Il vincolo deve quindi intendersi vigente su tutto il complesso, mentre gli interventi sono differenziabili in base al grado di trasformabilità.
2. Alla fine del comma 4 così come adottato viene aggiunto quanto segue:  
*" Qualora sia necessario ricorrere a piano attuativo, l'estensione dello stesso a più unità minime di intervento come prescrive l'art. 2.3.4, si intende assolta quando l'ambito di piano è esteso all'intero complesso edilizio comprese le aree scoperte, così come desumibile dalla scheda."*

---

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA  
VARIANTE PARZIALE N° 11 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4,  
LETTERA L), DELLA L.R. 61/85**

**MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

OSSERVAZIONE n° **8**

---

DATA PRESENTAZIONE 13/12/2004

---

PROTOCOLLO 59152

---

PROPONENTE RUBINI STEVE

---

ALTRI PROPONENTI

---

**SINTESI  
OSSERVAZIONE**

Si chiede di:  
1. Prevedere una deroga alla norma dell'art. 7.5 per consentire a chi non possiede immobili all'interno di zto E4 e E4.1 di edificare annessi rustici nelle altre zto.

**PARERE**

**NON ACCOGLIBILE**  
Lo scopo della norma, così come adottata, è quello di concentrare l'edificazione nelle aree già compromesse all'uso agricolo, limitando l'ulteriore frammentazione del territorio.



## Comune di Schio

---

### Piano Regolatore Generale

---

#### Gruppo di Progettazione

*Bruno Dolcetta* progettista e coordinatore

---

#### Direzione Urbanistica e Territorio

*Fabio Mabilia* dirigente

---

#### Amministrazione Comune di Schio

*Luigi Dalla Via* sindaco  
*Dario Tomasi* ass. urbanistica

---

## Norme Tecniche di Attuazione

Approvate ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85  
con D.G.R.V. n° 3703 del 28/11/2003 (BUR 120/03)  
come recepita con Delibera di Consiglio n° 31 del 16/2/2004

e ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85  
con D.G.R.V. n° 3257 del 15/11/2004 (BUR 113/04)  
come recepita con Delibera di Giunta n° 413 del 23/11/2004

Ultimo aggiornamento come da D.C. .... del ....

---

### **Data**

Aggornate a Settembre 2005



## Approvazione e aggiornamenti degli elaborati di P.R.G.:

- Adozione della Variante Generale al P.R.G. con D.C.C. n. 130 del 4/7/2001;
- Ripubblicazione della Variante Generale al P.R.G. con D.C.C. n. 72 del 3/6/2002;
- Controdeduzioni alla Variante Generale al P.R.G. ripubblicata con D.C.C. n. 163 del 11/11/2002;
- "Recepimento del provvedimento regionale di approvazione del nuovo P.R.G. del Comune di Schio – D.G.R.V. n. 3703 del 28.11.2003" con D.C.C. n. 31 del 16/2/2004;
- "Controdeduzioni al parere della Giunta Regionale Veneto espresso con D.G.R.V. n. 3703 del 28.11.2003" con D.C.C. n. 32 del 16/2/2004: definizione degli indici territoriali delle z.t.o. C2.2/4 e C2.2/5 riportati nel Repertorio Urbanistico delle NTA;
- "Disciplina dei rapporti patrimoniali conseguenti all'attuazione degli strumenti urbanistici" con D.C.C. n. 33 del 16/2/2004: si veda la nota all'art. 5 delle NTA.
- Variante Parziale n. 1 al P.R.G. relativamente all'asse stradale di Via Maestri del Lavoro nel tratto tra Via Lago di Trasimeno e la nuova Statale 349 adottata con D.C.C. n. 261 del 10/12/2001 ed approvata con D.C.C. n. 185 del 18/12/2002: sono stati modificati gli elaborati grafici in scala 1:5000, tav. n. 24.2, e in scala 1:2000 tav. n. 25.28;
- Variante Parziale n. 2 al P.R.G. – Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale vigente al nuovo Testo Unico in materia edilizia (DPR 380/2001) adottata con D.C.C. n. 121 del 8/7/2003 ed approvata con D.C.C. n. 180 del 22/9/2003: sono stati aboliti gli articoli 3, 4, 6, 7, 8, 13, 14 commi 4, 8, 9, 10, 11 e sostituiti con gli articoli 3, 3 bis, 4, 6, 7, 7 bis, 13, 14 bis, 14 ter;
- Variante Parziale n. 3 al P.R.G. – Modifica al Prontuario per gli interventi edilizi ed urbanistici nelle aree rurali per adeguarlo al nuovo Testo Unico in materia edilizia (DPR 380/2001) adottata con D.C.C. n. 122 del 8/7/2003 ed approvata con D.C.C. n. 179 del 22/9/2003: sono stati sostituiti il "Prontuario per gli interventi edilizi ed urbanistici nelle aree rurali" e i tre fascicoli denominati "Classificazione delle contrade di tipo A, B e C";
- Variante Parziale n. 4 al P.R.G. – Modifica della posizione della rotonda tra Via SS. Trinità, Via Dei Nogarola, Via Pozza Maraschin adottata con D.C.C. n. 4 del 7/1/2004 ed approvata con D.C.C. n. 57 del 1/3/2004: sono stati aggiornati gli elaborati grafici in scala 1:5000, tav. n. 24.2 e in scala 1:2000, tav. n. 25.22;
- Variante Parziale n. 5 al P.R.G. ai sensi della lettera a), comma 4, art. 50 L.R. n. 61/85 per l'individuazione della zona di degrado di cui all'art. 27 L.S. n. 457 del 5.8.1978, nonché del perimetro di Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica relativi al "Villaggio Pasubio" adottata con D.C.C. n. 4 del 7/1/2004 ed approvata con D.C.C. n. 56 del 1/3/2004: sono stati aggiunti il comma 14 all'art. 3.2 e il comma 3 all'art. 8 delle NTA e sono stati aggiornati gli elaborati grafici in scala 1:5000, tav. n. 24.2 e in scala 1:2000, tav. n. 25.26;
- Variante Parziale n. 6 al P.R.G. ai sensi della lettera l), comma 4, art. 50 della L.R. n. 61/85 per l'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. adottata con D.C.C. n. 34 del 16/2/2004 ed approvata con D.C.C. n. 104 del 20/4/2004: sono stati modificati gli art. 1.1, 1.1.1, 1.3, 3.2, 3.2.1, 5, 6.1, 7.6.1, 7.12, 9.2 ed il Repertorio Urbanistico delle NTA.
- Variante Parziale n° 8 al P.R.G. ai sensi della lettera b) e g), comma 4, art. 50 della L.R. n. 61/85 per modifiche di indicazioni progettuali puntuali di un'area in zona industriale e per la modifica di alcune previsioni viarie, adottata con D.C.C. n. 81 del 29/3/2004 ed approvata con D.C.C. n. 165 del 27/9/2004: sono state modificate le tavole 10.2, 24.2, 25.29-30 e 32.
- "Presenza d'atto della definitiva approvazione del Piano Regolatore Generale del comune di Schio ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85" con D.G.C. n° 413 del 23/11/2004 che recepisce il parere regionale espresso con D.G.R.V. n° 3257 del 15/11/2004 pubblicata sul B.U.R. n° 113 del 9/11/2004: è stato modificato il comma 3 dell'art. 4.2 aggiungendo l'indice della zto C2.2/5.
- Varianti Parziali n° 19 e 20 al P.R.G. ai sensi della lettera h), comma 4, art. 50 della L.R. n. 61/85 per l'individuazione di due aree per attrezzature pubbliche nelle contrade Bonati e Pozzani di Sotto, adottate rispettivamente con D.C.C. n. 26 e 27 del 21/2/2005 ed approvate, sempre rispettivamente, con D.C.C. n. 50 e 51 del 4/5/2005: sono state modificate le tavole 24.1, 25.16 e 25.17; è stato inoltre modificato l'art. 8.5 delle N.T.A. con l'aggiunta dei commi 4 e 5.
- Variante Parziale n° 11 al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l), della L.R. 61/85 relativa a modifiche alle norme tecniche di attuazione, adottata con D.C.C. n. 190 del 18/10/2004 ed **approvata con D.C.C. ... del ...**: sono

stati modificati gli articoli 1.1 - comma 7 bis, 1.1.1 - comma 8, 1.3 – comma 5, 1.4 – commi 4, 7 e 11, 2.9 – comma 2, 2.11 – comma 3, 3 – commi 2 e 6, 5 – comma 7 e 22, 6.1.1 – commi 1 e 3, 7.12 – comma 8, 7.5 – comma 2.

Comune di SCHIO  
PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme di Attuazione

*INDICE*

- 1 - Natura ed elaborati del PRG
  - 1.1 - *Norme comuni a tutte le zone omogenee*
    - 1.1.1 - *Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri*
  - 1.2 - *Norme comuni alle zone residenziali*
  - 1.3 - *Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree a parcheggio*
  - 1.4 - *Edifici di particolare interesse storico – ambientale*
  - 1.5 - *Indirizzi finalizzati alla riduzione del rumore*
  - 1.6 - *Applicazione della Valutazione di Incidenza Ambientale*
  
- 2 - Zona territoriale omogenea «A»
  - 2.1 - *Disciplina degli interventi edilizi: livelli di intervento*
  - 2.2 - *Criteri generali d'intervento*
  - 2.3 - *Categorie di intervento*
    - 2.3.1 - *Restauro filologico categoria n° 1*
    - 2.3.2 - *Restauro e risanamento conservativo - categoria n° 2*
    - 2.3.3 - *Ristrutturazione edilizia di tipo A - categoria n° 3*
    - 2.3.4 - *Ristrutturazione edilizia di tipo B - categoria n° 4*
    - 2.3.5 - *Demolizione e ricostruzione in sito - categoria n° 5*
    - 2.3.6 - *Demolizione e ricostruzione entro un Piano di Recupero*
  - 2.4 - *Immobili soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. n° 490 del 29.10.1999*
  - 2.5 - *Spazi scoperti di uso privato*
  - 2.6 - *Riqualificazione dello spazio pubblico*
  - 2.7 - *Immobili destinati a servizi*
  - 2.8 - *Lanificio Cazzola – z.t.o. A/ 5*
  - 2.9 - *Area Lanerossi- Conte- Agostiniane – z.t.o. A/ 6*
  - 2.10 - *Quartiere operaio "A. Rossi" – z.t.o. A/ 7*
  - 2.11 - *Nuova edificazione nel centro storico di Magrè – Ne/ 2 e Ne/ 3*
  
- 3 - Zone territoriali omogenee B e C
  - 3.1 - *Alloggi monoaffaccio*
  - 3.2 - *Zone omogenee B e C1*
    - 3.2.1 - *Zona B/69*
    - 3.2.2 - *Zona C1/8*
    - 3.2.3 - *Zona C1/9*
    - 3.2.4 - *Zona C1/16*
  - 3.3 - *Ampliamenti*
  - 3.4 - *Zona B. 1/1 – Piazza Almerigo da Schio*
  - 3.5 - *Zona C 1.1 Complessi ex agricoli inclusi in zona D.2.1*
  - 3.6 - *Zona C 1.2 residenziale a bassa densità*
  - 3.7 - *Zone a verde privato*
  
- 4 - Zona territoriale omogenea C2
  - 4.1 - *Zona C 2.1 – Zona di espansione dell'abitato*
  - 4.2 - *Zona C 2.2 – Zona di trasformazione urbana – C 2.2/1, C 2.2/2, C 2.2/3, C 2.2/4 e C 2.2/5*

- 4.3 - Zona C 2.3 – Zona di trasformazione di via s. Giovanni Bosco – C 2.3 / 1
- 4.4 - Zona C 2.4 – Zona di espansione a destinazione mista in località Rio – C 2.4 / 1
- 4.5 - Zona C 2.5 – Zona per edilizia economica e popolare - C 2.5 / 1, C 2.5 / 2, C 2.5 / 3
  
- 5 - Zone soggette ai meccanismi della “perequazione urbanistica”
  
- 6 - Zona territoriale omogenea D
  - 6.1 - Zona D 1.1- zona per attività produttive in contesto urbano
    - 6.1.1 - Zona D 1.2 – zona per attività produttive di trasformazione (via Cardinale Massaia D 1.2/ 1, via Cementi D 1.2/ 2 e via Paraiso D1.2/3)
  - 6.2 - Zona D 2.1 – zona per attività produttive
    - 6.2.1 - Zona D 2.2 - zona per attività produttive commerciali - direzionali
  - 6.3 - Zona D 3.1 – zona al servizio delle attività produttive (angolo tra via dell'Industria e via Veneto D 3.1 / 1)
    - 6.3.1 - Zona D 3.2 – zona a vocazione turistico-ricettiva (via Liviera D 3.2/ 1, località Ponte d'Oro D 3.2 / 2, loc. Cerbaro D 3.2 / 3, viale dell'Industria D 3.2 / 4)
    - 6.3.2 - Zona D 3.3 – zona per campeggio di tipo montano sita in località Cerbaro
  - 6.4 - Zona D 4 – zona produttiva di espansione (via Veneto D 4 / 1, via dell'Artigianato D 4 / 2 - terreno tra via Vicenza, viale dell'Industria e via Belfiore - D 4 / 3, Garziere D 4 / 4, parti a sud del Braglio D 4 / 5 e D 4 / 6)
  
- 7 - Zona territoriale omogenea E
  - 7.1 - Definizioni delle zone agricole
  - 7.2 - Suddivisione delle zone agricole
  - 7.3 - Unità di intervento
  - 7.4 - Interventi urbanistici ed edilizi nelle aree rurali
  - 7.5 - Ubicazione delle residenze e degli annessi rustici
  - 7.6 - Edificabilità per le residenze
    - 7.6.1 - Nuclei rurali E 4.1
  - 7.7 - Indici stereometrici per le residenze
  - 7.8 - Nuove costruzioni per annessi rustici
  - 7.9 - Indici stereometrici per gli annessi rustici
  - 7.10 - Allevamenti intensivi
  - 7.11 - Demolizioni, ricostruzioni e ampliamenti dei fabbricati esistenti
  - 7.12 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente
    - 7.12.1 - Interventi nelle zone E3/1 e E3/2
  - 7.13 - Trasformazioni d'uso di fabbricati residenziali e annessi rustici
  - 7.14 - Trasformazioni d'uso di edifici non rurali e di allevamenti dismessi di elevata dimensione
  - 7.14 bis - manufatti dismessi per l'attività di estrazione del caolino
  - 7.15 - Recinzioni
  - 7.16 - Presentazione del progetto edilizio
  - 7.17 - Tutela dei Beni Culturali
  - 7.18 - Le zone di speciale tutela ambientale
  - 7.19 - Le strade agrarie e i sentieri
  - 7.20 - Tutela dei corpi idrici
  - 7.21 - Area per attività di cava a Magrè in località Palazzina
  - 7.22 - Istituzione di aree protette
  - 7.23 - Linee di intervento dell'Amministrazione per la tutela del paesaggio agricolo
  - 7.24 - Priorità negli incentivi a favore dell'ambiente
  - 7.25 - Piano di valorizzazione agrituristica
  - 7.26 - Ambiti di valorizzazione del territorio rurale a fini ricreativi

- 8 - Zona territoriale omogenea F
  - 8.1 - *Zona per verde pubblico - VP*
  - 8.2 - *Zona per impianti sportivi - VS*
    - 8.2.1 - *Zona per impianti sportivi in località Gramoleta – VS/ 9*
    - 8.2.2 - *Centro Fitness in località Bosco di Tretto*
  - 8.3 - *Zona per istruzione - I*
  - 8.4 - *Zona per servizi di interesse comune – IC*
    - 8.4.1 - *Zona per istituzioni religiose - IR*
    - 8.4.2 - *Zona per Interesse Comune in località Colletto di Velo.*
  - 8.5 - *Zona per parcheggi - P*
  - 8.6 - *Area di riqualificazione urbanistica - RU*
    - 8.6.1 - *Area di riqualificazione urbanistica Piazzale Divisione Acqui – RU/1*
    - 8.6.2 - *Area di riqualificazione urbanistica via Martiri della Libertà, via della Pozza e via Manin – RU/2*
    - 8.6.3 - *Area di riqualificazione urbanistica via Lago Trasimeno e via Maestri del Lavoro – RU/3*
- 9 - Viabilità e fasce di rispetto
  - 9.1 - *Sedi viarie*
  - 9.2 - *Fasce di rispetto*
  - 9.3 - *Coni visuali*
- 10 - Impianti stradali distribuzione carburanti
  - 10.1 - *Norme generali*
  - 10.2 - *Ubicazione dei nuovi impianti*
  - 10.3 - *Dimensionamento degli impianti*
  - 10.4 - *Accessi*
  - 10.5 - *Modifiche, potenziamenti e ristrutturazioni di impianti esistenti*
  - 10.6 - *Smantellamento e rimozione*
  - 10.7 - *Insegne*
  - 10.8 - *Prescrizioni a tutela ambientale per gli impianti di distribuzione di carburanti per uso privato*
  - 10.9 - *Attività complementari*
- 11 - Isole Ambientali



## 1 - Natura ed elaborati del PRG

- 1 - Il P.R.G.:
  - a - regola l'edificabilità delle zone, ai sensi della L.R. n° 61 del 27.06.1985;
  - b - predispone la tutela e la valorizzazione dei beni storici, culturali, artistici ed ambientali, ai sensi della predetta legge, della L.R. n° 80 del 31.05.1980 e del D.Lgs. n° 490 del 29.10.1999 ora D.Lgs. n° 42 del 22/1/2004;
  - c - rispetta le disposizioni ed approfondisce, specificandone ed articolandone i contenuti, il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.);
  - d - ha "valenza paesistica" ai sensi delle vigenti leggi.
- 2 - Gli elaborati componenti il P.R.G. sono:
  - a - RELAZIONE GENERALE
  - b - ELABORATI CARTOGRAFICI DI PROGETTO
  - c - ELABORATI DI ANALISI ai sensi delle "Grafie Unificate della Regione Veneto"
  - d - SCHEDE relative agli edifici di valore architettonico e storico-ambientale
  - e - ALLEGATO STATISTICO
  - f - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA).
- 3 - In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala maggiore:
  - a - in caso di non corrispondenza tra tavole e Norme Tecniche di Attuazione prevalgono le Norme;
  - b - a parità di grafia prevale il "repertorio urbanistico".

### 1.1 - Norme comuni alle zone territoriali omogenee

- 1 - Gli strumenti attuativi già convenzionati alla data di adozione del presente PRG, anche se non confermati dallo stesso, mantengono la loro efficacia per un periodo di 10 anni dalla data della stipula della relativa convenzione anche per quanto riguarda la determinazione degli oneri di urbanizzazione.
- 2 - Nello stesso periodo si applicano le norme dello strumento attuativo; successivamente entreranno in vigore le norme della specifica zona territoriale omogenea definita dal presente PRG.
- 3 - Entrano in vigore da subito i vincoli previsti da leggi statali o regionali.
- 4 - Trascorsi dieci anni dalla data della stipula della convenzione, se esistono ancora lotti inediti ricadenti in piani attuativi approvati prima del presente PRG, gli impegni ed obblighi assunti con la convenzione relativi al contributo per gli oneri di urbanizzazione sono fatti salvi solo per la prima edificazione sui lotti stessi.
- 5 - I mutamenti d'uso con o senza opere sono onerosi.
- 6 - Nei centri storici, nelle zone E.4 e nei centri del Tretto e di Monte Magrè, al fine di conservare la destinazione d'uso residenziale, i mutamenti d'uso da residenziale ad altra destinazione, sono ammessi solo ai piani terra e primo degli edifici e non sono assoggettati al reperimento di nuovi parcheggi di pertinenza; ai piani interrati degli edifici stessi, possono essere ricavati vani accessori a servizio delle attività principali insediate nei piani sovrastanti.
- 7 - Nelle altre zone il mutamento d'uso da residenziale o produttivo a commerciale/direzionale e da produttivo a residenziale è subordinato al reperimento dei parcheggi di pertinenza previsti dalla normativa vigente.
- 7 bis - Per le strutture con destinazione turistica come descritta nel Regolamento Edilizio, la dotazione dei parcheggi di pertinenza va calcolata nella misura di 1 posto auto per camera o per unità di alloggio. Tali parcheggi sono da considerarsi in aggiunta alla superficie dei parcheggi effettivi previsti dalla legge statale n° 122/89 e successive modificazioni ed integrazioni. Deve essere garantita la realizzazione di accessi ed uscite tali da ridurre al minimo, anche in ore di punta, le interferenze con la viabilità ordinaria.
- 8 - Per le aree di riconversione ex industriali (ex Lanerossi- Agostiniane, Conte e Cazzola) valgono le norme specifiche di cui ai rispettivi articoli di seguito riportati.
- 9 - Nelle tavole grafiche sono individuati alcuni "ambiti di strumento attuativo". All'interno dell'ambito i nuovi interventi sono soggetti a previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso all'intero ambito. Altri ambiti di strumento attuativo potranno essere proposti dai proprietari e concordati con l'Amministrazione Comunale.
- 10 - Nel caso tale ambito comprenda zone diverse, lo strumento attuativo dovrà rispettare le norme di ciascuna zona e potrà prevedere modifiche al perimetro delle stesse per esigenze funzionali o conseguenti alla particolare conformazione dei luoghi; in questo caso non dovrà essere modificata la capacità edificatoria originaria di ciascuna zona.

- 11 - Relativamente alla carta delle penalità ai fini edificatori (Tav. 10.9 di analisi) viene stabilito che lungo la linea dividente le classi "mediocre", "scadente" e "pessimo", all'interno di una fascia della profondità complessiva di metri 20 da individuare a cavallo della linea dividente, la nuova edificazione dovrà essere preceduta da indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche riferite all'area interessata dall'intervento e ad un adeguato intorno geomorfologico.

L'indagine dovrà certificare con esattezza in quali delle classi sopra citate ricade l'area interessata. Qualora detta area abbia le caratteristiche del terreno "pessimo", su di essa non sarà consentita alcuna nuova edificazione.

I fabbricati esistenti che ricadono su terreni classificati "pessimi" possono essere assoggettati, nel rispetto delle NTA del P.R.G., agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione con esclusione della demolizione e ricostruzione nonché agli interventi atti a migliorare le loro caratteristiche statiche. Nei fabbricati ricadenti in zona "B" o "C" sono consentiti ampliamenti solo per adeguamenti igienico-sanitari. Tutti i sopra citati interventi ammessi nelle zone "pessime" devono essere confortati da verifiche di fattibilità eseguite sulla base di studi geologici e geotecnica a norma del DM 11.03.1988 i quali dovranno suggerire, fra l'altro, i provvedimenti di messa in sicurezza dei fabbricati che si rendessero necessari.

### 1.1.1 – Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

#### 1 - Indice di edificabilità territoriale (It)

E' il rapporto fra la quantità edificabile ammessa in zona omogenea e la superficie della zona omogenea stessa: si applica nel dimensionamento di uno Strumento Urbanistico Attuativo.

#### 2 - Indice di edificabilità fondiario (If)

E' il rapporto fra la quantità edificabile e la superficie fondiaria del lotto al netto di ogni e qualsiasi superficie destinata ad uso pubblico o pubblica.

L'indice fondiario viene stabilito da ciascuno Strumento Attuativo o dal PRG quando l'edificazione può avvenire in diretta attuazione del P.R.G..

#### 3 - Indice di copertura

È il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

#### 4 - Superficie fondiaria

Corrisponde al lotto di pertinenza urbanistica ed è misurata al netto degli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Un lotto di pertinenza si definisce "saturo" quando è stato completamente utilizzato l'indice di edificabilità fondiaria previsto dal PRG per il lotto stesso.

Un lotto di pertinenza si definisce "parzialmente saturo" quando l'indice di edificabilità fondiaria previsto dal PRG consente incrementi edilizi rispetto al volume esistente.

Per i fabbricati esistenti, il lotto di pertinenza ad essi corrispondente si ottiene rapportando il volume esistente all'indice fondiario previsto dal PRG per la zona.

La superficie fondiaria può comprendere più particelle catastali adiacenti e si estende sull'area scoperta di proprietà della ditta intestataria del fabbricato. Si assume come momento per definire l'assetto proprietario la data di adozione del presente P.R.G. (4.7.2001).

#### 5 - Superficie coperta

Per superficie coperta si intende la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra. Queste ultime sono delimitate dalle murature perimetrali alle quali è assegnato uno spessore convenzionale di 30 cm per spessori effettivi superiori a tale misura, mentre per spessori inferiori ai 30 cm viene conteggiata la misura effettiva della muratura. Vengono esclusi dal computo:

a- il vano ascensore al netto delle murature perimetrali;

b- tutti gli oggetti senza sovrastanti corpi chiusi quali poggiosi, pensiline;

c- i porticati aperti almeno su due lati e aventi una superficie coperta non superiore al 20 % di quella dell'edificio. La norma si applica solo per gli edifici di nuova costruzione. Non fanno volumetria i portici esistenti alla data di approvazione della presente normativa (28/11/03).

d- le caldaie e i gruppi refrigeranti posizionati all'esterno dell'edificio purché adeguatamente mimetizzati;

e- i locali esterni al sedime del fabbricato purché emergenti dal terreno, in ogni punto, non più di 40 cm (misurati all'estradosso del solaio), in quanto considerati interrati;

f- le autorimesse, fino al limite stabilito dalla L.S. 122/89, assoggettate a vincolo di pertinenza perpetua.

#### 6 - Superficie lorda di pavimento

Per superficie lorda di pavimento dell'edificio si intende la somma della superficie utile e delle superfici destinate ad accessori e servizi, con esclusione dei muri, perimetrali ed interni, e dei vani scale.

Le superfici per servizi ed accessori riguardano cantine, soffitte ed altri locali a stretto servizio della funzione, autorimesse singole o collettive, androni d'ingresso e porticati liberi, logge e balconi.

I porticati sono esclusi dal computo della superficie lorda di pavimento qualora gli strumenti urbanistici ne prevedano l'uso pubblico.

Le autorimesse, singole o collettive, sono escluse dal computo della superficie lorda di pavimento qualora tale superficie sia necessaria per determinare la quantità di spazi ad uso pubblico richiesta per l'insediamento.

#### 7 - Altezza degli edifici

a- Altezza del fabbricato:

È l'altezza da utilizzare per il calcolo del volume dell'edificio.

È la distanza tra la quota media del terreno, così come fissata in sede di determinazione dei punti fissi del fabbricato, e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano praticabile assegnando ai solai uno spessore convenzionale di 30 cm.

Qualora il solaio dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, la quota di riferimento è quella relativa al punto medio del suo intradosso.

Allorché terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto medio del terreno interessato dalla costruzione (proiezione in pianta del fabbricato). Situazioni eccezionali potranno essere valutate purché convenientemente documentate e motivate.

Non è considerato praticabile un sottotetto con struttura autoportante e avente altezza massima fino a 1,70 m.

I riporti di terra in zona residenziale non influiscono sulla definizione della quota zero convenzionale.

b- Altezza dei fronti (altezza massima)

È la misura reale da utilizzare per calcolare la distanza da strade e confini, indipendentemente dagli spessori convenzionali dei solai.

I fronti sono da considerarsi figure piane. La loro altezza viene misurata a ridosso del fabbricato, dalla quota media del terreno interessato da ciascun fronte, fino all'estradosso del solaio di copertura o fino al bordo superiore del parapetto pieno o fino alla media dell'eventuale timpano. Anche la misura media del timpano dovrà comprendere lo spessore del solaio di copertura.

8 - Quantità edificabile o di edificazione (cubatura)

Viene espressa in mc di fabbricato. È calcolata moltiplicando la superficie coperta (vedi comma 5) per l'altezza del fabbricato (vedi comma 7 lett. a). Nel caso di fabbricati o corpi di fabbrica aggettanti o costruiti su pilastri, la misurazione delle relative cubature, per ogni singolo piano, dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici, rappresentati in appositi grafici dimostrativi da allegare alla presentazione dei progetti. Vanno comunque computati per intero tutti i locali abitabili anche se posti sotto la quota convenzionale zero del terreno.

Vengono esclusi dal computo del volume:

a- le logge con profondità fino a 2,00 m;

b- i porticati aperti almeno su due lati e aventi una superficie coperta non superiore al 20 % di quella del complesso edilizio. La norma si applica solo per gli interventi di nuova costruzione. Non fanno volumetria i portici esistenti alla data di approvazione della presente normativa (28/11/03).

c- i vani ascensore al netto delle murature perimetrali;

d- tutti i locali interrati ad uso cantina, ricovero autoveicoli o simili;

e- tutti i volumi tecnici quali camini abbattitori di fumi, torri di raffreddamento, caldaie e gruppi refrigeranti posizionati all'esterno dell'edificio purché adeguatamente mimetizzati, nonché i volumi necessari all'applicazione di nuove tecnologie nel campo del risparmio energetico purché siano adeguatamente relazionati e certificati.

Il rilascio del permesso di costruire, per le costruzioni dei volumi necessari all'applicazione di nuove tecnologie, è assoggettata alla costituzione di un vincolo di destinazione da trascrivere nei registri immobiliari. Tale vincolo potrà essere modificato o annullato solo previo nulla osta della amministrazione comunale. L'uso difforme da quanto certificato fa considerare detti volumi tecnici, come volumi urbanistici realizzati in assenza di permesso di costruire.

f- i locali esterni al sedime del fabbricato che sporgono dal terreno non più di 40 cm in quanto considerati interrati. Sono vietate scale esterne oltre il primo piano, ad eccezione di quelle necessarie per adeguare l'edificio alle norme di sicurezza.

Nelle zto A, e nelle zto E4, e nel caso di pertinenze di fabbricati censiti con scheda B o dichiarati di particolare interesse storico o ambientale, il ricavo di detti locali interrati può essere concesso, su conforme parere della CCE, purché venga dimostrato con documentazione grafica e fotografica che la realizzazione degli stessi non compromette:

- gli elementi costitutivi del giardino quando esso è, nel suo insieme, un elemento urbanistico di pregio ambientale;

- l'unitarietà ed il rapporto del giardino o dello spazio libero con l'edificio.

È vietata la realizzazione di rampe carraie negli spazi liberi di pertinenza di edifici di categoria 1 e 2; negli altri casi le stesse, su conforme parere delle CCE, dovranno essere ricavate senza compromettere l'unitarietà dello spazio libero.

Le autorimesse che costituiscono pertinenza di unità immobiliari residenziali esterne alla zone territoriali omogenee di tipo A, possono essere escluse dal conteggio del volume urbanistico purché:

- a- la relativa superficie sia contenuta nel limite stabilito dalla L.S. 122/89;
- b- sia costituito un vincolo perpetuo di pertinenza con l'immobile principale.

Tali autorimesse, pertanto, non possono essere cedute separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legate da tale vincolo.

In tal caso i relativi atti di cessione sono nulli.

Il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, delle autorimesse che costituiscono pertinenza di unità immobiliari residenziali sopra citate dovrà essere preventivamente autorizzato.

#### 9 - Distanza dai confini

E' la distanza reale tra la linea assunta come confine di proprietà e la proiezione sul piano orizzontale del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, indipendentemente dallo spessore convenzionale dei muri.

Dalla proiezione del fabbricato vengono esclusi:

- a- canne fumarie esterne;
- b- caldaie e gruppi refrigeranti entrambi esterni;
- c- caminetti;
- d- tutti gli oggetti senza sovrastanti corpi chiusi quali poggiali, pensiline ecc... Tali elementi non potranno superare, in ogni caso, la misura massima di 1,50 m per non incidere sulla misura della distanza dai confini.

Le distanze dai confini dovranno essere rispettate da ogni elemento di nuova costruzione (pilastri e in genere strutture verticali appoggiate al terreno). In ogni caso oggetti, sporti e pensiline inferiori a m 1,50 dovranno rispettare la distanza di 1,50 m dal confine. Oggetti, senza sovrastanti corpi chiusi, sporti e pensiline di misura superiore a m 1,50 dovranno rispettare la distanza di m 5,00 dai confini. La presente norma e quella contenuta nella precedente lettera d non si applicano nelle zone industriali.

È ammessa la costruzione sul confine quale anticipatrice dell'aderenza previa presentazione di progetto unitario assentito dai proprietari interessati.

#### 10 - Distacco fra gli edifici

La distanza fra le proiezioni d'impianto dei fabbricati, che sono definite come specificato al precedente punto 9, va misurata come segue:

- a- la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate di edifici antistanti deve essere almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m. Tale norma si applica anche quando una sola parete è finestrata.

#### 11 - Distanza dalle strade

La distanza dalle strade dovrà essere uguale a quella dai confini di proprietà, salvo diverse indicazioni rispetto agli allineamenti esistenti.

Nel caso di sopraelevazione, per gli edifici esistenti con interposta strada o ubicati in confine con la sede stradale, è ammesso il mantenimento dell'attuale distanza dalla sede stradale stessa.

#### 12 - Numero dei piani

E' il numero dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarde, ecc.).

#### 13 - Opere di urbanizzazione primaria

Sono quelle definite all'art. 4 della legge n° 847 del 29.09.1964.

#### 14 - Opere di urbanizzazione secondaria

Sono quelle definite all'art. 44 della legge n° 865 del 22.10.1971.

#### 15 - Elementi di arredo

- a- Arredo urbano: è l'insieme degli elementi funzionali e/o di completamento dello spazio costruito urbano che costituisce un importante fattore di qualificazione dell'ambiente.
- b- Arredo giardino: è l'insieme degli elementi di completamento dello spazio scoperto privato di pertinenza di un edificio, che non incide sui parametri di volume e distanze. Esso è costituito da componenti quali caminetti o manufatti in legno delle dimensioni massime di 6 mq con altezza media 2,20 m. Tali manufatti devono essere limitati ad uno per edificio. Essi non necessitano di titolo autorizzatorio ma debbono rispettare le norme sulle distanze previste dall'art. 873 del Codice Civile.  
Nelle zone A, B, C e D i pergolati sono assoggettati alla presentazione di una denuncia di inizio attività; dovranno avere un'altezza massima di 3 m e le loro parti verticali dovranno rispettare la distanza dai confini di 3 m e dalle strade di 5 m.
- c- La pendenza delle rampe carraie dovrà essere non superiore al 20% e la parte piana a fondo rampa dovrà essere coperta qualora raggiunga all'intradosso l'altezza interna di m 2,20. La parte eccedente i 40 cm rispetto al piano di campagna non costituirà volume urbanistico ma dovrà rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati. Nel caso di terreno in pendenza, valutate le quote dello stesso, la copertura della parte piana della rampa può non essere realizzata quando il muro verso valle di contenimento del terreno abbia un'altezza inferiore a m 1,80.
- d- Tende, targhe ed insegne in edifici esterni al centro storico dovranno rispettare la normativa vigente pur non necessitando di alcun titolo autorizzatorio edilizio.

#### 16 - Sicurezza

Le parti comuni degli edifici plurifamiliari dovranno possedere i requisiti minimi anti – intrusione, che dovranno essere definiti con un apposito Regolamento da approvarsi in Consiglio Comunale. Con la domanda del certificato di abitabilità dovrà essere prodotta certificazione dell'osservanza dei requisiti richiesti.

### 1.2 - Norme comuni alle zone residenziali

- 1 - Le destinazioni d'uso ammissibili nelle zone residenziali sono:
  - a - residenziali e sociali assimilabili alla residenza;
  - b - direzionali, quali uffici e servizi pubblici e privati compatibili con la residenza, culturali e ricreative;
  - c - commerciali compatibili con la residenza, quali negozi, pubblici esercizi e istituti di credito;
  - d - attività produttive artigianali nei limiti dimensionali di cui all'art. 41, NTA del PTRC<sup>1</sup>, artigianali di servizio a cose e persone e, in generale, produttive compatibili con la residenza, non inquinanti, con riferimento anche all'inquinamento acustico;
  - e - turistico-ricettive.

### 1.3 - Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree a parcheggio

(L'articolo riporta i criteri, i requisiti e le caratteristiche dei parcheggi con particolare riguardo alle destinazioni direzionali e commerciali, norme approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 155 del 25.09.2000).

1. Le aree a parcheggio da conferire ai sensi del D.M. 1444/68 e della L.R. 61/85 e succ. mod. ed int., devono intendersi al netto delle sedi viarie di adduzione/distribuzione come stabilito dalla L.R. 37 del 9.08.99 e sono definite "parcheggio effettivo". Va quindi conteggiata la superficie dello stallo e quella strettamente funzionale alla manovra di ingresso-uscita dallo stallo stesso che, indicativamente, è pari all'area dello stallo.

<sup>1</sup> L'art. 41 del PTRC stabilisce quanto segue:

"È ammesso... l'insediamento di attività produttive nelle zone residenziali esistenti o di progetto a condizione che:

- il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq, con un indice di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
- le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno;
- le attività non rientrino nell'elenco di cui al DM del 19.11.1981 (così come sostituito dal DM 2.03.1987) e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti; a tal fine segnalandosi al Comune ed agli uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo".

La modalità di conteggio sopra descritta viene applicata tutte le volte che sarà necessario definire la superficie di parcheggio di pertinenza di un edificio, fermo restando che può essere conteggiata per intero l'autorimessa definita da murature ed a servizio di un'unica unità immobiliare.

2. In considerazione della corrispondenza urbanistica fra la destinazione d'uso commerciale e quella direzionale poiché la L.R. 61/85 e succ. mod. ed int. prevede la medesima dotazione di standard, il reperimento di spazi, comprese le aree a parcheggio, richiesto per gli insediamenti commerciali di cui ai commi 3, 4, 5, 6, 7, 10, 13, 14, 15 del presente articolo, misurate come specificato nel precedente comma 1, è da intendersi esteso anche agli insediamenti direzionali.
3. L'ampliamento o la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali sono condizionati al reperimento di spazi ad uso pubblico, da considerarsi in aggiunta alla superficie dei parcheggi effettivi definita dall'art. 18 della legge statale n° 765/67 come modificata dalla legge statale n° 122/89 e succ. mod. ed int.
4. Nel caso le attività commerciali siano ubicate in un unico complesso edilizio previsto da strumento attuativo o richiesto con concessione edilizia, la quantità di parcheggi di cui sopra va considerata con riferimento al totale della superficie di calpestio dell'intero complesso (comprendente accessori, magazzini ed altri vani con destinazione commerciale anche se non destinati alla vendita) e non al singolo esercizio commerciale.
5. Il reperimento degli spazi funzionali alle attività previste dal presente articolo viene così definito:
  - **Superfici commerciali fino a 1.000 mq:** per le attività ubicate in edifici esistenti in centro storico vale quanto detto al precedente art. 1.1. comma 6 se dimostrata l'impossibilità di reperimento degli spazi mentre, per quelle da ricavare in nuovi edifici, escluse le aree Lanerossi-Conte e Cazzola, la dotazione di parcheggio effettivo è pari a 20 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di calpestio (a 100 mq di superficie lorda di calpestio devono corrispondere 20 mq di parcheggio effettivo).  
Per le attività ubicate nelle altre zone territoriali omogenee, comprese le aree Lanerossi-Conte e Cazzola, la quantità di spazi, esclusa la viabilità di accesso e distribuzione come previsto al precedente comma 1, dovrà essere almeno uguale al 100% (a 100 mq di superficie lorda di calpestio devono corrispondere 100 mq di spazi da destinare a verde, parcheggi effettivi, ecc.). All'interno degli spazi come sopra definiti, dovrà essere reperita la superficie a parcheggio effettivo almeno uguale al 50% per superfici commerciali fino a 250 mq (a 100 mq di superficie lorda di calpestio devono corrispondere almeno 50 mq di superficie a parcheggio) e uguale all'80 % per superfici dai 250 ai 1000 mq.
  - **Superfici commerciali oltre i 1.000 mq e fino a 1.500 mq:** gli spazi (parcheggi effettivi, verde, ecc.) dovranno essere almeno uguali a 150 % (a 100 mq di superficie lorda di calpestio devono corrispondere almeno 150 mq di spazi da destinare a verde, parcheggi effettivi, ecc.). All'interno degli spazi come sopra definiti dovrà essere reperita la superficie a parcheggio effettivo almeno uguale a 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di calpestio (a 100 mq di superficie lorda di calpestio devono corrispondere almeno 80 mq di parcheggio effettivo).
  - **Superfici commerciali oltre 1.500 mq:** gli spazi (parcheggi effettivi, verde, ecc.) dovranno essere non inferiori al 200 della superficie lorda di calpestio (a 100 mq di superficie lorda di calpestio devono corrispondere almeno 200 mq di spazi). All'interno degli spazi come sopra definiti dovrà essere reperita la superficie di parcheggio effettivo almeno uguale a 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di calpestio (a 100 mq di superficie lorda di calpestio devono corrispondere almeno 80 mq di parcheggio effettivo). Oltre i 2500 mq di superficie di vendita per il settore alimentare e misto il parametro di cui sopra dovrà sviluppare il 100 % di superficie lorda di calpestio di parcheggio effettivo.
6. Il limite dei parcheggi per le attività ubicate in centro storico, escluse le aree Lanerossi-Conte e Cazzola, potrà essere modificato su conforme parere della C.C.E. previa dimostrazione dell'impossibilità di soddisfarlo per le caratteristiche fisiche dell'immobile .
7. I nuovi standard si applicano agli edifici di nuova costruzione, oppure che siano oggetto di ristrutturazione, ampliamento o di cambio di destinazione d'uso in riferimento alla sola parte dell'edificio oggetto dell'intervento.

Qualora l'attivazione di un esercizio commerciale avvenga in un edificio già esistente, senza cambio di destinazione d'uso, si dovrà garantire lo stesso rapporto tra superficie di calpestio e superficie a standard previsto al momento del rilascio della concessione edilizia o comunque reperibile all'interno dell'area in proprietà.

8. I fabbricati esistenti con destinazione commerciale e nei quali è già in essere un'attività munita di apposita autorizzazione, possono essere riutilizzati per analoghi insediamenti.
9. L'apertura, il trasferimento, l'ampliamento o la riattivazione di attività commerciali in nuovi edifici comportano l'applicazione delle nuove disposizioni di cui al D.Lgs.n.114/98, alla L.R. n° 37/99, alle norme programmatiche regionali e comunali e succ. mod. ed integr.
10. Nelle zone territoriali omogenee "A", "B" e "C" le strutture di vendita sono consentite solo ai piani terra e primo degli edifici, nonché al piano interrato se almeno una parete risulta completamente libera verso l'esterno e con possibilità di ricavare aperture per aero-illuminazione. Gli insediamenti direzionali, nelle z.t.o. "B" e "C" sono possibili anche ai piani superiori, mentre nelle z.t.o. "A", oltre il primo piano devono essere normati da strumento attuativo.
11. Le medie strutture di vendita ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 114 del 31.03.98, potranno essere localizzate nelle diverse zone territoriali omogenee del territorio comunale in conformità a quanto previsto al precedente art. 1.2, nonché nella z.t.o. "D" come previsto dall'art. 6 delle presenti N.T.A., ed inoltre nel piano interrato se almeno una parete risulta completamente libera verso l'esterno e con possibilità di ricavare aperture per aero-illuminazione.
12. Le grandi strutture di vendita ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 114 del 31.03.98, potranno essere localizzate nelle z.t.o. "D 2.1 e D 2.2" e lungo via dell'Industria in zona "D 1.1/5" in ampliamento ad attività commerciali già classificabili come grande struttura o centro commerciale ai sensi del citato D. Lgs. 114/98.
13. Per tutte le strutture deve comunque essere garantita la realizzazione di accessi ed uscite tali da ridurre al minimo, anche in ore di punta, le interferenze con la viabilità ordinaria. Nel caso di medie o grandi strutture di vendita, la richiesta per rilascio di nuova autorizzazione, trasferimento o ampliamento, dovrà essere corredata dallo studio in ordine alla mobilità ed al traffico conforme alle direttive regionali in merito, con parere vincolante dell'Ufficio Tecnico Comunale.
14. Nel caso di strumenti attuativi ricadenti in z.t.o. "A" e "B" e già convenzionati alla data di adozione del presente provvedimento, per le destinazioni commerciali/direzionali dovranno essere adeguati alla presente normativa i soli spazi a parcheggio. Questi ultimi non dovranno essere inferiori al rapporto convenzionato e potranno esaurire la quantità complessiva di spazi (verde e parcheggio) prevista dallo strumento attuativo.
15. Gli interventi su edifici ricadenti nell'ambito del piano del colore, sono subordinati all'osservanza delle prescrizioni dello stesso.

#### **1.4 - Edifici di particolare interesse storico – ambientale**

- 1- E' istituito un vincolo di conservazione sugli immobili descritti nelle 59 schede individuate con D.G.R. 2353 del 22/6/1998 e riportate nelle planimetrie in scala 1:2.000 e 1:5.000.
- 2- In questi immobili sono vietati gli interventi di sola demolizione.
- 3- Gli interventi ammessi sono quelli previsti dalle lettere a, b, c dell'art. del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, art. 3, lettere a), b) e c).
- 4- Interventi di ristrutturazione sono consentiti se compresi in un progetto edilizio dell'intero complesso e su valutazione della CE che ne riconosce il grado di trasformabilità. In questo caso si applica la normativa di cui agli articoli 2.3.3 e 2.3.4.. Qualora sia necessario ricorrere a piano attuativo, l'estensione dello stesso a più unità minime di intervento come prescrive l'art. 2.3.4, si intende assolta quando l'ambito di piano è esteso all'intero complesso edilizio comprese le aree scoperte, così come desumibile dalla scheda.

- 5- Nel caso il complesso edilizio appartenga a ditte diverse la progettazione dovrà comunque comprendere l'intero edificio con caratteristiche unitarie.
- 6- In questi casi la progettazione dovrà essere preceduta da un accurato rilievo dell'esistente e da un'esauriente documentazione fotografica per evidenziare le caratteristiche tipologiche ed i particolari architettonici dell'edificio esistente.
- 7- Gli interventi di ampliamento eseguiti in conformità agli indici di zona stabiliti dal PRG, devono essere compatibili con le caratteristiche dell'edificio esistente.
- 8- Si conferma il vincolo conservativo, già contenuto nella definizione delle zto A di cui all'art. 2 del DM 02.04.1968 n. 1444, sia per gli edifici ricadenti in centro storico sia per gli edifici ricadenti in zona E4, sia per quelli compresi in zona agricola e censiti con scheda B.
- 9- La presente disciplina non si applica alle zone già normate da strumento urbanistico attuativo per le quali vengono confermate le previsioni in esso contenute.
- 10- Per l'edificio individuato con il n. 36 – ex Mulino Grendene vengono confermati gli interventi già previsti con D.C. n. 62 del 29.04.1994.
- 11- Per quanto concerne la Segheria Cavedon, edificio individuato con il n. 37, sono da considerare vincolanti la superficie complessiva dell'area in proprietà, pari a mq 2390 e la quantità di area libera (pari a mq 560) da assegnare come pertinenza all'edificio destinato a segheria e da ricavarci in adiacenza allo stesso. L'esatta delimitazione delle varie zone verrà definita con uno specifico planovolumetrico da estendersi a tutta la proprietà che diviene vincolante anche per la disposizione dei volumi.
- 12- In caso di differenze tra le rappresentazioni cartografiche ed i contenuti delle relative schede, prevalgono i contenuti delle schede.

#### **1.5 – indirizzi finalizzati alla riduzione del rumore**

- 1- in applicazione alla zonizzazione acustica di cui alla L 447/1995 e succ. modif. ed integraz., il presente PRG recepisce le indicazioni e le determinazioni dell'apposito studio redatto in merito alla classificazione acustica del territorio approvato con D.C. n. 158 del 10.09.2001;
- 2- le domande per la realizzazione, il potenziamento e/o la modifica di eliporti, strade, discoteche, impianti sportivi o ricreativi, ferrovie o altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, nonché aree produttive, circoli privati e pubblici esercizi dove sono installati impianti rumorosi, devono contenere la documentazione di impatto acustico;
- 3- le domande per la realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extra urbani, nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al precedente comma 2, sono assoggettate all'obbligo di valutazione previsionale di clima acustico;
- 4- la presentazione di strumenti attuativi in zto A,B,C ed F prossime alle opere di cui al precedente comma 2, è assoggettata all'obbligo di valutazione previsionale di clima acustico;
- 5- le domande per la realizzazione di nuovi impianti ed infrastrutture da adibire ad attività produttive, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.

#### **1.6 – Applicazione della Valutazione di Incidenza Ambientale**

- 1- Ogni piano o progetto suscettibile di avere effetti significativi sulla conservazione degli habitat e delle specie elencati nella scheda Natura 2000 relativa al proposto Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale IT3210040 "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine", deve essere sottoposto alla procedura di valutazione d'incidenza ai sensi delle Direttive 92/43/CEE, 79/409/CEE e 42/2001/CE, del DPR 8/9/1997 n. 357 così come modificato con DPR 12/3/2003 n. 120 e delle disposizioni emanate dalla Giunta Regionale con Deliberazione n° 2803 del 4/10/2002.

## 2 - Zona territoriale omogenea «A»

- 1 - Comprende i complessi di immobili di carattere storico e di valore testimoniale relativi sia ai centri storici maggiori (Schio A/ 4, Magrè A/ 2, Poleo A/ 1 e A/ 3, Quartiere Operaio A. Rossi A/ 7), sia documenti singoli e complessi di "archeologia industriale" (Area Lanerossi - Conte - Agostiniane A/6 e Lanificio Cazzola A/ 5).
- 2 - La tutela e la conservazione sono disciplinate nelle presenti norme attraverso la assegnazione di "categorie di intervento".
- 3 - Gli standard urbanistici sono soddisfatti negli spazi a ciò destinati ed individuati nel PRG.

### 2.1 - Disciplina degli interventi edilizi: livelli di intervento

- 1 - All'interno della Z.T.O. "A" si distinguono i seguenti livelli di intervento:
  - a - interventi in diretta attuazione del piano regolatore generale, redatto per questo fine ai sensi della L.R. 80/80, relativi alle singole costruzioni esistenti autorizzate o, in ogni caso, regolarmente assentite;
  - b - oltre alla ordinaria e straordinaria manutenzione sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione in sito in osservanza delle presenti norme e delle "categorie di intervento" prescritte per ciascun edificio;
  - c - interventi previa predisposizione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.
- 2 - E' sempre ammesso il ricorso al Piano Attuativo, su richiesta degli interessati o su iniziativa dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto dei criteri generali di intervento e delle modalità specifiche relative alle categorie di intervento assegnate a ciascun edificio, nonché delle altre prescrizioni contenute nelle presenti norme. Il Piano Attuativo può prevedere modifiche delle categorie d'intervento evidenziate negli elaborati di progetto in scala 1:2000. Tali modifiche non potranno riguardare edifici con categoria 1, 2 e negli altri casi, potranno contemplare solo il passaggio alla categoria immediatamente inferiore o superiore.
- 3 - Alcuni edifici, compresi negli strumenti attuativi sono sprovvisti di categoria in quanto già normati dai relativi strumenti urbanistici.

I nuovi edifici realizzati a seguito di strumenti urbanistici attuativi possono essere assoggettati ad interventi edilizi diretti di manutenzione straordinaria e di restauro;
- 4 - gli edifici senza categoria in zto A, purchè regolarmente assentiti, possono essere assoggettati ad interventi di manutenzione straordinaria. Interventi più consistenti devono essere previsti da uno strumento attuativo.

### 2.2 - Criteri generali d'intervento

- 1 - Ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologici e strutturali, volta a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, adeguatamente documentata ed approfondita, in relazione alla qualità del fabbricato.
- 2 - Per le parti eventualmente incongrue o sulle quali si è intervenuto in precedenza con materiali e soluzioni architettoniche non coerenti con il corpo principale dell'edificio, gli interventi possono essere effettuati, ove consentito dalle presenti norme, anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti.
- 3 - Il progetto di intervento deve essere tale che l'impianto planivolumetrico dell'edificio originario rimanga leggibile. Sono ammesse, quando previsto dalle presenti norme, nuove aperture, progettate in armonia con la tipologia del fabbricato e con il suo contesto.
- 4 - Deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento di risalti di intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme di pregio, è fatto obbligo il loro ripristino. Sugli edifici, non compresi tra quelli di categoria 1 e 2 possono essere costruite delle pensiline sopra le porte di ingresso di dimensioni e materiali analoghi a quelli previsti dal "Piano Particolareggiato per il Recupero Urbanistico ed Ambientale del Nuovo Quartiere Alessandro Rossi".
- 5 - Gli adeguamenti statici (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti.

- 6 - Negli spazi esterni di immediata pertinenza (corti, giardini, ...) devono essere mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi originari (arredo, partiture degli spazi ...).
- 7 - Devono essere mantenute le alberature e l'organizzazione del verde di pregio esistente nei parchi e giardini; gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale. Eventuali abbattimenti di essenze di diametro del tronco superiore o uguale a cm 35 misurato a 1,30 m di altezza, dovranno essere preceduti da indagini fitopatologia e di stabilità preferibilmente mediante metodo V.T.A. Tale indagine potrà essere richiesta anche a cura e spese della proprietà confinante.
- 8 - Sono ammessi, ove previsto dalle presenti norme, limitati volumi interrati di servizio al fabbricato principale. Dovrà essere contenuto, nella maggior misura possibile, l'impatto di rampe, scale, muri di sostegno, protezioni. Per la costruzione di autorimesse sono fatte salve le disposizioni previste dalle specifiche norme in materia.
- 9 - Posto che negli elaborati di progetto in scala 1:2000 sono individuate le Unità Minime d'Intervento e che su ciascuna di esse è indicata la categoria di intervento prescritta, gli interventi individuati dalle specifiche categorie sono subordinati ad un progetto unitario esteso almeno all'intera unità minima d'intervento.
- 10 - In deroga alle disposizioni di cui al Regolamento Comunale Edilizio, nei centri storici potranno essere mantenute le altezze dei locali anche se difformi da quelle fissate nel R.C.E. anche in presenza di mutamenti d'uso o di sostituzione degli elementi costitutivi del solaio.

### **2.3 - Categorie di intervento**

#### **2.3.1 - Restauro Filologico - categoria n° 1**

- 1 - Nel caso di edifici di elevato valore storico-architettonico gli interventi sono diretti alla conservazione della integrità del monumento nel suo complesso nonché di tutti gli elementi funzionali o decorativi che lo compongono, sia interni che esterni, e devono essere condotti con rigorosi criteri scientifici.
- 2 - Devono essere restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci ...) sia esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, camini...). Gli interventi di conservazione non escludono la sostituzione di parti limitate irrimediabilmente deteriorate, qualora determinino pregiudizio per la statica e, in generale, la cura del monumento. Tali sostituzioni sono da effettuarsi, in ogni caso, impiegando materiali coerenti con quelli costitutivi dell'edificio stesso.
- 3 - Non sono modificabili né sostituibili, salvo quanto previsto al comma 2, gli elementi strutturali dell'edificio. E' ammesso l'inserimento di lucernari a filo del manto di copertura con una superficie vetrata non superiore, nel complesso, al 3% della superficie totale della singola falda.
- 4 - E' ammessa la realizzazione di abbaini purché ciascuno abbia la larghezza massima di una finestra tradizionale, sia in armonia con la facciata sottostante e rispetti la distanza dai confini prevista dall'art. 905 del Codice Civile. La realizzazione di detti abbaini, fino al raggiungimento del rapporto di aero-illuminazione richiesto dalla vigente normativa, non costituisce aumento di volume.
- 5 - Ogni adeguamento tecnologico deve essere realizzato attraverso soluzioni elaborate con attenzione alla percezione degli spazi. L'inserimento dell'ascensore dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costitutivi dell'edificio.
- 6 - Gli spazi esterni di pertinenza che costituiscono cornice al monumento debbono essere curati nella manutenzione. Debbono, inoltre, essere recuperati gli elementi funzionali e decorativi presenti (pavimentazioni, elementi di arredo...) nonché le superfici a verde. Eventuali nuovi interventi devono essere orientati alla valorizzazione del monumento cui gli spazi scoperti si riferiscono.
- 7 - Non è ammesso alcun aumento di volume.

#### **2.3.2 - Restauro e Risanamento Conservativo - categoria n° 2**

##### **- edifici storici di rilievo o valore documentale a buon livello di conservazione**

- 1 - Gli interventi sono diretti alla conservazione dell'edificio nel suo complesso, nonché di tutti gli elementi funzionali o decorativi che lo compongono, sia interni che esterni.

- 2- Ogni operazione deve essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi, salvo per le parti di cui all'art. 2.2 comma 2.
- 3- Fatte salve le opere necessarie per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, le murature perimetrali e di spina debbono essere conservate; le parti da sostituire o integrare per ragioni di degrado, debbono essere realizzate con gli stessi materiali. Va recuperato l'assetto dei fori in facciata qualora sia stato alterato con ricerca delle antiche aperture.
- 4- Non è modificabile la posizione dei solai, delle scale principali, della copertura, salvo i casi documentati, di ripristino delle condizioni originarie o comunque storiche. Il manto di copertura va risanato ed integrato in materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e della linea di imposta del tetto, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie documentate; non sono ammesse nuove sovrastrutture o terrazze. E' ammesso l'inserimento di lucernari a filo del manto di copertura con una superficie vetrata non superiore, nel complesso, al 3% della superficie totale della singola falda.
- 5- E' ammessa la realizzazione di abbaini purché ciascuno abbia la larghezza massima di una finestra tradizionale, sia in armonia con la facciata sottostante e rispetti la distanza dai confini prevista dall'art. 905 del Codice Civile. La realizzazione di detti abbaini, fino al raggiungimento del rapporto di aero-illuminazione richiesto dalla vigente normativa, non costituisce aumento di volume.
- 6- Ogni adeguamento igienico e tecnologico deve essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie; non é ammessa l'apertura di nuovi fori sul fronte principale.
- 7- Negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume, anche accessorio.
- 8- Non é ammesso alcun aumento di volume.

**- edifici di valore storico documentale rimaneggiati**

- 9- Nel caso di edifici in cui, pur conservando volumetrie e paramenti murari esterni originari in tutto o in parte, si accerti sulla base della approfondita documentazione che hanno subito rimaneggiamenti di rilievo nell'organizzazione interna, gli interventi sono orientati al recupero, anche parziale, delle partizioni e degli spazi originari documentati.
- 10- Nelle parti rimaneggiate il progetto di restauro potrà adottare anche tecnologie e materiali nuovi secondo i criteri di cui all'art. 2.2 comma 2.
- 11- Sono sostituibili le parti e le strutture che hanno subito trasformazioni significative mentre sono da conservare quelle appartenenti all'organismo originario. L'inserimento dell'ascensore dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costitutivi dell'edificio.

**2.3.3- Ristrutturazione edilizia di tipo A - categoria n° 3**

**- edifici di valore documentale integrati nel contesto**

- 1- Ogni operazione deve essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, con eventuale ricorso, per le parti non originali, anche ai criteri di cui all'art. 2.2 comma 2.
- 2- Fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non possono essere variate né sostituite le murature perimetrali. E' sostituibile la parte strutturale dei solai e del tetto. Qualora sia stato alterato l'assetto dei fori in facciata esso va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture.
- 3- Il manto di copertura va risanato ed integrato in materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e della linea di imposta del tetto, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie o comunque storiche documentate. E' ammesso l'inserimento di lucernari a filo del manto di copertura con una superficie vetrata non superiore, nel complesso, al 3% della superficie totale della singola falda.
- 4- E' ammessa la realizzazione di abbaini purché ciascuno abbia la larghezza massima di una finestra tradizionale, sia in armonia con la facciata sottostante e rispetti la distanza dai confini prevista dall'art. 905 del Codice Civile. La realizzazione di detti abbaini, fino al raggiungimento del rapporto di aero-illuminazione richiesto dalla vigente normativa, non costituisce aumento di volume.
- 5- Per ragioni igienico-sanitarie, così come nel caso in cui le forature originarie siano state modificate, sono ammesse nuove aperture su pareti non prospettanti su spazi pubblici purché non contrastino con l'armonia del contesto.
- 6- Ogni operazione deve essere effettuata in modo da evitare crolli o demolizioni in quanto nell'accezione di "ristrutturazione" è compreso unicamente il concetto di demolizione e ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente.

- 7 - Negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume, anche accessorio.
- 8 - Non é ammesso alcun aumento di volume.

**- edifici di autore, con valore testimoniale**

- 9 - Riguarda gli edifici o complessi urbanistici in buone condizioni di integrità e conservazione cui sia attribuito valore testimoniale di un particolare periodo dell'architettura, di autori e/o della storia urbana; è prescritta la buona conservazione del documento.
- 10 - Ogni operazione deve essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio. L'inserimento dell'ascensore dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costitutivi dell'edificio.
- 11 - Ogni adeguamento igienico e tecnologico deve essere operato alterando, nella minor misura possibile, i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie. E' sostituibile la parte strutturale dei solai e del tetto. Non é ammessa l'apertura di nuovi fori che alterino i prospetti principali. E' ammesso l'inserimento di lucernari a filo del manto di copertura con una superficie vetrata non superiore, nel complesso, al 3% della superficie totale della singola falda.
- 12 - E' ammessa la realizzazione di abbaini purché ciascuno abbia la larghezza massima di una finestra tradizionale, sia in armonia con la facciata sottostante e rispetti la distanza dai confini prevista dall'art. 905 del Codice Civile. La realizzazione di detti abbaini, fino al raggiungimento del rapporto di aero-illuminazione richiesto dalla vigente normativa, non costituisce aumento di volume.
- 13 - Ogni operazione deve essere effettuata in modo da evitare crolli o demolizioni in quanto nell'accezione di "ristrutturazione" è compreso unicamente il concetto di demolizione e ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente.
- 14 - Negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume anche accessorio.
- 15 - Non é ammesso alcun aumento di volume.

**2.3.4 - Ristrutturazione edilizia di tipo B - categoria n° 4**

**- edifici integrati nel contesto, ma con alto grado di trasformabilità**

- 1 - Ogni intervento può essere effettuato con tecnologie e materiali nuovi.
- 2 - Possono essere variate o sostituite le murature con conservazione di quelle perimetrali; sono ammesse nuove aperture in armonia con il contesto.
- 3 - Sono sostituibili e modificabili i solai, le scale, il tetto; è ammessa la realizzazione di abbaini purché ciascuno abbia la larghezza massima di una finestra tradizionale, sia in armonia con la facciata sottostante e rispetti la distanza dai confini prevista dall'art. 905 del Codice Civile. La realizzazione di detti abbaini, fino al raggiungimento del rapporto di aero-illuminazione richiesto dalla vigente normativa, non costituisce aumento di volume.
- 4 - Ogni operazione deve essere effettuata in modo da evitare crolli o demolizioni in quanto nell'accezione di "ristrutturazione" è compreso unicamente il concetto di demolizione e ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente. Nel caso sia necessario rendere più organico e coerente il tessuto edilizio, è ammessa la demolizione e ricostruzione di fabbricati appartenenti alla presente categoria. L'intervento dovrà essere convenientemente documentato e motivato ed essere proposto con uno strumento attuativo esteso ad un ambito comprendente più unità minime d'intervento.
- 5 - Negli spazi esterni di pertinenza non è consentita la realizzazione di alcun volume, anche accessorio.
- 6 - Non é ammesso alcun aumento di volume.

**2.3.5 - Demolizione e ricostruzione in sito - categoria n° 5**

- 1 - E' consentita la demolizione e ricostruzione in sito nel rispetto delle norme che seguono:
  - a - la richiesta di intervento deve essere corredata da una relazione che illustri lo stato attuale con allegati il rilievo dell'edificio ed una esauriente documentazione fotografica estesa al contesto in cui si trova inserito;
  - b - nel caso di cortine, dev'essere rispettato l'allineamento su strade e spazi pubblici; è consentito il recupero del volume demolito. Tale volume, su conforme parere della C.C.E., può essere realizzato anche con modifiche rispetto al sedime originario o accorpandolo all'edificio principale;

- c - Sono considerati tra i volumi demoliti anche edifici parzialmente distrutti ma esattamente rilevabili attraverso documentazioni grafiche e iconografiche; la localizzazione e configurazione dei nuovi volumi in ricostruzione sono previste e definite da un Piano di Recupero con previsioni planivolumetriche;
- d - non é ammesso alcun aumento di volume.

### **2.3.6 - Demolizione e ricostruzione entro un Piano di Recupero**

- 1 - La formazione di un Piano Attuativo ha finalità di recupero della qualità insediativa estesa ad un intero ambito ed agli edifici che ne fanno parte. L'ambito può comprendere anche edifici con "categorie di intervento" diverse nonché spazi privati e pubblici che rientrano, nel loro complesso, in un ambito unitario di progettazione. Tale ambito deve estendersi a più unità minime di intervento.
- 2 - Devono essere rispettate le norme che seguono:
  - a - la richiesta di intervento deve essere corredata da una relazione che illustri lo stato attuale, con allegati il rilievo dell'intero ambito da comprendere nel Piano Attuativo ed una esauriente documentazione fotografica estesa al contesto in cui si trova inserito;
  - b - è consentito il recupero dell'intero volume demolito; la localizzazione e configurazione dei nuovi volumi in ricostruzione sono previste e definite nel "Piano di Recupero" con previsioni planivolumetriche;
  - c - entro il perimetro sottoposto a Piano Attuativo sono ammessi volumi interrati, anche per funzioni diverse dalle autorimesse, in corrispondenza delle aree scoperte e/o dei volumi ricostruiti; dovranno avere, in ogni caso, le caratteristiche di vano accessorio.

### **2.4 - Immobili soggetti a vincolo ai sensi del Decreto Legislativo n° 490 del 29.10.1999 (ora D.Lgs. n° 42 del 22/1/2004).**

- 1 - Per gli interventi sugli immobili sottoposti a vincolo ministeriale ai sensi del Decreto Legislativo n° 490 del 29.10.1999, ora D.Lgs. n° 42 del 22/1/2004, e subordinati al parere delle competenti Soprintendenze, nel caso in cui le prescrizioni imposte dalle stesse in sede di parere presentino elementi di contraddizione con le prescrizioni delle presenti norme, sono da considerare prevalenti le prescrizioni ministeriali su quelle comunali.

### **2.5 - Spazi scoperti di uso privato**

- 1 - Le aree scoperte ed a verde privato devono essere conservate in buono stato di manutenzione, con riferimento sia alle parti pavimentate, sia a quelle interessate da superfici erbose, giardini o parchi. Gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale. Qualora richiedano interventi di riqualificazione e un riordino anche funzionale, le analisi dovranno essere estese all'intero insieme e proposte soluzioni coerenti con il contesto.
- 2 - Per la costruzione di autorimesse interrate sono fatte salve le disposizioni previste dalle specifiche norme in materia.

### **2.6 - Riqualificazione dello spazio pubblico**

- 1 - Per gli spazi pubblici (strade e piazze minori) compresi nei centri storici vanno predisposte specifiche soluzioni progettuali che riguardano:
  - a - il trattamento delle superfici pubbliche (pavimentazioni);
  - b - gli elementi principali di arredo urbano.

### **2.7 - Immobili destinati a servizi**

- 1 - Oltre a indicare le diverse "categorie di intervento" per ciascun edificio e complesso di immobili, nelle tavole di piano sono individuati gli immobili destinati a servizi di interesse pubblico.

### **2.8 - Lanificio Cazzola - z.t.o. A/5**

- 1 - Negli elaborati del PRG sono individuati analiticamente i Beni Culturali che appartengono alla categoria della "archeologia industriale" e sono indicate, per ciascun edificio e complesso esistenti nell'area, le rispettive "categorie di intervento" prescritte.
- 2 - Qualsiasi intervento edificatorio all'interno di tale zona dovrà avvenire esclusivamente in esecuzione di un Piano Attuativo nel rispetto dei seguenti criteri:
  - a - sono ammesse la funzione residenziale e le attività ad essa compatibili;
  - b - la roggia Maestra dovrà essere convenientemente valorizzata ed inserita in un percorso pubblico;
  - c - la dotazione di parcheggi per l'uso residenziale dovrà rispettare le norme della L. 122/89 e comunque il numero di posti auto non dovrà essere inferiore a quello delle unità immobiliari; per le altre destinazioni d'uso dovrà essere rispettato il disposto della Deliberazione di Consiglio n° 155 del 25.09.2000 e successive modifiche e integrazioni;
  - d - il Piano di Recupero dovrà comprendere anche l'immobile interessato da un serbatoio di acqua a servizio del Lanificio Pietro Cazzola situato lungo il Torrente Gogna e individuato al Censuario di Schio Foglio 10 mappale 585 e dal PRG con la sigla IC/25.

### **2.9 - Area Lanerossi - Conte – Agostiniane - z.t.o. A/6**

- 1 - Riguarda il complesso di aree ed edifici, oggi dismessi, che hanno ospitato i principali stabilimenti industriali della storia produttiva di Schio. Negli elaborati del PRG sono individuati analiticamente i Beni Culturali che appartengono alla categoria della "archeologia industriale" e sono indicate, per ciascun edificio e complesso esistenti nell'area, le rispettive "categorie di intervento" prescritte.
- 2 - Qualsiasi intervento edificatorio all'interno di tale zona dovrà avvenire esclusivamente in esecuzione di un Piano Attuativo nel rispetto dei seguenti criteri:
  - a - destinazione d'uso residenziale non inferiore alla quota del 65% delle superfici complessive di calpestio con esclusione degli edifici a destinazione pubblica e delle autorimesse;
  - b - la Fabbrica Alta dovrà avere destinazione pubblica;
  - c - la roggia Maestra dovrà essere convenientemente valorizzata e inserita in un percorso pubblico anche con la riapertura di tratti attualmente coperti;
  - d - in aggiunta alle superfici a parcheggio, necessarie come standard urbanistici ed edilizi, dovranno essere reperiti ulteriori 6.500 mq come già previsto dal precedente Piano Particolareggiato esistente sulla stessa area ed approvato con provvedimento di Giunta Regionale n° 2624 del 27.04.1990;
  - e - Indice di fabbricabilità fondiaria 1,87 mc/mq<sup>2</sup>.
  - f - Dovrà essere riservata per l'edilizia convenzionata la volumetria definita negli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 16/2/2004. Tale cubatura dovrà rientrare fra i contenuti disciplinati dalla convenzione prevista per l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo e da stipularsi con l'Amministrazione Comunale.
- 3 - L'edificazione, inoltre, è subordinata alla stipula di apposita convenzione che regoli i rapporti fra privati e Pubblica Amministrazione.
- 4 - Per l'area Conte sono fatti salvi gli accordi definiti nella specifica convenzione.
- 5 - La dotazione di parcheggi per l'uso residenziale dovrà rispettare le norme della L. 122/89 e comunque il numero di posti auto non dovrà essere inferiore a quello delle unità immobiliari. Per le altre destinazioni d'uso dovrà essere rispettato il disposto della Deliberazione Consiliare n° 155 del 25.09.2000 e successive modifiche e integrazioni.

### **2.10 - Quartiere Operaio "A. Rossi" - z.t.o. A/7**

---

<sup>2</sup> Nota: i rapporti patrimoniali sono stati disciplinati con Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 16/2/2004. Per il dispositivo della citata Delibera di veda la successiva nota 3.

- 1 - In detta area valgono le prescrizioni contenute nel Piano Attuativo vigente approvate con D.G.R. n° 1907 del 27.03.1990.

### **2.11 - Nuova edificazione nel centro storico di Magrè**

- 1 - La presente norma, in base alle previsioni del Piano Particolareggiato per il centro di Magrè, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 94 del 26.06.1995, conferma la ricostruzione dell'edificio in angolo tra piazza Cesare Battisti e via S. Leonzio, oggi scomparso, e di due schiere parallele a via Brogialloco, secondo quanto previsto nelle planimetrie in scala 1:2.000 nel rispetto dei criteri indicati ai commi 2 e 3 seguenti.
- 2 - **piazza Cesare Battisti angolo con via S. Leonzio – Nuova edificazione n° 1 (Ne1)**  
Per quanto concerne la ricostruzione dell'edificio a Magrè in piazza Cesare Battisti, valgono le seguenti norme:
  - a - dovrà essere ricostruito a filo dello spazio pubblico;
  - b - il volume massimo dell'intervento è pari a 1500 mc;
  - c - il progetto può prevedere fino a tre piani fuori terra.
- 3 - **schiere parallele a via Brogialloco – Nuova edificazione n° 2 e 3 (Ne2 – Ne3)**  
Per quanto concerne la ricostruzione delle schiere in via Brogialloco verso le ex scuole di via Camin a Magrè, valgono le seguenti norme:
  - a - i nuovi edifici della schiera Ne2 dovranno essere ubicati verso il confine sud-est come previsto dal Piano Particolareggiato approvato con Delibera di Consiglio n° 94 del 26.06.1995 ed estendersi obbligatoriamente fino ai confini laterali della proprietà, in modo da consentire la prosecuzione della cortina;
  - b - in sede di progetto edilizio, relativo a ciascuna delle proprietà o a gruppi di esse, dovranno essere inserite la progettazione vincolante della sistemazione degli spazi esterni e delle recinzioni; queste ultime dovranno perseguire la unitarietà delle corti storiche e degli spazi non edificati;
  - c - per i nuovi edifici è permessa l'edificazione fino a tre piani fuori terra;
  - d - oltre al volume derivante dal recupero degli edifici, di cui è ammessa la demolizione, è permessa la realizzazione di autorimesse a piano terra e locali accessori alla residenza al primo piano per un volume complessivo di mc. 2300, pari a 37 mc per ogni ml di edificio; quest'ultima misura è prevalente su quella totale;
  - e - il progetto edilizio può prevedere l'utilizzo residenziale o commerciale-direzionale purché abbia i requisiti previsti dal R.E. comunale. Dovrà essere reperita una superficie a parcheggio equivalente a quella che doveva essere ricavata a piano terra; inoltre devono essere messi a disposizione gli spazi (verde e parcheggio) previsti dall'attuale legislazione e riferiti alla destinazione d'uso richiesta;
  - f - la destinazione d'uso commerciale-direzionale è ammessa solo al piano terra;
  - g - le autorimesse devono avere accesso da via Brogialloco, è ammesso l'accesso da Via Camin purché convenzionato con l'Amministrazione Comunale in modo da garantirne l'utilizzo per l'ambito Ne3;
  - h - Nella schiera Ne3, in considerazione dell'importanza di consolidare la percezione del tessuto storico, i nuovi volumi da collocarsi lungo via Camin devono: originarsi in prossimità del confine con l'ex edificio scolastico e svilupparsi verso via Brogialloco, presentare un fronte che rafforzi la cortina esistente estendendosi anche oltre l'ambito di massima indicato in cartografia, avere un'altezza non superiore a tre piani, prevedere un portico al piano terra per l'accesso carraio ai parcheggi, sviluppare una soluzione formale complessiva adeguata al contesto del centro storico ed essere arretrati di almeno 3 metri rispetto alla strada pubblica, in allineamento con l'edificio esistente più a ovest lungo la stessa via. Tale slargo, da cedere al patrimonio comunale o vincolare all'uso pubblico e che va quantificato proporzionalmente al volume secondo i parametri legislativi vigenti, dev'essere pavimentato con materiali consoni al centro storico. Perpendicolarmente a via Camin e con accesso dal portico, devono essere collocati i posti auto, anche coperti, funzionali al volume principale. Il volume da collocarsi verso via Camin dev'essere calcolato come al precedente punto d). Le rampe carraie sono ammesse purché non visibili dagli spazi pubblici.

### 3- Zone territoriali omogenee B e C

- 1 - Le zone omogenee B e C 1 (come definite nella L. R. 61/85) riguardano la città consolidata e comprendono le aree già edificate, con eventuale presenza di un numero limitato di lotti ineditati, e di cui non si prevede una radicale trasformazione.
- 2 - Nelle zone B e C 1 Sono ammessi interventi in diretta attuazione del P.R.G. senza far ricorso a un piano urbanistico attuativo.
- 3 - È consentita la trasposizione di cubatura tra lotti contigui.
- 4 - Le zone omogenee C 2 comprendono le aree inedificate e quelle edificate per le quali si prevede una radicale trasformazione. La loro utilizzazione deve essere preceduta dalla approvazione di un Piano Attuativo.
- 5 - Le attività non residenziali devono avere tipologia ed estensione tali da non alterare il carattere residenziale della zona.
- 6 - Per ogni alloggio inferiore a 300 mc da ricavarsi in edifici di nuova costruzione o in edifici esistenti, qualora la trasformazione comporti un maggior carico urbanistico (aumento delle unità immobiliari, cambio d'uso da artigianale - industriale a residenziale ...) la dotazione di parcheggi al coperto o allo scoperto dovrà essere pari a quella richiesta per un alloggio di 300 mc urbanistici.  
Rimane fermo quanto previsto dalla L.S. 122/89 e succ. modif. e integraz., per il dimensionamento dei parcheggi per gli alloggi superiori ai 300 mc urbanistici; sugli edifici a destinazione già residenziale e per interventi di ristrutturazione edilizia che comportano un aumento del carico urbanistico per numero di alloggi, dovrà essere reperito almeno un posto auto per alloggio da considerarsi ai fini del soddisfacimento del requisito di cui alla L.S. 122/89. Sugli edifici esistenti, per interventi di ristrutturazione che comportano modifica delle destinazioni da artigianale ad altra destinazione o da commerciale a residenziale e viceversa, dovrà essere reperito il parcheggio ai sensi della L.S. 122/89.
- 7 - Nella redazione degli strumenti attuativi dovranno essere previsti parcheggi da mettere a disposizione del pubblico nella misura di almeno 5 mq di parcheggio effettivo per ogni abitante insediabile. Detti parcheggi sono da considerare sostitutivi di quelli previsti dall'articolo 5 del DM 1444/68 modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85 e successive mod. e int. ferma restante la quantità a verde pubblico prevista dalla norma di legge.  
Le aree da destinare a parcheggi dovranno essere il più possibile raggruppate ed essere agevolmente raggiungibili dalla pubblica via.  
Nella redazione degli strumenti attuativi dovrà essere indicata l'ubicazione dell'ulteriore spazio a parcheggio privato pari ad almeno un posto auto per alloggio definito dal successivo comma 8. Ogni posto auto deve avere le dimensioni di m 5 x 2,50. Tale spazio deve essere ricavato all'esterno della recinzione e, preferibilmente, in prossimità degli accessi all'edificio. Al momento della presentazione della pratica di concessione edilizia per edificare deve essere fatta la puntuale verifica del numero dei posti auto in relazione agli alloggi.
- 8 - Nelle nuove costruzioni, in aggiunta ai parcheggi previsti dalla L.S. 122/89 e succ. modif. e integraz., dev'essere reperito un ulteriore spazio a parcheggio privato pari ad almeno un posto auto per alloggio. Ogni posto auto deve avere le dimensioni di m 5 x 2,50. Tale spazio dev'essere ricavato all'esterno della recinzione ed agevolmente raggiungibile dalla pubblica via ed essere ubicato, preferibilmente, in prossimità degli accessi dell'edificio. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive, per la esiguità del fronte del lotto prospettante sulla pubblica via, o per altre circostanziate limitazioni fisiche, lo spazio messo a disposizione sia inutilizzabile come parcheggio o sia materialmente impossibile ricavare tutto o parte di tale spazio all'esterno della recinzione, esso potrà essere ricavato all'interno della recinzione convenzionando l'uso con l'Amministrazione Pubblica. Si considerano nuove costruzioni i nuovi edifici e gli edifici esistenti se vengono ampliati per più del 50 % del loro volume.
- 9 - Nel caso lo strumento attuativo preveda la separazione del traffico carraio da quello pedonale, riservando a quest'ultimo i percorsi in superficie, la quantità di parcheggi prevista dal precedente comma 7 dovrà essere reperita lungo i margini dell'area interessata dallo strumento stesso o in locali interrati; in tal caso è necessaria la stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale per disciplinare l'uso degli stessi. I parcheggi dovranno essere agevolmente raggiungibili dalla viabilità carraia e non compromettere la soluzione urbanistica. Di conseguenza, entro il perimetro di strumenti attuativi aventi le caratteristiche descritte nel presente comma, la progettazione dei singoli edifici non è condizionata al reperimento dei parcheggi previsti dal precedente comma 8 in quanto già reperiti dallo strumento attuativo.
- 10 - Negli edifici condominiali lo spazio a parcheggio, in ragione di un posto auto per alloggio, può essere ridotto al 50 % se viene asservito all'uso pubblico e se negli immobili non sono previsti alloggi di superficie utile inferiore a 40

mq. In questo caso lo spazio deve essere agevolmente raggiungibile dalla pubblica via o avere le caratteristiche previste dal precedente comma 9.

### **3.1 - Alloggi monoaffaccio**

- 1 - Nella nuova edificazione e nella ristrutturazione di edifici esistenti, gli alloggi con aperture verso l'esterno su un solo lato dell'edificio (alloggi monoaffaccio) sono ammessi nella misura massima del 20% della superficie utile destinata a residenza.

### **3.2 - Zone omogenee B e C 1**

#### **- prescrizioni di carattere generale**

- 1 - Per le aree incluse in z.t.o. B e C1 gli standard urbanistici sono soddisfatti nelle apposite aree individuate dal P.R.G.
- 2 - Per ciascun "comparto urbanistico" appartenente alla zona territoriale omogenea "B" e "C1", delimitato negli elaborati cartografici di progetto del PRG, è indicato in apposito "repertorio urbanistico", l'Indice di edificabilità fondiaria (If).
- 3 - Nel caso di redazione di piani attuativi estesi a più lotti edificati, per procedere a operazioni di ristrutturazione urbanistica con definizione planovolumetrica degli interventi, si osserverà l'If specifico della zona applicato al netto della viabilità esistente.
- 4 - Nel caso di singole nuove costruzioni e degli ampliamenti si dovrà rispettare l'If.
- 5 - La superficie coperta non dovrà superare il 30% della superficie fondiaria mentre, nella zona C1. 2, la superficie coperta non dovrà essere superiore al 12,5 % della superficie fondiaria.
- 6 - L'altezza massima dei fronti ammessa per ciascun edificio non deve superare 10,50 m mentre in zona C1. 2 tale altezza non deve superare 9,00 m.
- 7 - I piani abitabili dovranno essere non più di tre.
- 8 - La distanza delle nuove costruzioni e degli ampliamenti da strade e confini non deve essere inferiore a metà dell'altezza del corpo edilizio prospettante e, in ogni caso, non inferiore a 5,00 m. Una distanza dalle strade inferiore a m 5,00 può essere concessa, su conforme parere della CCE, nel rispetto di allineamenti preesistenti.
- 9 - La distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate di edifici antistanti deve essere almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m. Tale norma si applica anche quando una sola parete è finestrata mentre, in zona B 1, la distanza tra pareti e pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere pari a 10,00 m.
- 10 - Per gli edifici con interposta strada od ubicati a confine con la sede stradale nel caso di sopraelevazione è ammesso il mantenimento dell'attuale distanza dalla strada su conforme parere della CCE.
- 11 - È ammessa la costruzione sul confine quale anticipatrice dell'aderenza, previa presentazione di progetto unitario assentito dai proprietari interessati.
- 12 - In località Poleo, nella zona tra via Falgare e via Degli Orti, vengono confermate le previsioni volumetriche approvate con D. C. n° 74 del 03.05.1999 e da ultimo approvate dalla CCE nella seduta del 25.01.2001 al n° 2 di registro. In tale area potrà essere edificata la volumetria prevista in quest'ultima soluzione e la concessione edilizia dovrà essere rilasciata entro un anno dall'approvazione del presente PRG. Trascorso tale termine entreranno in vigore le previsioni e le norme del presente PRG.
- 13 - A S. Ulderico, entro la zona C1/43, vengono confermate le previsioni del piano di recupero approvato con D.C. n° 150 del 25.02.85.
- 14 - Sugli edifici esistenti possono essere costruite delle pensiline esclusivamente sopra le porte di ingresso e di dimensioni analoghe a quelle previste dal "Piano Particolareggiato per il Recupero Urbanistico ed Ambientale del Nuovo Quartiere Alessandro Rossi". Dette pensiline possono essere costruite in ferro e coperte con vetro, policarbonato o altro materiale trasparente, oppure in legno e coperte in coppi, salvo diversa valutazione della CCE.
- 15 - Negli edifici ricadenti all'interno del perimetro di Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica denominato "Villaggio Pasubio" ed aree pubbliche connesse, fino all'approvazione del piano attuativo stesso, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e di ristrutturazione parziale limitatamente alle singole unità immobiliari.

### **3.2.1 – Zona B/69**

- 1 - In detta area sono ammessi gli interventi previsti dalle lettere a, b, c dell'art. 3 del DPR 06.06.2001 n. 380;
- 2 - interventi di ristrutturazione, di ampliamento o di demolizione con ricostruzione sono consentiti se compresi in un progetto edilizio di recupero dell'intero complesso; il progetto non dovrà eccedere il volume e la superficie coperta esistenti;
- 3 - nel caso il complesso edilizio appartenga a ditte diverse, la progettazione dovrà comunque comprendere l'intero edificio con caratteristiche unitarie;
- 4 - la progettazione dovrà essere preceduta da un accurato rilievo dell'esistente e da un'esauriente documentazione fotografica per evidenziare le caratteristiche tipologiche ed i particolari architettonici dell'edificio esistente;
- 5 - gli interventi di ampliamento sopra descritti devono essere compatibili con le caratteristiche dell'edificio esistente, mentre gli interventi di demolizione e ricostruzione, previa analisi storico documentale finalizzata a tutelare le parti o gli elementi originali e significativi di ogni fabbricato possono essere concessi solo per motivi statici o per risanare situazioni di degrado;
- 6 - sono vietati gli interventi di sola demolizione.

### **3.2.2 - Zona C1/8**

La nuova edificazione da eseguire nella parte sud della zona deve essere preceduta da uno studio planivolumetrico che individui il tracciato di una nuova viabilità di collegamento tra via Roma e la strada della lottizzazione "Riolo".

### **3.2.3 - Zona C1/9**

- 1 - L'edificabilità della zona è condizionata alla presentazione di un planivolumetrico che prenda in esame l'intero immobile compreso nella stessa. L'ampliamento del fabbricato esistente dovrà avvenire in aderenza o in sopraelevazione; non sono ammessi corpi di fabbrica isolati dal fabbricato principale. Gli ampliamenti potranno mantenere l'attuale distanza dai confini in deroga a quanto previsto dal precedente art. 1.1.1.

### **3.2.4 - Zona C1/16**

- 1 - La progettazione sull'edificio esistente dev'essere preceduta da un accurato rilievo dell'immobile e da un'esauriente documentazione fotografica per evidenziare le caratteristiche tipologiche ed i particolari architettonici dell'edificio esistente che devono essere mantenuti e valorizzati.
- 2 - Gli interventi di ampliamento devono essere compatibili con le caratteristiche dell'edificio esistente mentre gli interventi di demolizione e ricostruzione, previa analisi storico documentale finalizzata a tutelare le parti o gli elementi originali e significativi dell'edificio, possono essere concessi solo per inderogabili motivi statici o per risanare particolari situazioni di degrado.
- 3 - Sono vietati gli interventi di sola demolizione.

### **3.3 - Ampliamenti**

- 1 - Al fine di migliorare la condizione abitativa per gli edifici residenziali esistenti che non raggiungono, alla data di approvazione del presente Piano, la densità fondiaria del lotto di pertinenza è ammesso l'ampliamento nella misura consentita dall'Indice fondiario relativo all'area di pertinenza stessa. Se l'applicazione del citato indice consente un ampliamento inferiore ad 80 mc è comunque possibile realizzare questa cubatura. Tale ampliamento è concesso una sola volta. In ogni caso resta fermo il rispetto dei parametri prescritti per la zona (distanze, altezza massima, rapporto di copertura).
- 2 - E' ammessa la costruzione in aderenza.
- 3 - Nel caso di edifici a schiera o binati, eseguiti sulla base di un progetto unitario, l'eventuale domanda di ampliamento dovrà essere prodotta da tutti i proprietari, in modo da mantenere l'unitarietà del progetto. In questi casi l'ampliamento di 80 mc si intende concesso ad ogni unità.

### **3.4 - Zona B. 1/1 - Piazza Almerigo da Schio**

- 1 - In detta area l'indice di edificabilità fondiaria è 2,5 mc/mq
- 2 - Nel caso di lotti sui quali insista un solo edificio e non sia pienamente utilizzato l'indice fondiario sopra richiamato, ne è ammesso il raggiungimento con ampliamenti o nuove costruzioni.
- 3 - Dovrà in ogni caso essere rispettata la distanza di 5,00 m dal confine.
- 4 - La distanza tra pareti e pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere pari a 10,00 m.

### **3.5 - Zona C 1.1 - Complessi ex agricoli inclusi in zona D 2.1**

- 1 - Gli edifici ricadenti in dette aree, individuati negli elaborati di PRG, possono mantenere la destinazione d'uso in atto; è ammesso l'ampliamento della parte residenziale fino a 800 mc come previsto dall'attuale PPE della zona industriale e nel rispetto della distanza dai confini di 8,00 m.
- 2 - Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle previste al precedente articolo 1.2.
- 3 - L'immobile potrà prendere destinazione D 2.1 previa Deliberazione di Consiglio Comunale; in questo caso è possibile eseguire l'abbattimento del fabbricato esistente come previsto dal Piano Particolareggiato approvato con D.G.R. n° 4291 del 31.07.1984.

### **3.6 - Zona C 1.2 - residenziale a bassa densità**

- 1 - Per tali zone vale quanto segue:
  - a - If è indicato nel relativo repertorio urbanistico;
  - b - il lotto minimo non potrà essere inferiore a 1500 mq;
  - c - l'altezza massima è di 9,00 m e il numero di piani ammessi non può essere superiore a tre;
  - d - le pertinenze a parco o giardino dovranno essere adeguatamente mantenute, con particolare cura per le essenze di pregio esistenti;
  - e - sul lotto minimo di 1500 mq dev'essere costruito un solo edificio che può essere composto da più unità immobiliari; eventuali ampliamenti sono ammessi in aderenza all'edificio esistente.

### **3.7 - Zone a Verde Privato**

- 1 - In queste zone non possono essere costruiti manufatti di alcun genere.
- 2 - Sono ammesse strutture di arredo da giardino o pergolati di dimensioni contenute, mentre sono vietati porticati e tettoie.
- 3 - Gli eventuali mutamenti del verde devono essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali.
- 4 - Nell'area denominata "Brolo Gramola" ed identificata con la sigla VPr/18 è ammessa la realizzazione di un annesso rustico per la conduzione del fondo. Tale manufatto di complessivi mq 200 dovrà:
  - essere ubicato a cavallo della attuale linea di confine tra le proprietà Tomasi-Gramola;
  - organizzarsi in un solo livello;
  - distare 25,00 m dall'attuale dividente con la zto C2.1/9;
  - essere progettato unitariamente.

Nella porzione della zona identificata con la sigla VPr/18, corrispondente all'ex "Brolo Gramola" non valgono le norme dei precedenti commi.

#### 4 - Zona territoriale omogenea «C2»

##### *Prescrizioni di carattere generale*

- 1 - In ciascuna zona territoriale omogenea "C2" degli elaborati cartografici è indicato, in apposito repertorio urbanistico, l'indice di edificabilità territoriale (It).
- 2 - I nuovi interventi sono soggetti a previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo che preveda la dotazione di aree per servizi a standard nelle misure prescritte dalla legislazione in materia e dalle presenti NTA.
- 3 - L'ambito dei piani attuativi potrà essere proposto dai proprietari e concordato con l'Amministrazione Comunale. Tale ambito dovrà permettere, in ogni caso, una corretta dislocazione sia dei fabbricati, sia degli standard urbanistici.
- 4 - In ciascun Piano Attuativo dovranno essere previsti volumi non inferiori al 75% di quelli consentiti dal P.R.G. Dovranno inoltre essere previsti e realizzati percorsi pedonali e ciclabili in sede propria che garantiscano un'adeguata mobilità all'interno delle aree oggetto del piano attuativo ed un facile collegamento con la viabilità generale.
- 5 - La distanza delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dalle strade esistenti e dai confini del comparto di progettazione unitaria, non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del corpo edilizio prospettante e, in ogni caso, non inferiore a 5,00 m.
- 6 - Deve inoltre essere rispettato, ove presente, il limite di allineamento e/o arretramento riportato sulle tavole di PRG.
- 7 - Le opere pubbliche eseguite dal Comune sono ammesse anche in assenza del Piano Attuativo.
- 8 - Gli edifici esistenti, inclusi in zona C 2, possono mantenere l'attuale utilizzazione ed essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 9 - Per il Piano di Lottizzazione "Comparto 4 dei Cappuccini" sono fatti salvi il perimetro e la normativa come definiti dalla CCE nella seduta n° 679 del 21.10.1999. La stipula della convenzione relativa, in attuazione della Delibera di Consiglio Comunale di approvazione del piano citato, dovrà avvenire entro un anno dall'approvazione del presente PRG. Trascorso tale termine entreranno in vigore le previsioni e le norme del presente PRG.

##### **4.1 - Zona C 2.1 – Zona di espansione dell'abitato**

- 1 - Dette aree, inserite nel tessuto urbanizzato e con dimensione contenuta, nel PRG appartengono alla zona omogenea C 2 di espansione del tessuto residenziale esistente. Esse sono ubicate in parti urbane nelle quali non sono previste integrazioni di aree pubbliche secondarie. In tale zona le trasformazioni ammesse si attuano previa definizione di un Piano Attuativo e relativa convenzione.
- 2 - La superficie coperta non può superare il 30 % della superficie del lotto.
- 3 - Sono comunque ammessi interventi di straordinaria manutenzione;
- 4 - Lo strumento attuativo previsto per la zona C2.1/1 dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclopedonale da via Venezia al Torrente Leogra.
- 5 - Lo strumento attuativo previsto per la zona C2.1/23 dovrà prendere in considerazione i coni visuali dal centro di S.Caterina verso monte, limitare gli accessi carrai dalla viabilità principale e dovrà definire con precisione l'ubicazione degli edifici evitando il più possibile sterri e riporti.
- 6 - In località Monte Magrè la zto C2.1/25 ricade in area di compluvio delle acque superficiali nella quale va posta particolare attenzione al drenaggio.

##### **4.2 - Zona C 2.2 – Zona di trasformazione urbana - C 2.2/ 1, C 2.2/ 2, C 2.2/ 3, C2.2/4 e C2.2/5**

- 1 - In dette zone la trasformazione è subordinata alla redazione di uno strumento attuativo che preveda il recupero del volume esistente nei limiti stabiliti dal repertorio urbanistico allegato alle presenti NTA.
- 2 - La zona C2.2/1 potrà essere edificata una volta estinta la cava.
- 3 - Nelle zone C2.2/3 e C2.2/5 lo strumento attuativo dovrà evidenziare gli elementi caratterizzanti gli edifici compresi nella scheda degli "Edifici di particolare interesse storico – ambientale" n. 33 precisando le parti da conservare e quelle da trasformare; l'altezza degli edifici non dovrà superare i tre piani.  
Nella zona C2.2/5 l'indice di edificabilità territoriale è di 1,6 mc/mq.
- 4 - Nella zona C2.2/4 l'indice di edificabilità territoriale è di 1 mc/mq. Le nuove costruzioni dovranno essere servite dalla viabilità esistente che si dirama da via Palazzina. Non sono consentiti nuovi accessi dalla viabilità comunale. L'edificazione, oltre a rispettare la distanza di m 20 dal torrente Livergon, quali prescrizioni volte alla tutela paesaggistica, dovrà mantenere una distanza di almeno 25 m dalla viabilità prevista a sud della zto; non dovrà

superare i 1000 mq di superficie coperta complessiva; non dovrà superare l'altezza massima di 10,50 m con un massimo di tre piani abitabili.

#### **4.3 - Zona C 2.3 – Zona di trasformazione di via S. Giovanni Bosco - C 2.3/ 1**

- 1- In detta zona la trasformazione è subordinata alla redazione di uno strumento attuativo che preveda volumi fuori terra in misura non superiore a 4 mc/mq con edificazione continua lungo il fronte di via S. Giovanni Bosco.

#### **4.4 - Zona C2.4 – Zone di espansione a destinazione mista in località Rio - C2.4/ 1**

- 1- In tale zona sono confermate le previsioni del Piano Particolareggiato vigente con riferimento al volume complessivo assegnato all'area e pari a 25.000 mc.
- 2- La superficie coperta non può superare il 30 % della superficie del lotto.
- 3- Si possono realizzare edifici con destinazione residenziale e commerciale-direzionale.
- 4- I volumi residenziali non dovranno superare i 12.000 mc.

#### **4.5 - Zona C 2.5 – Zona per edilizia economica e popolare:**

- 1- In dette aree sono fatti salvi i rispettivi strumenti attuativi:
  - a- PEEP Villaggio Bioecologico - C 2.5/ 1
  - b- PEEP Al Leogra - C 2.5/ 2
  - c- PEEP Alle Giarette - C 2.5/ 3

## 5 - Zone soggette ai meccanismi della "perequazione urbanistica"

- 1 - Il PRG individua le zone soggette ai meccanismi della "perequazione urbanistica". Dette zone sono classificate, ai fini della L.R. 61/85, zone di tipo C2.
- 2 - Dette zone sono articolate in "ambiti unitari di progettazione e attuazione". Possono riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue che, tuttavia, concorrono alla organizzazione di parti di città o di quartiere secondo un progetto coordinato.
- 3 - A ciascun "ambito di perequazione urbanistica", individuato con apposita numerazione negli elaborati del PRG, è dedicata una "scheda di progetto" nella quale sono individuati:
  - a - gli indici di edificabilità territoriali (it) assegnati alle aree unitarie comprese entro ciascun ambito di perequazione definito dal PRG;
  - b - lo schema di progetto per l'assetto complessivo dell'area, con riferimento particolare alle aree ed edifici per la residenza o altra destinazione privata, alla rete viaria, agli spazi di sosta e parcheggio, alle aree da riservare a servizi e verde pubblico.
- 4 - Le aree unitarie, appositamente individuate in cartografia, si articolano in quattro gruppi cui è attribuito uno specifico indice di fabbricabilità territoriale (It):
  - a - aree già destinate all'agricoltura nel precedente PRG, con It pari a 0,36 mc/mq;
  - b - aree già destinate all'agricoltura nel precedente PRG e di valore paesaggistico, con It pari a 0,24 mc/mq;
  - c - aree già destinate a servizi nel precedente PRG ma non realizzati, con It pari a 0,54 mc/mq;
  - d - aree industriali dismesse o già destinate ad altro uso, in contesto urbanizzato, con It pari a 1,2 mc/mq.
- 5 - Negli ambiti n° 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 20 e 23, per conseguire la migliore organizzazione urbanistica delle aree in essi comprese, sono state incluse zone destinate a residenza dal precedente PRG. Ciascuna di queste contribuisce alla formazione del volume totale edificabile nell'ambito in cui è inclusa. Il volume che ad esse compete, confermato nella relativa scheda, è definito dalla superficie e dall'indice territoriale previsto dal precedente PRG.
- 6 - L'indice perequativo è attribuito a tutte le proprietà dell'ambito che individuano di volta in volta le modalità più appropriate per la realizzazione delle volumetrie attribuite dal PRG. Analogamente tutte le proprietà concorrono pro quota alla corresponsione degli oneri concessori nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale.
- 7 - La superficie territoriale St di ogni perequazione viene divisa in superficie edificabile Se e superficie pubblica Sp. Per Se si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione compresa la viabilità ad essa funzionale. Per Sp si intende la superficie da cedere o convenzionare con l'Amministrazione, che dovrà comprendere anche gli standard primari destinati a verde e parcheggio. La situazione patrimoniale degli standard primari sarà definita in sede di redazione dello strumento attuativo e relativa convenzione. In ogni perequazione, escluse quelle con valore ambientale, dovranno essere rispettati i seguenti rapporti:  
Se =  $\leq 50\%$  St  
Sp =  $\geq 50\%$  St

Nelle zone di perequazione urbanistica con valore paesaggistico la Se non dovrà superare il 25% della St fatta eccezione per l'ambito di Perequazione n° 11 nel quale la Se non dovrà superare il 30 % della St con possibilità di modifica conseguente all'organizzazione progettuale dello strumento attuativo.

Nelle schede di perequazione sono state individuate la superficie edificabile Se e la superficie da tener libera da edificazione: quest'ultima è la parte di territorio che, per caratteristiche orografiche o previsioni urbanistiche, non è idonea all'edificazione e può non corrispondere alla Sp come sopra descritta.

Nella redazione degli strumenti attuativi dovranno essere previsti parcheggi da mettere a disposizione del pubblico nella misura di almeno 5 mq di parcheggio effettivo per ogni abitante insediabile. Detti parcheggi sono da

considerare sostitutivi di quelli previsti dall'articolo 5 del DM 1444/68 modificato dall'art. 25 della L.R. 61/85 e successive mod. e int..

Le aree da destinare a parcheggi dovranno essere il più possibile raggruppate ed essere agevolmente raggiungibili dalla pubblica via.

Nella redazione degli strumenti attuativi dovrà essere indicata l'ubicazione dell'ulteriore spazio a parcheggio privato pari ad almeno un posto auto per alloggio definito dal successivo comma 8 del precedente art. 3. Ogni posto auto deve avere le dimensioni minime di m 5 x 2,50. Tale spazio deve essere ricavato all'esterno della recinzione e, preferibilmente, in prossimità degli accessi all'edificio. Al momento della presentazione della pratica di concessione edilizia per edificare deve essere fatta la puntuale verifica del numero dei posti auto in relazione agli alloggi. Valgono inoltre le disposizioni contenute nel precedente art. 3, commi 9 e 10.

- 8 - In alcune perequazioni sono compresi edifici per i quali è prevista la demolizione. Il loro volume viene riconosciuto in aggiunta a quello definito dall'indice territoriale. La definizione della cubatura di detti edifici dovrà risultare da un accurato rilievo grafico e fotografico. Il nuovo volume sarà assoggettato al contributo degli oneri di urbanizzazione come nuovo edificio. I volumi che vengono riconosciuti sono quelli regolarmente assentiti o condonati anche se non riportati nelle schede. Nel caso detti manufatti siano costruiti con tecniche e materiali precari (ad esempio con strutture verticali prive di fondazioni e semplicemente infisse nel terreno, e con manto di copertura in lamiera) viene riconosciuto il 50% del volume esistente.

L'incidenza delle varie proprietà all'interno di ciascuna perequazione viene stabilita in ragione delle specifiche potenzialità edificatorie. La potenzialità edificatoria viene definita moltiplicando la superficie in proprietà che ricade all'interno di ciascuna area unitaria per il rispettivo indice territoriale; a tale risultato va aggiunta l'entità dell'eventuale volume in demolizione come stabilito dal presente comma.

- 9 - Gli obblighi convenzionali saranno determinati in base alla presentazione di tutti gli elaborati di carattere tecnico ed economico, come previsti all'art. 12 della L.R. 61/85, che consentano all'Amministrazione di valutare, in modo appropriato, il principio dell'unitarietà del progetto, la modalità di cessione delle aree e la corresponsione degli oneri concessori.

- 10 - I nuovi interventi sono soggetti all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo che preveda, inoltre, la dotazione di aree per servizi a standard secondo le modalità di legge e la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in sede propria. Tali percorsi dovranno garantire un'adeguata mobilità all'interno delle aree perequate ed un facile collegamento con la viabilità in generale. Lo strumento attuativo dovrà essere preceduto dalla presentazione di un Planivolumetrico per ottenere la preventiva valutazione da parte della CCE.

- 11 - Nel caso siano proposti in conformità a quanto definito dal PRG, gli interventi non necessitano di presentazione del planivolumetrico per la preventiva valutazione da parte della CCE.

Tali interventi sono da considerarsi conformi a quanto definito dal PRG quando rispettano le aree destinate alle varie funzioni e l'indice di edificabilità territoriale. Sono consentite, peraltro, limitate variazioni ai perimetri di dette aree per aggiustamenti conseguenti ad esigenze funzionali e/o alla particolare orografia dei luoghi.

- 12 - Possono essere proposte, in ogni caso, soluzioni planivolumetriche alternative purché firmate dai proprietari interessati.

Nel caso la proposta venga presentata da una parte dei proprietari, la stessa dovrà estendersi ad una porzione significativa dell'ambito di perequazione e dovrà armonizzarsi con la parte di scheda non oggetto di variazione, ponendo attenzione alle connessioni con il restante ambito.

L'Amministrazione valuterà le proposte dei privati in relazione al rispetto dei principi e degli obiettivi del PRG.

Nel caso i privati presentino uno strumento attuativo con caratteristiche progettuali diverse da quelle contenute nella scheda, dovranno essere comunque complessivamente rispettate le superfici relative ai parametri stabiliti al precedente comma 7 nonché le prescrizioni progettuali contenute in ciascuna scheda. In questo caso la nuova soluzione progettuale non costituirà variante al PRG.

- 13 - Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, la stessa potrà essere suddivisa in stralci funzionali da concordare con l'Amministrazione Comunale. Il perimetro di ciascuno stralcio dovrà permettere una corretta dislocazione sia dei fabbricati sia degli standard urbanistici.
- 14 - La distanza delle nuove costruzioni dalle strade e dai confini del comparto di progettazione unitaria, non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del corpo edilizio prospettante e, in ogni caso, non inferiore a 5,00 m.
- 15 - La distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate di edifici antistanti deve essere almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m. Tale norma si applica anche quando una sola parete è finestrata.
- 16 - Deve inoltre essere rispettato, ove presente, il limite di allineamento e/o arretramento riportato sulle tavole di PRG.
- 17 - La superficie coperta e l'altezza massima ammesse per gli edifici da edificare nella PER 6 verranno definite in sede di strumento attuativo. Nelle altre perequazioni la sola superficie coperta sarà definita dallo strumento attuativo, mentre l'altezza massima non dovrà superare i metri 10,50.
- 18 - È sempre ammessa la realizzazione di opere pubbliche approvate dal Consiglio Comunale.
- 19 - Le aree interessate da tali opere, in ogni caso, concorrono alla determinazione del volume edificabile entro il confine dell'area perequata.
- 20 - Negli ambiti di perequazione, in quanto zone di espansione, possono essere collocate aree relative a piani PEEP ai sensi della normativa vigente. In ogni caso il Comune, nell'ambito delle sue competenze, potrà adottare un regolamento o una direttiva del Consiglio Comunale che disciplini i rapporti patrimoniali conseguenti all'attuazione di strumenti urbanistici<sup>3</sup>.
- 21 - Nel caso la volumetria da convenzionare sia inferiore a 500 mc, è facoltà del Consiglio Comunale concederne la monetizzazione, definita su stima, come differenza fra il valore di mercato e quello dell'edilizia convenzionata.  
All'interno di ogni ambito di perequazione deve essere reperita una quota volumetrica di edilizia convenzionata, in base agli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 16/2/2004, e sue successive modificazioni ed integrazioni.  
Le cubature di edilizia convenzionata, calcolate secondo gli indirizzi sopra richiamati, dovranno rientrare fra i contenuti disciplinati dalla convenzione prevista per l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo corrispondente ad ogni ambito di perequazione e da stipularsi successivamente con l'Amministrazione Comunale.

---

<sup>3</sup> Nota: i rapporti patrimoniali sono stati disciplinati con Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 16/2/2004. Di seguito seguito si riporta il dispositivo della citata Delibera:

All'interno di ogni ambito di perequazione, deve essere reperita una quota di edilizia convenzionata pari a:

- Aree già destinate all'agricoltura nel precedente P.R.G.:	20%
- Aree già destinate all'agricoltura nel precedente P.R.G. e di valore paesaggistico dichiarato dal precedente o dall'attuale P.R.G.:	non richiesta
- Aree già destinate a servizi nel precedente P.R.G. ma non realizzati:	10%
- Aree industriali dismesse o già destinate ad altro uso in contesto urbanizzato:	20%

Nel caso la volumetria da convenzionare sia inferiore a 500 mc, è facoltà del Consiglio Comunale concederne la monetizzazione, definita su stima, come differenza fra il valore di mercato e quello dell'edilizia convenzionata.

All'interno dell'area Lanerossi – Conte – Agostiniane (Z.T.O. A6) dovranno essere riservati per l'edilizia convenzionata non meno di 44.000 mc di nuova edificazione.

Le quote di edilizia convenzionata sopra riportate dovranno essere previste nella convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione di ogni strumento urbanistico attuativo localizzato nelle zone prese in esame dal presente provvedimento.

## **6 - Zona territoriale omogenea «D»**

### ***Prescrizioni di carattere generale***

- 1 - La zona territoriale omogenea D comprende tutte le aree destinate e da destinare alle funzioni e attività produttive: artigianali, industriali, commerciali direzionali e di servizio ad esse, nonché quelle turistico-ricettive che sono ammesse nella sola zona D 3.
- 2 - Qualsiasi attività industriale ed artigianale deve assicurare la scrupolosa osservanza delle leggi sugli inquinamenti idrici, atmosferici, acustici.
- 3 - Gli edifici utilizzati ai fini residenziali, inclusi in zona produttiva D 1.1, possono mantenere l'attuale utilizzazione ed essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 4 - All'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti è ammessa la costruzione di magazzini e depositi materiali funzionali all'attività. È escluso qualsiasi tipo di lavorazione o stazionamento di personale.
- 5 - I parcheggi privati per le nuove costruzioni con destinazione produttiva di tipo artigianale ed industriale sono dimensionati in ragione di 20 mq di parcheggio effettivo ogni 100 mq di superficie lorda di calpestio. All'atto della richiesta di concessione edilizia dovrà essere dimostrato anche il soddisfacimento della quota di parcheggi previsti dal D.M. 1444/68 e dall'art. 25 della L.R. 61/85 in ragione del 10% della superficie del lotto. Lo spazio destinato a parcheggio dovrà essere agevolmente raggiungibile dalla pubblica via ed essere ubicato preferibilmente in prossimità degli edifici. È comunque fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 61/85 art. 25 in materia di aree a servizi.

### ***6.1 - Zona D 1.1- zona per attività produttive in contesto urbano***

- 1 - Comprende tutte le aree dov'è in atto una destinazione produttiva e ubicate fuori dal perimetro della zona D 2.
- 2 - La nuova edificazione e gli interventi di trasformazione sono regolati dalle disposizioni di cui alle zone D 2.1, art. 6.2 comma 4 lettere a, c, d, e, h.
- 3 - Dovranno essere assicurati, in ogni caso, adeguati spazi di manovra e di sosta entro i confini di proprietà, per gli automezzi leggeri e pesanti indotti dall'esercizio della produzione.
- 4 - Particolare cura dovrà essere riservata al decoro degli spazi di pertinenza.

### ***6.1.1 - Zona D 1.2 - zona per attività produttive di trasformazione subordinata (via Cardinale Massaia D 1.2/ 1, via Cementi D 1.2/ 2 e via Paraiso D1.2/3)***

- 1 - Le zone comprendono aree con destinazione produttiva per le quali si prospetta una trasformazione verso altri usi, con lo scopo di riqualificare parti di città. Le nuove destinazioni dovranno essere subordinate ad una specifica variante dello strumento generale che individui il corretto assetto urbanistico e le nuove destinazioni.
- 2 - Le attività produttive esistenti sono confermate e possono essere ampliate a sola destinazione artigianale e industriale. Tali ampliamenti dovranno rispettare la distanza dai confini pari all'altezza massima dei fronti del fabbricato con un minimo di 8,00 m e la distanza dalle strade di almeno 10,00 m.
- 3 - Non sono ammessi i cambi d'uso con destinazione commerciale.

### ***6.2 - Zona D 2.1 - zona per attività produttive***

- 1 - L'attività edilizia all'interno delle zone produttive così classificate è stata realizzata in attuazione di Piani Attuativi che hanno strutturato urbanisticamente la zona: il P.I.P. approvato con D.C. n° 121 del 26.06.1979, il P.P.E. approvato con D.G.R. n° 4291 del 31.07.1984 e del Piano di Lottizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 60 del 27.04.1998 e successive modificazioni e integrazioni.
- 2 - Nel caso si manifesti l'esigenza di una ristrutturazione urbanistica in parti delle zone o di un potenziamento delle opere di urbanizzazione l'intervento dovrà essere preceduto dalla redazione di uno strumento attuativo.
- 3 - Nell'ambito delle zone e/o dei singoli stralci di loro attuazione dovrà in ogni caso essere rispettato lo standard relativo alle zone D fissato dalla vigente normativa.
- 4 - Nelle zone così classificate:
  - a - è ammessa la costruzione della sola abitazione del custode, la quale non potrà superare 500 mc e dovrà costituire un tutt'uno col fabbricato produttivo. Su tale unità immobiliare dovrà essere costituito un vincolo perpetuo di pertinenzialità con l'immobile produttivo che dovrà essere trascritto a cura e spese del proprietario;

- b - la superficie del lotto per edifici produttivi isolati non potrà essere inferiore a 2000 mq;
  - c - la distanza dai confini sarà pari all'altezza della fronte del fabbricato, con minimo di m. 8,00;
  - d - la distanza dalle strade sarà di almeno 10,00 m o come previsto dal citato PPE della zona industriale;
  - e - le aree riservate a parcheggio e a verde per attività industriali o artigianali dovranno essere pari al 10% della superficie di proprietà mentre per attività commerciali o direzionali dovranno essere quelle stabilite dalla D.C. n° 155 del 25.09.2000 riportata al precedente art. 1.3;
  - f - l'ingresso all'edificio dovrà essere arretrato dalla strada per una distanza pari a 5,00 m;
  - g - la distanza dalla carreggiata stradale di viale dell'Industria, da via Veneto alle Garziere, dovrà essere di 40,00 m e la zona adeguatamente alberata. La rimanente parte di viale dell'Industria assieme a via dell'Artigianato, via Maestri del Lavoro e il nuovo tracciato della SS 349, hanno una fascia di rispetto di 20,00 m;
  - h - tutte le aree a verde e le aree di rispetto dovranno essere convenientemente alberate anche con essenze di alto fusto;
  - i - nel caso di ampliamento di edifici esistenti, è ammessa la costruzione in aderenza su due lati del lotto non prospicienti la strada. La norma non si applica agli interventi edilizi autorizzati in attuazione di un Planivolumetrico già approvato alla data di adozione della presente normativa. In questi casi si applica la normativa del planivolumetrico stesso. Nel caso si proceda per stralci dovranno essere rispettate le norme sulla distanza tra pareti e pareti finestrate;
  - l - non sono ammesse rampe carrabili fuori terra sul fronte strada degli edifici. Sugli altri fronti sono realizzabili se contenute entro l'involucro della costruzione.
- 5 - E' confermata la normativa del Piano Particolareggiato approvato con D.G.R. n° 4291 del 31.07.1984 e del Piano di Lottizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 60 del 27.04.1998 e successive modificazioni e integrazioni per le parti non in contrasto con le presenti norme.
- 6 - Per gli abitati di Rio-Macchiavella e Vanzi valgono le presenti norme.
- 7 - Con riferimento all'area già adibita a discarica controllata, in attesa della sua effettiva utilizzazione ad attività produttive prevista dal PPE stesso, è ammesso l'utilizzo per l'ospitalità temporanea di persone e cose.
- 8 - Non viene confermata l'area per deposito TIR individuata dal citato Piano Particolareggiato del 1984.

#### **6.2.1 - Zona D 2.2 - zona per attività produttive commerciali - direzionali**

- 1 - Sono ammesse le sole attività commerciali e direzionali.
- 2 - Nelle zone così classificate:
  - a - è ammessa la costruzione della sola abitazione del custode, la quale non potrà superare 500 mc e dovrà costituire un tutt'uno col fabbricato produttivo. Su tale unità immobiliare dovrà essere costituito un vincolo perpetuo di pertinenzialità con l'immobile produttivo che dovrà essere trascritto a cura e spese del proprietario;
  - b - la superficie del lotto per edifici produttivi isolati non potrà essere inferiore a 2000 mq;
  - c - la distanza dai confini sarà pari all'altezza della fronte del fabbricato con minimo di 8,00 m;
  - d - la distanza dalle strade sarà di almeno 10,00 m o come previsto dal citato PPE della zona industriale;
  - e - le aree riservate a parcheggio o a verde dovranno essere quelle previste dalla D. C. n° 155 del 25.09.2000 e successive modifiche e integrazioni;
  - f - l'ingresso all'opificio dovrà essere arretrato dalla strada per una distanza pari a m 5,00;
  - g - la distanza dalla carreggiata stradale di viale dell'Industria, da via Veneto alle Garziere, dovrà essere di 40,00 m e la zona adeguatamente alberata. La rimanente parte di via dell'Industria assieme a via dell'Artigianato, via Maestri del Lavoro e il nuovo tracciato SS 349, hanno una fascia di rispetto di 20,00 m;
  - h - tutte le aree a verde e le aree di rispetto dovranno essere convenientemente alberate anche con essenze di alto fusto;
  - i - nel caso di ampliamento di edifici esistenti, è ammessa la costruzione in aderenza su due lati del lotto non prospicienti la strada. La norma non si applica agli interventi edilizi autorizzati in attuazione di un Planivolumetrico già approvato alla data di adozione della presente normativa. In questi casi si applica la normativa del planivolumetrico stesso. Nel caso si proceda per stralci dovranno essere rispettate le norme sulla distanza tra pareti e pareti finestrate;
  - l - non sono ammesse rampe carrabili fuori terra sul fronte strada degli edifici. Sugli altri fronti sono realizzabili se contenute entro l'involucro della costruzione.

- 3 - E' confermata la normativa del Piano Particolareggiato approvato con D.G.R. n° 4291 del 31.07.1984 e del Piano di Lottizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 60 del 27.04.1998 e successive modificazioni e integrazioni per le parti non in contrasto con le presenti norme.

#### **6.3 - Zona D 3.1 - zona al servizio delle attività produttive (angolo tra via dell'Industria e via Veneto)**

- 1 - In dette aree possono essere inseriti servizi alla produzione, di carattere pubblico o privato, quali attività commerciali e direzionali, istituti di credito, centri studi, sedi di associazioni, scuole e laboratori collegati alle attività produttive e attività alberghiere o di ristoro.
- 2 - Debbono essere assicurati gli spazi (parcheggi e verde), realizzati contestualmente alle attività insediate e dimensionati in relazione alla destinazione d'uso, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
- 3 - Per i parcheggi a servizio della destinazione turistico-ricettiva vale quanto specificato al successivo articolo.
- 4 - L'edificazione dovrà rispettare l'indice territoriale di 3 mc/mq.

#### **6.3.1 - Zona D 3.2 – zona a vocazione turistico-ricettiva (via Liviera D 3.2/ 1, località Ponte d'Oro D 3.2 / 2, loc. Cerbaro D 3.2 / 3, viale dell'Industria D 3.2 / 4)**

- 1 - In dette aree è previsto l'insediamento di attività alberghiere.
- 2 - Sono ammesse altresì destinazioni d'uso ad uffici e commercio nella misura massima del 10% della volumetria esistente o richiesta. In detta quota sono comprese le destinazioni complementari ed accessorie non esclusive della struttura alberghiera (come ad esempio ristorante, ecc...).
- 3 - L'edificazione potrà avvenire successivamente all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo esteso all'intero comparto urbanistico individuato nelle tavole di PRG.
- 4 - L'indice territoriale non dovrà superare 3 mc/mq.
- 5 - I parcheggi dovranno essere dimensionati ai sensi della L.R. n° 61 del 27.06.1985, e successive modificazioni e integrazioni, all'art. 22 5° comma per l'attività alberghiera e all'art. 25 per le altre attività.
- 6 - Nell'area n° 4, individuata nelle planimetrie, la progettazione dovrà estendersi ad un perimetro urbanistico che comprenda la viabilità tra via Tommaseo e viale dell'Industria, definendola esecutivamente assieme ai relativi svincoli. Sono fatti salvi gli accordi in merito approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 100 del 21.05.2001 e già oggetto di convenzione alla data di adozione del presente Piano.
- 7 - Negli insediamenti esistenti è ammessa, senza l'obbligo di strumento attuativo, la realizzazione di aree a verde e parcheggio di pertinenza delle attività in atto.
- 8 - Nella zona D 3.2 / 3 non potranno essere superati 3 piani abitabili con un massimo di 10,50 m di altezza. Gli interventi in detta zto dovranno essere eseguiti secondo le modalità previste nel "Prontuario per gli interventi edilizi e urbanistici nelle aree rurali".

#### **6.3.2 - Zona D 3.3 – zona per campeggio di tipo montano sita in località Cerbaro**

- 1 - La zona per campeggio di tipo montano, sita in località Cerbaro, è un'area destinata alla realizzazione di esercizi ricettivi aperti al pubblico e a gestione unitaria, attrezzati su un'area recintata per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento.
- 2 - Sono da escludere manufatti precari.
- 3 - Questi impianti si attuano attraverso il rilascio di concessione edilizia e l'esercizio degli stessi è soggetto ad autorizzazione del Sindaco, previa relativa classificazione dei complessi da parte del Consiglio Comunale.
- 4 - L'edificazione è soggetta ai seguenti indici:
  - a - Superficie fondiaria minima 5.000 mq;
  - b - Indice di edificabilità fondiaria 0,1 mc/mq;
  - c - Superficie minima destinata a viabilità e a parcheggio: 20% della superficie fondiaria;
  - d - Superficie massima destinata alla ricettività: 60% della superficie fondiaria.
- 5 - Gli immobili compresi in questa zona possono essere destinati ad attività agrituristiche, di ristoro e di servizio al campeggio. Le nuove costruzioni devono mantenere le caratteristiche tecnologiche costruttive tipiche della zona, con l'uso di materiali tradizionali quali la pietra a vista, il legno, il coppo ecc.

- 6 - La viabilità veicolare interna e di accesso, dovrà essere realizzata in modo da non dare origine a sollevamento di polvere e permettere il deflusso delle acque meteoriche.
- 7 - Le aree destinate a parcheggio e le piazzole di sosta vanno delimitate con materiali locali, sasso e legno e le superfici piane carrabili vanno pavimentate con l'esclusione di materiali bituminosi.
- 8 - Le modifiche del piano di campagna originario devono essere sufficientemente documentate e regolarmente autorizzate. Gli scavi di sbancamento e i riporti devono essere limitati in modo da rispettare la morfologia del luogo e il terreno di riporto deve essere sistemato in modo da ripristinare l'originale assetto del terreno con cotico erboso ed alberature tipiche della zona; eventuali dislivelli vanno risolti con la costruzione di masiere in pietra locale a secco.
- 9 - Le essenze arboree esistenti devono essere mantenute e le aree ombreggiate non possono avere una superficie complessiva inferiore al 60% della superficie lorda del complesso.
- 10 - Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento alla L.R. n° 31 del 03.07.1984 e successive modificazioni e integrazioni.
- 11 - Parte dell'area inserita in zona D3.3. ricade su pendio acclive dove si concentra il deflusso delle acque superficiali; tale zona non si ritiene idonea ad opere edificatorie.

#### **6.4 - Zona D 4 - zona produttive di espansione**

*(via Veneto D 4 / 1, via dell'Artigianato D 4 / 2 - terreno tra via Vicenza, viale dell'Industria e via Belfiore - D 4 / 3, Garziere D 4 / 4, parti a sud del Braglio D 4 / 5 e D 4 / 6)*

- 1 - Qualsiasi attività edilizia all'interno delle zone produttive così classificate dovrà osservare le disposizioni degli schemi progettuali contenuti nel PRG da attuarsi con Strumento Attuativo il cui ambito dovrà estendersi all'intera zona individuata in cartografia.
- 2 - E' sempre fatta salva la applicazione dell'art. 27 Legge n° 865 del 27.10.1971 (P.I.P.).
- 3 - Nell'ambito delle zone dovrà, in ogni caso, essere rispettato lo standard relativo alle zone D fissato dalla vigente legislazione.
- 4 - Nelle zone così classificate:
  - a - è ammessa la costruzione della sola abitazione del custode, la quale non potrà superare 500 mc e dovrà costituire un tutt'uno col fabbricato produttivo. Su tale unità immobiliare dovrà essere costituito un vincolo perpetuo di pertinenzialità con l'immobile produttivo che dovrà essere trascritto a cura e spese del proprietario;
  - b - la superficie del lotto per edifici produttivi isolati non potrà essere inferiore a 2.000 mq;
  - c - la distanza dai confini sarà pari all'altezza della fronte del fabbricato, con minimo di 8,00 m;
  - d - la distanza dalle carreggiate stradali principali sarà pari a 20,00 m mentre dagli altri sarà di almeno 10,00 m;
  - e - le aree riservate a parcheggio e a verde per attività industriali o artigianali dovranno essere dimensionate come previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85 mentre per attività commerciali o direzionali dovranno essere quelle stabilite dalla D.C. n° 155 del 25.09.2000 riportata al precedente art. 1.3; è comunque fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 61/85 e dalla L.R. 37/99;
  - f - l'ingresso all'edificio dovrà essere arretrato dalla strada per una distanza pari a 5,00 m;
  - g - tutte le aree a verde e le aree di rispetto dovranno essere convenientemente alberate anche con essenze di alto fusto;
  - h - nel caso di edifici esistenti, che intendano prevedere un ampliamento, è ammessa la costruzione in aderenza su uno solo dei lati del lotto non prospicienti strada o spazi pubblici. Nel caso si proceda per stralci dovranno essere rispettati i vincoli di distanza tra pareti finestrate;
  - i - non sono ammesse rampe carrabili fuori terra sul fronte strada degli edifici. Sugli altri fronti sono realizzabili se contenute entro l'involucro della costruzione;
  - l - è ammessa la costruzione di due soli piani di calpestio fuori terra, salvo quelli richiesti da volumi tecnici;
  - m - devono essere rispettati gli allineamenti prescritti ove riportati negli elaborati di PRG.
- 5 - Nell'area individuata in cartografia con la sigla D 4. 3 particolare cura dovrà essere riservata alle aree libere da costruzioni e limitrofe all'incrocio tra viale dell'Industria e via Vicenza. Eventuali depositi all'aperto, in dette aree, non dovranno impedire la libera visibilità in un raggio di almeno 20,00 m dal limite della sede stradale.
- 6 - La nuova zona produttiva fra via Vicenza e via dell'Artigianato, individuata in planimetria con la sigla D 4.2, è sottoposta all'approvazione di uno Strumento Attuativo di iniziativa Pubblica.

Oltre a rispettare quanto enunciato nel presente articolo, detto strumento dovrà escludere nuovi accessi da via dell'Artigianato e favorire la costruzione di fabbricati per attività artigianali o industriali, con esclusione di attività direzionali e commerciali, da utilizzare come "*incubator*", a sostegno del processo di insediamento di nuove imprese secondo gli obiettivi derivati dalle Direttive Europee.

- 7- La viabilità di progetto dovrà tener conto delle caratteristiche della viabilità esistente. Dovranno essere previsti opportuni filtri tra la zona produttiva, la nuova viabilità e le residenze esistenti, a protezione di queste ultime.
- 8- Nelle convenzioni da stipulare con l'Amministrazione Comunale per l'attuazione di strumenti attuativi nelle zto D4/1, D4/4 D4/5 e D4/6, gli oneri a carico delle ditte operanti l'intervento dovranno essere commisurati ai costi reali sostenuti dall'Amministrazione Comunale per l'urbanizzazione della grande area esistente. Tali costi dovranno essere aggiornati annualmente.
- 9- Nella zona D4/2 lo strumento attuativo dovrà tenere conto dei limitrofi insediamenti residenziali esistenti. Le convenzioni da stipulare dovranno contenere le modalità e le garanzie per insediare attività che implementino un sistema di gestione ambientale secondo il "Regolamento Comunitario 761/2001 EMAS" e succ. modificazioni o le norme "ISO 14000".

## 7- Zona territoriale omogenea E

- 1- In tale zona territoriale omogenea valgono le norme approvate con D.G.R. n° 2178 del 10.04.1991 e successiva D.G.R. n° 3512 del 19.10.1999.

### PARTE PRIMA: NORME EDILIZIE

#### 7.1 - Definizioni delle zone agricole

- 1- Sono definite zone territoriali omogenee di tipo "E" ai sensi del D.M. 1444/1968 le parti di territorio destinate all'uso agricolo e forestale.
- 2- Per tali zone il P.R.G. in conformità con le scelte programmatiche del P.T.R.C. regola e disciplina gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie che incidono sul patrimonio dei beni naturali, ambientali, culturali e civili del territorio al fine di ottemperare alle finalità di cui all'art. 1 della legge regionale 24/1985.
- 3- Il P.R.G. individua, con apposita grafia in scala 1:2000 e 1: 5000, le parti di territorio riservate agli usi agricoli e disciplina i nuovi interventi ammessi nel rigoroso rispetto delle finalità suindicate, favorendo nel contempo il recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### 7.2 - Suddivisione delle zone agricole

- 1- Sulla base delle disposizioni di cui all'art. 11 della legge regionale 24/1985 e delle relazioni 1 - 2 - 3, il territorio agricolo del Comune è stato ripartito nelle seguenti sottozone, così come individuate nelle tavole in scala 1: 2000 e 1: 5000 citate:
  - E1 Boschi privi di particolari valenze naturalistiche
  - E 1/p Aree di interesse naturalistico e/o dove si prevede l'istituzione di aree protette
  - E 2/a Aree di pianura ad elevata diffusione dell'imprenditorialità agraria e prive di elementi di interesse paesaggistico
  - E 2/b Aree di pianura e di bassa collina con discreta o elevata diffusione dell'imprenditorialità agraria e con elementi di interesse paesaggistico
  - E 3 Aree collinari e di pianura prive di elementi di interesse paesaggistico e scarsa diffusione dell'imprenditorialità agraria
  - E 3/c Aree di collina scarsamente vocate per la produzione agricola ma con elementi di interesse paesaggistico anche rilevanti
  - E 3/p Aree agricole di rilevante interesse paesaggistico e storico dove si prevede l'istituzione di aree protette
  - E 4 Contrade e aree di pertinenza
  - E 4.1 Nuclei rurali
- 2- Per eventuali discordanze riscontrabili nei perimetri delle sottozone E 4 tra le tavole di P.R.G. in scala 1:5000 e quelle relative alle "Schede delle contrade" in scala 1:1000, vale il perimetro evidenziato in scala 1:1000.

#### 7.3 - Unità di intervento

- 1- Al fine dell'applicazione degli indici e delle prescrizioni di cui alle presenti norme l'unità di intervento urbanistico - edilizio è costituita dall'azienda agricola singola o associata, composta dai terreni in proprietà, in affitto o in possesso ad altro titolo, e sottoposti ad una gestione tecnico - economica unitaria.
- 2- i fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà nonché i terreni in affitto risultanti da atto scritto avente data certa anteriore alla data di presentazione della domanda di concessione edilizia.
- 3- Per i terreni in affitto il rilascio della concessione edilizia è subordinato al consenso del proprietario, comunque indispensabile per la trascrizione del vincolo. Ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme possono essere considerati oltre alle normali superfici comprese nella destinazione di zona

agricola, anche le fasce di rispetto stradale, cimiteriale e dei corsi d'acqua, fatta eccezione per le zone dissestate e non coltivabili, le superfici destinate dalle previsioni di piano ad attività estrattive e tutte le superfici destinate ad utilizzazioni difformi rispetto alle funzioni agricole.

- 4 - Le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono tuttavia soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta in quanto prescritta.

#### ***7.4 - Interventi urbanistici ed edilizi nelle aree rurali***

- 1 - La costruzione di nuovi fabbricati, nonché gli ampliamenti dei fabbricati esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia circostante tenendo conto dei principi di soleggiamento sui quali è basato lo sviluppo dell'agglomerato.
- 2 - Dovranno inoltre essere realizzati nel rispetto delle tipologie edilizie rurali specifiche del sito, dei particolari costruttivi e dell'uso dei materiali così come previsto nel "Prontuario degli interventi urbanistici ed edilizi nelle aree rurali".
- 3 - Le direttive contenute nel prontuario sono vincolanti esclusivamente per quelle situazioni urbanistico - edilizie in esso esemplificate e riscontrabili nella realtà territoriale agricola considerata.
- 4 - Gli ampliamenti dovranno in ogni caso armonizzarsi con i fabbricati esistenti.
- 5 - Eventuali integrazioni alle soluzioni previste nel prontuario saranno approvate con deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere della C.C.E..
- 6 - Le varianti ai particolari costruttivi o all'uso dei materiali degli esterni, dovranno essere preventivamente autorizzate e comunque non potranno rientrare nel disposto dell'art. 97 primo comma della L.R. 61/1985.
- 7 - Gli oneri di costruzione sono quelli stabiliti dalla L.R. 61/1985 e successive modificazioni.
- 8 - Negli edifici residenziali in zona agricola classificata E4 e E4.1 è ammesso l'insediamento di attività commerciali e direzionali quali uffici e servizi pubblici o privati compatibili con la residenza quali negozi di vicinato e pubblici esercizi, attività artigianali di servizio a cose e persone, attività turistico - ricettive. Le attività dovranno essere compatibili con la residenza, non inquinanti, con riferimento anche all'inquinamento acustico.
- 9 - Al fine di mantenere l'unitarietà dello spazio che in ogni contrada era condiviso e vissuto in modo comune, è vietato qualsiasi tipo di recinzione di terreni con dette caratteristiche e posti sui fronti principali degli edifici. La norma si applica anche se lo spazio è di proprietà esclusiva.

### **7.5 - Ubicazione delle residenze e degli annessi rustici**

- 1 - Ai sensi dell'art. 2 punto "h" della L.R. 24/1985 i nuovi fabbricati dovranno essere costruiti nell'aggregato abitativo.
- 2 - Nelle sottozone E qualora il centro aziendale ricada in una contrada o l'azienda sia priva di centro aziendale, i nuovi edifici (residenziali e rustici) dovranno essere realizzati esclusivamente all'interno dei perimetri delle sottozone E4 ed E4.1, secondo le modalità previste nel "Prontuario per gli interventi edilizi e urbanistici delle aree rurali". I fienili, i ricoveri attrezzi e gli altri annessi rustici utili all'azienda dovranno essere realizzati nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari. Qualora il centro aziendale non ricada in sottozona E4, al fine di preservare i caratteri dell'assetto insediativo e paesaggistico storico, in tutte le zone agricole "E" il raggio per l'individuazione dell'aggregato abitativo, di cui all'art. 2 punto "h" della L.R. 24/1985, è posto in ogni caso pari a 100 m.
- 3 - Il richiedente il cui centro aziendale ricada in sottozona E4 o la cui azienda agricola sia priva di centro aziendale, potrà realizzare la nuova abitazione anche su fondo di proprietà altrui concessogli in diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e seg. del Codice Civile.
- 4 - "Nelle sottozone E4 la realizzazione di nuovi volumi, anche se in ampliamento di quelli esistenti, è subordinata all'approvazione di un planivolumetrico esteso ad un intorno significativo, ma da considerarsi vincolante, sotto il profilo urbanistico, solo per la porzione di terreno oggetto della richiesta di intervento."
- 5 - Per planivolumetrico si intende la rappresentazione "a volo di uccello" di un sistema di edifici ottenuta con metodi assonometrici o prospettici da utilizzare in fase di progetto per studiare i mutui rapporti tra i volumi degli edifici e la loro disposizione complessiva.

### **7.6 - Edificabilità per la residenza**

- 1 - Per la formazione del fondo rustico ai fini della applicazione dei parametri urbanistico-edilizi, definiti dagli articoli 3 e 5 della L.R. 24/1985, concorrono tutti i terreni descritti nel precedente articolo 7.2 e ricadenti in zona agricola "E".
- 2 - L'edificazione è regolamentata dalle seguenti norme:
  - a - nelle sottozone E1 ed E1/p è fatto divieto di realizzare nuove abitazioni;
  - b - nelle sottozone E2/a ed E2/b gli interventi edilizi residenziali realizzabili sono quelli stabiliti dall'art. 3 della L.R. 24/1985;
  - c - nelle sottozone E3, E3/c, E3/p ed E4 con l'esclusione dell'area dei "Masi" così come previsto dal successivo articolo 7.18, gli interventi edilizi residenziali realizzabili sono quelli stabiliti dagli artt. 3 e 5 della L.R. 24/1985.
- 3 - E' possibile utilizzare per il raggiungimento della superficie richiesta come pertinenza urbanistica, anche i terreni siti in sottozone diverse costituenti il fondo rustico ai sensi dell'art. 2 della L.R. 24/1985.
- 4 - L'edificazione dovrà avvenire prioritariamente nell'annesso rustico esistente e non più funzionale alla conduzione del fondo; diversamente dovrà essere prodotta una relazione tecnica dimostrante l'impossibilità fisica e giuridica di soddisfare i fabbisogni edilizi con il riuso di fabbricati in proprietà.
- 5 - L'edificazione di nuove abitazioni dovrà essere realizzata in conformità alle indicazioni contenute nell'allegato "Prontuario degli interventi urbanistici ed edilizi delle aree rurali".
- 6 - All'atto della concessione edilizia per le abitazioni realizzate ai sensi degli artt. 3 e 5 della L.R. 24/1985, viene istituito un vincolo di "non edificazione", trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio individuato in base ai parametri di cui agli artt. 3 e 5 della stessa legge.
- 7 - Per le abitazioni costruite ai sensi dell'art. 5 della L.R. 24/1985 dovrà essere trascritto nei Registri Immobiliari un vincolo per la non variazione della destinazione d'uso, la non alienazione e la non locazione a società, enti di qualsiasi genere e persone non appartenenti al nucleo familiare.
- 8 - E' comunque fatto salvo quanto previsto dalle norme di P.T.R.C. relativamente alle aree comprese all'interno dell'ambito per l'istituzione del parco naturale regionale del Pasubio - Piccole Dolomiti - Monte Summano.

#### **7.6.1- nuclei rurali E 4.1**

- 1 - E' ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti al fine di consentire un miglioramento delle condizioni abitative e conseguire un riordino ambientale ed edilizio degli aggregati residenziali in area rurale. Detti aggregati sono individuati dal PRG con apposita grafia. L'ampliamento del volume residenziale può essere concesso una sola

volta nella misura del 15% del volume esistente. Se con tale ampliamento non si raggiungono gli 800 mc è comunque possibile raggiungere tale cubatura; l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, potrà ricadere anche nella zto E limitrofa alla E 4.1. I terreni interni al perimetro della zto E4.1 concorrono alla formazione del fondo rustico ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici e edilizi. Inoltre, gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo possono essere trasformati in residenza senza aumento del volume esistente. Comunque, nel caso detti annessi non abbiano valenza ambientale, il volume residenziale da ricavare entro il volume esistente, non dovrà superare gli 800 mc; in questo caso il progetto dovrà prevedere la riqualificazione dell'intero edificio.

- 2 - L'edificazione deve avvenire nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 873 del Codice Civile.
- 3 - Sono ammessi volumi interrati, purché sia dedicata particolare cura alla progettazione e realizzazione delle rampe di accesso, al fine di contenerne l'impatto visivo.
- 4 - Per gli edifici censiti con schede "B" vale quanto indicato nella relativa scheda e nel precedente art. 1.1.1., comma 8.

### **7.7 - Indici stereometrici per le residenze**

- 1 - Le nuove costruzioni residenziali dovranno adeguarsi alle altezze previste nel Prontuario e non dovranno comunque superare quella massima consentita di 9,5 metri.
- 2 - Dovranno essere costruite in aderenza o nel rispetto delle seguenti distanze minime:
  - a - 5 m dai confini di proprietà;
  - b - 10 m da altre abitazioni site nello stesso fondo;
  - c - 20 m da stalle di altra proprietà con meno di 30 capi;
  - d - 50 m dalle stalle con più di 30 capi di proprietà di altre aziende;
  - e - dagli allevamenti intensivi di altre aziende secondo quanto previsto dalla delibera della Giunta Regionale n° 7949 del 22.12.1989.
- 3 - Le nuove costruzioni dovranno altresì essere realizzate nel rispetto delle distanze dalle strade, dai corsi d'acqua e dai laghi previste dall'art. 27 della legge regionale 61/1985.
- 4 - E' possibile derogare alle suddette norme qualora la nuova abitazione ricada nelle sottozone E4, costituenti aggregati rurali di antica origine, fermo restando il rispetto delle sole distanze minime previste dall'art. 873 del Codice Civile.
- 5 - Nelle zone agricole è ammessa la costruzione sul confine di proprietà, come prevenzione dell'aderenza, soltanto se all'istanza di concessione edilizia sia allegata la raccomandata, spedita dall'istante - preveniente - al proprietario dell'area confinante - prevenuto -, di offerta dell'aderenza al muro di confine tra le due proprietà.

### **7.8 - Nuove costruzioni per annessi rustici**

- 1 - Gli annessi rustici sono costituiti dal complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola singola o associata, ivi compresi gli allevamenti, le malghe e le coltivazioni specializzate, con l'esclusione degli allevamenti zootecnico-intensivi di cui all'art. 10 delle presenti norme.
- 2 - La realizzazione di annessi rustici deve essere considerata un miglioramento fondiario e, in quanto tale, dovrà essere:
  - a) conveniente da un punto di vista economico;
  - b) proporzionata alle esigenze;
  - c) idonea dal punto di vista tecnico, a raggiungere gli scopi che si intendono perseguire.
- 3 - Con riferimento alla realtà agricola del Comune tali condizioni vengono soddisfatte qualora:
  - a - la superficie del fondo rustico sia almeno pari ad un ettaro;
  - b - la superficie lorda di pavimento del nuovo manufatto e dell'esistente sia nei limiti di 20 mq./Ha.
- 4 - Non rientrano nei limiti del presente articolo le tettoie destinate a legnaia realizzate in adiacenza o nei pressi del fabbricato principale, da considerarsi a servizio della residenza.

- 5 - Qualora la superficie lorda di pavimento superi i suddetti limiti il progetto dovrà essere corredato da una relazione tecnica asseverata redatta da un professionista abilitato a tale riguardo, o dall'Ispettorato Agrario per valori superiori ai 500 mq per Ha, in modo di verificare la rispondenza del nuovo manufatto ai criteri citati.
- 6 - La costruzione di nuovi fabbricati dovrà essere realizzata nel rispetto delle tipologie edilizie rurali specifiche del sito, dei particolari costruttivi e dell'uso dei materiali così come previsto nel "Prontuario degli interventi urbanistici ed edilizi nelle aree rurali".
- 7 - Nel caso in cui per inderogabili esigenze di carattere tecnologico non sia possibile il rispetto delle tipologie edilizie tradizionali, si dovrà provvedere a mimetizzare il manufatto con la messa a dimora di siepi o di altre barriere vegetali. Nell'area dei "Masi", così come previsto dal successivo art. 18, è esclusa la realizzazione di nuovi annessi rustici.
- 8 - Per la realizzazione di manufatti da adibire ad autorimesse qualora non sia possibile destinare a tale scopo edifici esistenti all'entrata in vigore della presente normativa, o non sia possibile ricomprenderli nel corpo di nuovi fabbricati, oppure realizzarli nell'interrato perché la rampa di accesso non può essere convenientemente mimetizzata, sarà consentita la realizzazione ex-novo, secondo le modalità e le tipologie della zona, purché il nuovo volume sia armonizzato con l'esistente e fatto salvo quanto contenuto nel prontuario per la costruzione di autorimesse nelle sottozone E4, fino ad un massimo di due posti macchina per nucleo familiare. Tali nuove costruzioni dovranno comunque rientrare nei limiti di edificabilità previsti dalla L.R. 24/85; sono comunque fatte salve disposizioni di legge statale in materia.

#### **7.9 - Indici stereometrici per gli annessi rustici**

- 1 - I nuovi annessi rustici non potranno normalmente avere una altezza superiore ai fabbricati residenziali e dovranno in ogni caso rispettare le seguenti distanze minime:
  - a - 5 m dai confini aziendali da elevarsi a 10 m per le stalle;
  - b - 10 m da altri fabbricati o in aderenza;
  - c - 30 m per le nuove stalle dalle abitazioni non afferenti all'aggregato abitativo.
- 2 - La concimaia dovrà essere posta alle medesime distanze minime previste per le stalle.
- 3 - I nuovi annessi rustici dovranno altresì essere realizzati nel rispetto delle distanze dalle strade, dai corsi d'acqua e dai laghi previste dall'art. 27 della legge regionale 61/1985.
- 4 - Potranno essere previste deroghe alle suddette norme qualora :
  - a - l'annesso rustico rientri nelle sottozone E4, costituenti insediamento rurale di antica origine, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dall'art. 873;
  - b - particolari condizioni orografiche non rendano realizzabile il manufatto nel rispetto delle suddette distanze. Nelle zone agricole è ammessa la costruzione sul confine di proprietà, come prevenzione dell'aderenza, soltanto se all'istanza di concessione edilizia sia allegata la raccomandata, spedita dall'istante – preveniente - al proprietario dell'area confinante – prevenuto - di offerta dell'aderenza al muro di confine tra le due proprietà.

#### **7.10 - Gli allevamenti intensivi**

- 1 - Ai sensi delle presenti norme esiste un nesso funzionale tra allevamento zootecnico e fondo rustico, di cui all'art. 2 punto "g" della L.R. 24/1985, qualora non vengano superati i seguenti carichi di bestiame per ettaro di superficie coltivata:
  - a - 8 U.B.A. per ha per i bovini, ovini e caprini;
  - b - 12 U.B.A. per ha per gli avicunicoli;
  - c - 7 U.B.A. per ha per i suini.
- 2 - Sono pertanto considerati allevamenti zootecnico-intensivi di cui all'art. 6 comma 3 della legge regionale 24/1985, gli allevamenti che superano i suddetti carichi di bestiame per ettaro.
- 3 - L'edificazione di allevamenti zootecnico-intensivi, nonché di tutti gli allevamenti con più di 140 Unità bovini adulti (U.B.A.) per quelli da latte e 110 U.B.A. per quelli da ingrasso, è subordinata al rispetto delle norme definite dall'art. 6 della stessa legge regionale; essi dovranno inoltre distare almeno 200 m da acque pubbliche (di cui al R.D. 25/7/1904 n. 523).

- 4 - Per il calcolo delle U.B.A. saranno utilizzati i seguenti coefficienti e si dovrà fare riferimento alla D.G.R. n° 7949 del 22.12.1989:

**Bovini**

di età inferiore a 6 mesi	0,20 U.B.A.
da 6 a 12 mesi	0,40 U.B.A.
maschi da riproduzione e femmine da allevamento	0,60 U.B.A.
maschi e femmine da macello di anni 2 e più	0,60 U.B.A.
maschi da riproduzione e da macello	1,00 U.B.A.
femmine da allevamento e da macello	0,80 U.B.A.
vacche da latte	1,00 U.B.A.
altre vacche	0,80 U.B.A.

**Ovini e caprini**

pecore e capre	0,15 U.B.A.
agnelli, agnelloni, montoni, castrati, capretti	0,10 U.B.A.

**Equini**

cavalli, asini, muli e bardotti	0,60 U.B.A.
---------------------------------	-------------

**Suini**

di peso inferiore a 20 kg. (100 capi)	2,70 U.B.A.
da 20 a 50 Kg	0,20 U.B.A.
verri e scrofe	0,50 U.B.A.
da macello	0,30 U.B.A.

**Conigli**

fattrici (100 capi)	1,80 U.B.A.
altri conigli (100 capi)	0,70 U.B.A.

**Avicoli (per 100 capi)**

polli da carne	0,70 U.B.A.
galline da uova	1,40 U.B.A.

- 5 - La loro edificazione è soggetta a verifica delle conseguenze sul territorio da valutarsi attraverso i seguenti elaborati predisposti da un professionista abilitato a tale riguardo:
- la descrizione del progetto e delle sue caratteristiche, con speciale riguardo al sistema dello smaltimento dei rifiuti, dei liquami e dei residui dell'allevamento;
  - l'illustrazione dei motivi alla localizzazione prescelta, in relazione alla consistenza e alle caratteristiche del fondo di pertinenza urbanistica dell'intervento;
  - l'indicazione delle caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 metri e della direzione dei venti dominanti;
  - l'analisi delle modificazioni che l'intervento comporterà nell'ambiente circostante, in relazione anche al sistema di smaltimento dei residui di cui alla lett. "b".
- 6 - Qualora venga previsto che lo smaltimento dei rifiuti e dei liquami avvenga per spargimento, dovranno essere indicati i fondi destinati a riceverli, con l'eventuale contratto di consorzio col titolare dell'azienda agricola ricevente, stipulato ai sensi dell'art. 2602 e segg. del Codice Civile.
- 7 - Ogni modifica del fondo destinatario dello spargimento deve essere comunicato all'ufficio comunale competente.
- 8 - Qualora, in relazione alla consistenza del singolo intervento ed alle risultanze degli elaborati di cui al primo comma, la Commissione Edilizia ritenesse necessari altri accertamenti e verifiche (anche in ordine alle caratteristiche dei suoli destinatari dello spargimento) gli stessi saranno chiesti dal Sindaco alla ditta istante. Tale richiesta non consente la maturazione del "silenzio-accoglimento" di cui all'art. 79 della L.R. 61/1985.

- 9 - Va da sé che gli ampliamenti della superficie coperta volti ad incrementare il numero dei capi allevati potranno essere autorizzati nel rispetto della normativa posta dal presente articolo. Altri tipi di ampliamenti saranno soggetti ai limiti previsti dal comma quarto, art. 6 della L.R. 24/1985.
- 10 - Nell'area dei "Masi", così come previsto dal successivo art. 18, è esclusa la realizzazione di nuovi allevamenti intensivi.
- 11 - E' comunque fatto salvo quanto previsto dalla delibera della Giunta Regionale del Veneto n° 7949 del 22.12.1989 per quanto concerne il rispetto delle norme dell'art. 6 della L.R. 24/85 (pubblicato nel B.U.R. n° 26 del 10.4.90).

#### **7.11 - Demolizioni, ricostruzioni e ampliamenti dei fabbricati esistenti**

- 1 - Nelle zone agricole, ad eccezione delle sottozone E4, saranno ammesse la demolizione e la ricostruzione dei fabbricati privi di valenza storico-architettonica-ambientale e/o non censiti ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985 o comunque non soggetti a vincolo monumentale e artistico, così come previsto agli articoli 4 e 7 della legge regionale 24/1985.
- 2 - L'ampliamento delle residenze abitate da almeno sette anni, con l'esclusione dei fabbricati censiti con scheda "B", è ammesso fino al volume massimo compreso l'esistente di 800 mc, volume da elevarsi a 1200 mc per le aziende agrituristiche così come previsto dall'art. 4 della L.R. 24/1985.
- 3 - Detto ampliamento dovrà avvenire prioritariamente nell'annesso rustico esistente e non più funzionale alla conduzione del fondo; diversamente dovrà essere prodotta una relazione tecnica dimostrante l'impossibilità fisica e giuridica di soddisfare i fabbisogni edilizi con il riuso di fabbricati in proprietà.
- 4 - Per gli edifici adibiti ad uso di malga, gli ampliamenti delle parti destinate a residenza sono ammissibili solo se risultano funzionali con la conduzione della malga o per attività agrituristiche entro i limiti di cui all'art. 4 della L.R. 24/1985.
- 5 - L'ampliamento degli annessi rustici sarà in ogni caso assimilato alla costruzione ex-novo e soggetto pertanto alle prescrizioni di cui agli artt. 8 e 9 delle presenti norme.
- 6 - Gli ampliamenti nelle sottozone agricole dovranno in ogni caso essere realizzati nel rispetto delle tipologie edilizie indicate nel "Prontuario per gli interventi edilizi e urbanistici nelle aree agricole". Nelle sottozone E4 gli ampliamenti potranno essere realizzati previa approvazione di un planivolumetrico ai sensi del precedente art. 5 u.c., anche su fondo altrui concesso in diritto di superficie.

#### **7.12 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

- 1 - In base ad apposito censimento di tutti gli edifici esistenti in zona E sono stati individuati quelli di interesse storico-architettonico-ambientale e contrassegnati nelle tavole di P.R.G. in scala 1: 2000 e 1: 5000.
- 2 - Tale classificazione consente di attribuire ai medesimi specifici gradi di protezione e modalità di intervento per i diversi fabbricati, siano essi sparsi o ricompresi in contrade, in funzione di quanto previsto dall'art. 10 della L.R. 24/1985.
- 3 - Sui fabbricati isolati censiti e classificati con la scheda "B" come beni di interesse storico-architettonico, saranno ammessi gli interventi indicati nella medesima scheda definiti nella relazione n. 2.
- 4 - Per il recupero dei fabbricati facenti parte delle contrade, definite come sottozona E4, vale quanto indicato nelle "Schede delle contrade".
- 5 - Ai soli effetti dei vincoli storico-architettonico-ambientali di cui al D.Lgs. n° 490 del 29.10.1999 ora D.Lgs. n° 42 del 22/1/2004, i fabbricati ricadenti nelle contrade sono da considerarsi manufatti facenti parte di zone assimilabili a centri storici minori.
- 6 - Potranno essere mantenute le altezze dei locali anche se difformi da quelle fissate nel R.E.C..
- 7 - Sono sempre ammessi interventi edilizi sui fabbricati non utilizzati o utilizzati per attività extra-agricole finalizzati allo svolgimento dell'agricoltura e della zootecnia.
- 8 - Sugli edifici esistenti possono essere costruite delle pensiline esclusivamente sopra le porte di ingresso e di dimensioni e materiali analoghi a quelli previsti dal "Piano Particolareggiato per il Recupero Urbanistico ed Ambientale del Nuovo Quartiere Alessandro Rossi".

### **7.12.1 - Interventi nelle zone E3/1 e E3/2**

- 1 - Viene individuata una zona E3/1 in angolo tra Via Lago di Albano e la nuova viabilità (variante SS. 349) ed una zona E3/2 delimitata dal nuovo tracciato di detta variante alla SS. 349, da Via Lago di Albano e da Via Due Camini. Sull'area E3/2 potranno essere ricostruiti i volumi in abbattimento in quanto intercettati dal percorso della nuova viabilità limitrofa a detta zona. Il volume residenziale non dovrà superare i mc 1062, mentre il volume ad uso stalla e deposito attrezzi non dovrà superare i mc 3710.

I nuovi annessi rustici non potranno normalmente avere una altezza superiore ai fabbricati residenziali e dovranno in ogni caso rispettare le seguenti distanze minime:

- 5 m dai confini aziendali da elevarsi a 10 m per le stalle;
- 10 m da altri fabbricati o in aderenza;
- 30 m per le nuove stalle dalle abitazioni non afferenti all'aggregato abitativo.

La concimaia dovrà essere posta alle medesime distanze minime previste per le stalle.

Il nuovo edificato dovrà rispettare la distanza da Via Lago di Albano di mt 10,00 mentre dal nuovo tracciato della SS. 349 e da Via Due Camini la distanza minima non dovrà essere inferiore a mt 20,00.

Sui volumi ad uso residenziale dovrà essere istituito un vincolo decennale registrato e trascritto per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione a Enti o persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

Nelle zone E3/1 e E3/2 è applicabile l'art. 9, comma 1, lettera a) della Legge 10/77.

L'immobile potrà prendere destinazione D2/1 previa Deliberazione di Consiglio Comunale. La domanda per il cambio d'uso dovrà certificare che i volumi ricostruiti ai sensi del presente comma sono stati utilizzati quali immobili funzionali alla conduzione dell'attività agricola.

- 2 - Nella Delibera di Consiglio di cui al precedente comma 1 dovranno essere definiti gli oneri a carico della ditta operante l'intervento che dovranno essere commisurati ai costi reali sostenuti dall'Amministrazione Comunale per l'urbanizzazione della grande area esistente. Tali costi dovranno essere aggiornati annualmente.

### **7.13 - Trasformazioni d'uso di fabbricati residenziali e annessi rustici**

- 1 - Il mutamento di destinazione d'uso potrà essere concesso solo per gli edifici preesistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 58/1978, e sempre nel rispetto del limite di compatibilità con le caratteristiche della zona.
- 2 - Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione onerosa ai sensi dell'art. 76 comma 2 della legge 61/1985, nel caso che la nuova destinazione non sia "radicalmente incompatibile con le caratteristiche della zona", come disposto dall'art. 92 comma 3 della L.R. 61/1985.
- 3 - In ogni caso la nuova destinazione deve essere indicata, nell'istanza di autorizzazione come genere nell'ambito delle quattro destinazioni tipicizzate dall'art. 92 c.3 lett. "a" della legge 61/1985, e l'autorizzazione legittima all'esercizio solo di quella specifica destinazione; ogni mutamento di essa, pur entro l'ambito delle destinazioni tipicizzate dalla citata disposizione di legge, deve essere a sua volta autorizzato.
- 4 - La destinazione di edifici ad attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati come indicato nella legge regionale 31/1986, anche con opere di adattamento del fabbricato, non comporta mutamento di destinazione d'uso.
- 5 - La richiesta di autorizzazione o di concessione edilizia comportante mutamento di destinazione d'uso a mezzo di opere edili dovrà inoltre essere corredata da una relazione illustrativa di verifica dell'effetto sulla rete viaria e sulla dotazione di parcheggi della nuova attività.
- 6 - Gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo censiti con scheda "B" o ricompresi in sottozona E4, nonché quelli con valenza ambientale, possono in ogni caso essere trasformati in residenza.
- 7 - Per la realizzazione degli interventi descritti nel precedente comma sarà computato come volume esistente anche la parte di portico intimamente connessa con il fabbricato adibito a residenza con l'esclusione di annessi, tettoie e quant'altro ritenuto in contrasto con la tipologia del fabbricato stesso.

#### **7.14 - Trasformazioni d'uso di edifici non rurali e di allevamenti dismessi di elevata dimensione**

- 1 - Gli edifici individuati specificatamente in planimetria ricadenti nelle sottozone E3, E3/c, E3/p con esclusione della sottozona E3/p dei "Masi" privi di valenze ambientali e non più funzionali con la destinazione d'uso originaria o a quella che erano da ultimo adibiti e che siano inattivi da almeno 5 anni, potranno essere recuperati oltre che alla residenza anche per attività produttive (piccole attività commerciali e artigianali consentite nelle zone residenziali di cui all'art. 6 delle NTA del PRG), limitatamente all'utilizzo di 1/3 della volumetria esistente, previa demolizione della restante quota volumetrica, e compatibilmente con le indicazioni e le modalità contenute nel prontuario, con le attività agricole in atto, nonché con la tutela del paesaggio agrario e dell'ambiente presente nelle aree circostanti.
- 2 - Il Consiglio Comunale potrà derogare al limite imposto dal precedente comma qualora la volumetria realizzabile sia inferiore a 600 mc e solo per attività diverse dalla residenza e per documentate esigenze di carattere produttivo funzionale.
- 3 - La richiesta di cambio di destinazione d'uso oltre che dagli elaborati di cui al successivo art. 16 dovrà essere accompagnata da:
  - a - una relazione tecnica che illustri le caratteristiche del manufatto e del territorio circostante;
  - b - una relazione socio - economica sulle caratteristiche del settore agricolo nell'area ove ricade il manufatto;
  - c - una valutazione degli effetti del cambio di destinazione d'uso sull'assetto socio - economico ed ambientale nonché sulla rete viaria.

#### **7.14/bis - Manufatti dismessi per l'attività di estrazione del caolino**

- 1 - Nella cartografia di PRG viene individuato l'ambito interessato dalla presenza dei vecchi impianti per la produzione del caolino già di proprietà della Ditta Panciera.
- 2 - Tali impianti rappresentano una testimonianza significativa di archeologia industriale e vanno quindi tutelati ed adeguatamente valorizzati.
- 3 - Il perimetro dell'ambito, nella parte limitrofa alla zona E.4, è da intendersi coincidente con la delimitazione della stessa.
- 4 - L'area va assoggettata alla redazione di un Piano di Recupero che deve perseguire le seguenti finalità:
- 5 - recupero e riuso dei vecchi impianti produttivi mantenendo integre e visibili le strutture originarie;
- 6 - ristrutturazione e/o sostituzione edilizia per gli edifici privi di valore;
- 7 - il volume esistente può essere incrementato al massimo del 5%; questo incremento dovrà essere ubicato in ampliamento ai manufatti privi di valore.
- 8 - Ai fini del calcolo dei volumi esistenti dei vecchi impianti, va considerata la sagoma originaria, delimitata da pilastri o strutture lignee, anche se completamente aperta.
- 9 - Le attività ammesse sono: residenza, servizi pubblici, uffici intesi quali studi professionali e connessi con la valorizzazione del complesso, negozi, artigianato artistico e attività commerciali connesse, nonché attività di ristoro e ricettive.
- 10 - In assenza del Piano di Recupero non sono ammessi interventi edilizi.

#### **7.15 - Recinzioni**

- 1 - Sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici, dovranno essere usati materiali locali indicati nel prontuario e le recinzioni dovranno adeguarsi, sotto il profilo dell'altezza, a quelle limitrofe purché in sintonia con i luoghi.
- 2 - La parte piena comunque non dovrà superare l'altezza di cm. 50, tale limite potrà essere derogato solo per manufatti costruiti con sassi.

#### **7.16 - Presentazione del progetto edilizio**

- 1 - I progetti di nuova costruzione, di ampliamento e di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno contenere, oltre alla documentazione prevista dal R.E.C. una rappresentazione fotografica in grado di

evidenziare l'inserimento del fabbricato nel contesto agricolo o edificato, nonché i particolari costruttivi o decorativi interni ed esterni presenti nello stesso.

- 2 - I progetti dovranno inoltre essere integrati da un elaborato che evidenzi in scala adeguata i particolari costruttivi adottati tra quelli elencati nel capitolo 4 del "Prontuario degli interventi edilizi e urbanistici nelle zone rurali" unitamente all'uso dei materiali.
- 3 - Ai progetti di nuova costruzione, di ampliamento e di recupero dei fabbricati esistenti all'interno delle sottozone E.4 dovrà essere allegato uno studio corredato da adeguata documentazione tale da poter attribuire ai medesimi uno o più tipi di intervento indicati come possibili nelle "Schede delle contrade" e con le modalità di cui al "Prontuario degli interventi edilizi e urbanistici delle zone rurali".

#### **7.17 - Tutela dei beni culturali**

- 1 - Gli interventi ammissibili sugli edifici di interesse storico-architettonico e quelli all'interno delle contrade sono sempre considerati di miglioramento dei fabbricati rurali e quindi ammessi allo speciale contributo previsto dalla L.R. 31 ottobre 1980 n. 88.
- 2 - L'Ufficio Urbanistica dovrà redigere, su richiesta dell'interessato, la speciale scheda descrittiva dell'intervento da inoltrare a cura del Comune all'Ispettorato Agrario Provinciale, per l'ottenimento dello speciale contributo previsto dal bilancio regionale istituito con la citata legge n. 88 del 1980 e successive modifiche. Il tempo dell'istruttoria per l'erogazione del contributo regionale non viene considerato ai fini della caducabilità della concessione, prevista dall'ultimo comma dell'art. 79 della legge regionale 61/1985.
- 3 - Ai sensi dell'art. 81 della L.R. 61/1985 il contributo per il rilascio della concessione edilizia è commisurato alle tabelle previste per le zone classificate come centro storico.
- 4 - Altri contributi potranno essere concessi con speciali convenzioni che il Comune potrà stipulare con banche o istituti di credito.
- 5 - Potrà essere prevista una incentivazione al recupero dei fabbricati all'interno delle sottozone "E.4", per mezzo della assistenza di personale tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale, per quanto riguarda la predisposizione dei planivolumetrici di cui al precedente art. 5 u.c.

### **PARTE SECONDA: NORME SUL PAESAGGIO E SULL'AMBIENTE**

#### **7.18 - Le zone di speciale tutela ambientale**

- 1 - Le sottozone E1, E1/p e E3/p sono individuate quali "zone sensibili dal punto di vista della protezione ambientale" e pertanto devono formare oggetto del "Programma di Tutela del Paesaggio".
- 2 - In tali sottozone sono soggetti alla valutazione ambientale da parte degli specifici organi, oltre che i progetti sottoposti alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale secondo le disposizioni vigenti, anche quelli di apertura di nuove strade (eccezion fatta per quelle agro-silvo-pastorali), di installazione di teleferiche, di tralicci ad alta tensione e di insediamento degli allevamenti intensivi. Tali progetti dovranno essere corredati dalla previsione di ricomposizione paesaggista e ambientale, comprendente anche il programma di scaglionamento nel tempo della realizzazione degli interventi previsti; nel caso tale programma preveda interventi anche successivi al completamento dell'opera per cui viene richiesto il permesso di costruire, questo potrà essere rilasciato soltanto previa stipula di apposita convenzione e della presentazione di congrua garanzia, anche fidejussoria per la loro puntuale realizzazione.
- 3 - Con la procedura prevista dall'art. 20 della legge urbanistica 1150/1942, e su conforme parere della Commissione Edilizia, il Sindaco potrà ingiungere ai proprietari la rimozione di pali di teleferiche o di tralicci non più in uso e/o in esercizio, nonché di modificare i tracciati delle linee in uso che siano particolarmente offensivi del paesaggio, ovvero a prescrivere ai proprietari di essi gli opportuni interventi per occultare con barriere vegetali e/o altre opere particolari, "episodi" di offesa del paesaggio: il tutto anche al di fuori di strumenti di regolamentazione generale del paesaggio.
- 4 - L'area perimetrata nella località i Masi, così come individuata nella Tavola di P.R.G., sarà oggetto di un piano attuativo di iniziativa pubblica con valenza ambientale. Fino alla redazione di tale piano la suddetta area dovrà essere considerata inedificabile.

### **7.19 - Le strade agrarie e i sentieri**

- 1 - Le strade agro-silvo-pastorali e i sentieri esistenti nelle sottozone agricole ed anche quelli smarriti o caduti in desuetudine, verranno ripristinati per essere utilizzati anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo. A tale scopo, il Comune appronterà programmi quadriennali di ripristino e di pubblicazione di tali strade e sentieri, per la cui attuazione potrà i soggetti interessati potranno avvalersi di contributi diversi compresi quelli di fonte finanziaria comunitaria.
- 2 - I sentieri e le strade agrarie ripristinati dovranno essere iscritti nello stradario comunale come "strade vicinali assoggettate a servitù pubblica", ai sensi dell'art. 14 della L. 12 febbraio 1958 n. 126. Per la loro gestione e manutenzione è obbligatoria la costituzione dello speciale Consorzio di cui al D. Lgt. 1 settembre 1918 n. 1446, al quale deve partecipare il Comune ed al quale saranno destinati i contributi previsti dal presente comma.
- 3 - Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, staccionate in legno, ed altro), o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva; ne è vietata l'asfaltatura.
- 4 - Nelle fasce laterali ai sentieri, per una profondità massima di m. 20 per lato, il Comune può espropriare, in attuazione di un progetto di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinarsi alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree.

### **7.20 - Tutela dei corpi idrici.**

- 1 - Tutti i corpi idrici, sia pubblici che privati, sono soggetti oltre che alla speciale regolamentazione idraulica prevista dalla normativa vigente, anche a speciale tutela paesaggistica, per l'importanza che anche sotto tale riguardo rivestono.
- 2 - Nelle zone sensibili dal punto di vista ambientale, di cui all'art. 7.18, è vietata la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da particolari esigenze igieniche, ecologiche o funzionali.

### **7.21 - Area per attività di cava a Magrè in località Palazzina**

- 1 - L'area attualmente interessata da attività di cava, in località Palazzina a Magrè, allo scadere della concessione di coltivazione, sarà ceduta al Comune per un successivo uso pubblico da definire con Deliberazione di Consiglio Comunale di variante PRG, come stabilito nel progetto di sistemazione ambientale e nella convenzione approvati con Delibera di Consiglio Comunale n° 234 del 20.12.1999.

### **7.22 - Istituzione di aree protette**

- 1 - Nelle sottozone E1/p ed E3/p è compreso parte dell'ambito per l'istituzione dell'area naturale protetta regionale "Pasubio e Piccole Dolomiti Vicentine – Monte Sommano" individuato negli elaborati cartografici n. 5 e n. 9 del PTRC e normato dall'art. 33 delle relative Norme di Attuazione. Nell'ambito sono applicate le norme specifiche di tutela previste dal titolo VII, paragrafo 16 delle Norme di Attuazione del PTRC.
- 2 - Nella rimanente parte della sottozona E1/p e nella sottozona E3/p potranno essere individuate aree naturali protette di interesse locale ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/8/1984 n.40. In attesa della applicazione dei divieti e delle prescrizioni di cui all'art. 6 della L.R. 40/84, dall'entrata in vigore della presente variante, vengono applicate le seguenti misure temporanee di salvaguardia:
  - a - divieto di realizzare movimenti di terreno e scavi suscettibili di alterare l'ambiente;
  - b - divieto di apertura di nuove cave e riapertura di quelle inattive da oltre un anno;
  - c - divieto di raccolta, asportazione e danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e geomorfologiche;
  - d - divieto di abbandono dei rifiuti.

Per le aree naturali protette istituite, sarà redatto un piano ambientale secondo le procedure dell'art. 27 della L.R. 40/84, con i contenuti dell'art. 9 della stessa legge, in quanto compatibili.

- 3 - Nelle zto E1/p ed E3/p ricade parte del Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale IT3210040 "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine", proposto per l'inclusione nella Rete Natura 2000 di cui alla Direttiva "Habitat" 92/43/CEE. Relativamente a tale sito potranno essere formulate ulteriori norme di salvaguardia e disposizioni gestionali derivanti dall'applicazione della stessa direttiva, del DPR 8/9/1997 n. 357 modificato con DPR 12/3/2003 n. 120 e DM 2/9/2002.

## PARTE TERZA: DIRETTIVE SUL PAESAGGIO E SULL'AMBIENTE

### ***7.23 - Linee di intervento dell'Amministrazione per la tutela del territorio agricolo***

- 1 - In tutte le zone assoggettate a vincolo paesaggistico ambientale l'Amministrazione Comunale promuoverà iniziative finalizzate all'accesso ai fondi specifici con l'istituzione di un apposito servizio.
- 2 - Su istanza degli interessati e/o delle associazioni ambientaliste sull'impianto della zonizzazione di cui alle tavole di P.R.G. il Comune dovrà redigere progetti finalizzati alla tutela degli elementi tipici del paesaggio agrario e al raggiungimento dei seguenti obiettivi:
  - a - migliorare l'inserimento delle opere ed infrastrutture esistenti, in particolare curando l'eliminazione delle teleferiche e dei tralicci in disuso, ridefinendo il tracciato di quelli in uso e provvedendo ad occultare, con apposite barriere vegetali, tutti gli elementi che deturpano il paesaggio;
  - b - redigere il censimento degli alberi di alto fusto costituenti "quadri naturali" (anche se non del rilievo richiesto dall'art. 1 n. 4 della legge 1497/1939) degni di tutela e di conservazione, prevedendo speciali forme di incentivazione del loro mantenimento, in collaborazione con i proprietari, prevedendo anche l'erogazione di contributi compensativi della perdita di prodotto derivante dalla loro conservazione;
  - c - formare un progetto di integrazione del verde rurale con quello urbano, nelle aree collinari adiacenti al centro urbano al fine di favorire l'uso ricreativo di ambedue;
  - d - promuovere, in collaborazione con le altre Amministrazioni competenti, l'approntamento del piano di rimboscimento dei terreni vincolati e vocati alla coltivazione boschiva ai sensi dell'art. 75 e segg. del R.D. 30 Dicembre 1923 n. 3267, curando il coordinamento dei programmi al fine di conseguire ogni contributo anche di fonte comunitaria per conseguire i seguenti specifici obiettivi previsti dall'art. 20 del Reg. C.E.E. 797/1985 e successive modifiche, secondo le modalità previste dall'art. 34 della Deliberazione Consiglio Regionale 230/1986, al fine di raggiungere i seguenti specifici obiettivi:
    - prevedere la messa a dimora di essenze tipiche dell'orizzonte floristico locale, con previsione di fornire gratuitamente le essenze arboree previste;
    - tutelare i pascoli con divieto di rimboscimenti delle aree relative;
    - favorire la conversione dei cedui in fustaie, con prospettiva di ricostruire biocenosi simili a quelle originarie.

### ***7.24 - Priorità negli incentivi a favore dell'ambiente***

- 1 - Nel quadro del "piano di utilizzazione agricola delle aree", gli "agricoltori" che, singolarmente o riuniti in associazione o consorzio, dispongano di un'area che, a parere dell'Amministrazione Comunale, sia suscettibile di conseguire efficace tutela ambientale e paesaggistica, potranno concorrere per le assegnazioni contributive riconosciute per il raggiungimento delle finalità elencate nel precedente paragrafo (penultimo comma). A tal fine l'Amministrazione Comunale ritiene che il cui cumulo con quelle qui elencate e nell'ordine dell'elencazione costituisce criterio di priorità e/o porziorità nella ammissione al contributo:
  - a - mantenimento dei pascoli;
  - b - tutela e ripristino delle piantate di viti, con palificazione in legno;
  - c - tutela degli alberi di alto fusto sparsi;

- d - realizzazione di fasce alberate e di siepi di protezione delle coltivazioni o dei corpi idrici da fonti di inquinamento urbano o stradale;
- e - tutela e cura delle sistemazioni idraulico - agrarie di collina;
- f - realizzazione di fasce a prato lungo il tratto pianeggiante dei corsi d'acqua.

#### **7.25 - Piano di valorizzazione agrituristica**

- 1 - L'Amministrazione Comunale provvederà, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 31/1986, alla realizzazione di un piano di valorizzazione agrituristica avente come finalità il riutilizzo delle preesistenze edilizie, la realizzazione o il miglioramento di servizi e infrastrutture volte allo sviluppo agrituristico o artigianale, la realizzazione e la promozione di itinerari agrituristici e la pubblicizzazione delle attività agrituristiche e artigianali locali.

#### **7.26 - Ambiti di valorizzazione del territorio rurale a fini ricreativi**

- 1 - Al fine di favorire una migliore fruizione del verde rurale da parte dei residenti, saranno individuati, nella sottozona E2/b, ambiti che dovranno essere oggetto di interventi di valorizzazione ricreativa. Tali interventi consisteranno essenzialmente nella definizione di piste pedonali o ciclabili, di piccole aree attrezzate per lo svolgimento di attività ginniche, nella sistemazione di piazzole di sosta attrezzate per picnic e in generale in tutti quegli interventi di modesta entità che possono migliorare la fruizione delle zone agricole senza alterarne i caratteri e senza intralciare lo svolgimento delle attività agricole.

## **8 - Zona territoriale omogenea F**

- 1 - Si tratta di zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Sono ammessi interventi da parte degli enti competenti per la realizzazione delle diverse attrezzature previste. E' altresì ammesso l'intervento di soggetti privati, che risulta subordinato alla stipula di una convenzione. Essa dovrà stabilire le forme ed i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione, e in genere, gli aspetti di interesse pubblico. In tal modo potrà essere garantita 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.
- 2 - La definizione delle destinazioni particolari contenute nelle tavole di P.R.G. può essere variata ai sensi di legge, in sede di progettazione attuativa, con Delibera Consiliare su conforme parere della C.C.E. e secondo le seguenti prescrizioni:
  - a - deve comunque essere rispettata la quantità prevista dalla legge per ciascun tipo di attrezzatura;
  - b - eventuali destinazioni, diverse da quelle previste negli elaborati di Piano Regolatore Generale, dovranno essere adeguatamente motivate, sia in rapporto al tipo di attrezzatura sia al suo inserimento nel contesto circostante avendo particolare riguardo ai problemi connessi con la mobilità e con l'utilizzo della struttura stessa.
- 3 - Nelle aree pubbliche a servizi ricadenti all'interno del perimetro di piano di recupero di iniziativa pubblica denominato "Villaggio Pasubio " ed aree pubbliche connesse, fino all'approvazione del piano attuativo stesso, si applicano le norme del presente articolo e dei seguenti 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5.

### **8.1 - Zona per verde pubblico VP**

- 1 - Si tratta di aree di uso pubblico destinate a giardini pubblici, parchi ed attrezzature per il soggiorno ed il gioco all'aperto.
- 2 - La vegetazione di nuovo impianto deve essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade.
- 3 - In tali zone sono ammesse le strutture e infrastrutture quali chioschi, vialetti, strade di servizio, panchine, fontane, illuminazione, necessarie e funzionali alla destinazione specifica.
- 4 - Vanno comunque rispettati i seguenti indici:
  - a - distanza dai confini: 5,00 m;
  - b - distanza tra fabbricati: 10,00 m.
- 5 - Deve essere curato, in particolare, 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.

### **8.2 - Zona per impianti sportivi - VS**

- 1 - In queste aree sono ammesse esclusivamente le installazioni di impianti sportivi e delle costruzioni ad essi connesse tra le quali è compresa la predisposizione per un'area di sosta per il transito dei camper. 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.
- 2 - Nel caso di realizzazione da parte di privati, devono ugualmente essere rispettate le norme vigenti per le analoghe opere pubbliche di medesime caratteristiche e funzioni.
- 3 - Deve essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi, anche in relazione alle specifiche normative vigenti.
- 4 - Oltre agli impianti sportivi e alle attrezzature a loro connesse, è ammessa la realizzazione di pubblici esercizi nella misura necessaria all'utenza prevista dall'impianto sportivo.
- 5 - Le costruzioni non devono comunque superare i seguenti parametri:
  - a - rapporto di copertura: 0,50 mq/mq
  - b - distanze minime: - dalla strada 10,00 m o su allineamento preesistente  
- dai confini 5,00 m  
- dagli altri fabbricati 10,00 m.
- 6 - Tutti i progetti devono essere approvati previa Deliberazione del Consiglio Comunale.

### **8.2.1- Zona per impianti sportivi in località Gramoleta - V S n° 9**

- 1 - Per la zona sportiva in località Gramoleta valgono le norme del Piano Particolareggiato Esecutivo approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 87 del 01.07.1997.

### **8.2.2 - Centro Fitness in località Bosco di Tretto<sup>4</sup>**

- 1 - L'area attrezzata a parco gioco e sport nel Centro Fitness in località Bosco di Tretto è divisa in due zone:
  - a - **La zona 1** è un'area destinata a parco attrezzato a livello urbano e sovracomunale; possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini, centri fitness, impianti sportivi scoperti immersi nel verde.  
I volumi edificabili sono individuati planivolumetricamente nella tavola n. 5 di variante al Piano per il Centro Fitness e devono attenersi alle tecnologie costruttive tipiche della zona con l'uso dei materiali tradizionali quali la pietra a vista, il legno, il coppo ecc.  
Le cubature indicate devono intendersi come massime, mentre rispetto al sedime indicato sono possibili piccole traslazioni.  
Le modifiche del piano di campagna originario devono essere tali da consentire il ripristino dell'originale assetto del terreno con cotico erboso ed alberatura tipiche della zona, sono consentiti i muri di contenimento solamente in pietra del tipo a "masiera".  
Le aree destinate a parcheggio vanno delimitate con materiali locali, sasso e legno, e le superfici piane carrabili vanno pavimentate con materiali atti a consentire il formarsi frammisto di tappeto erboso.
  - b - **La zona 2** è un'area simile a quella del punto precedente ma nella quale è possibile realizzare anche impianti coperti con destinazione pubblica comunale, nel rispetto dei seguenti indici:
    - indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,50.
    - altezza massima m 9,00
    - parcheggi: superficie minima pari al 10% della superficie destinata agli impianti sportivi.

### **8.3 - Zona per Istruzione I**

- 1 - Sono ammesse le sole destinazioni d'uso inerenti l'istruzione: scuole, asili, centri culturali e simili.
- 2 - Le nuove costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:
  - a - rapporto di copertura non superiore a 0,30 mq/mq;
  - b - distanze minime: - dalla strada 10,00 m o su allineamento preesistente;
    - dai confini 5,00 m e comunque non inferiore alla metà dell'altezza del corpo edilizio prospettante;
    - dagli altri fabbricati 10,00 m e comunque almeno uguale all'altezza del fronte del fabbricato più alto.

### **8.4 - Zona per servizi di Interesse Comune - IC**

- 1 - Le zone per interesse comune comprese le aree e gli impianti di pertinenza, sia pubbliche che private, devono essere destinate alla realizzazione di tali fabbricati ed impianti e rispettare le specifiche normative nazionali e regionali vigenti.
- 2 - In tali zone è ammessa la costruzione di edifici:
  - a - da riservare ai pubblici servizi, quali: edifici comunali, poste, telegrafo, ecc.;
  - b - di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario;
  - c - di carattere tecnologico, quali depuratori, inceneritori ecc...
- 3 - Le nuove costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:
  - a - rapporto di copertura non superiore a 0,30 mq/mq;
  - b - distanze minime: - dalla strada 10,00 m o su allineamento preesistente;

---

<sup>4</sup> approvato con D.G.R.V. n° 1650 del 07.04.1987.

- dai confini 5,00 m e comunque non inferiore alla metà dell'altezza del corpo edilizio prospettante;
  - dagli altri fabbricati 10,00 m e comunque almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto.
- 4- L'immobile individuato con la sigla IC/25, situato lungo il torrente Gogna, è interessato da un serbatoio d'acqua a servizio dell'ex lanificio Pietro Cazzola. Detto immobile dovrà essere compreso nel piano di recupero a cui sono assoggettati gli immobili del lanificio suddetto.

#### **8.4.1 - Zona per istituzioni religiose - IR**

- 1- È ammessa la costruzione di edifici inerenti al culto.
- 2- Devono essere rispettati gli indici ed i parametri del punto precedente.

#### **8.4.2 - Zona per Interesse Comune in località Colletto di Velo<sup>5</sup>.**

- 1- Nella cartografia del P.R.G. viene individuato un ambito territoriale denominato "Colletto di Velo".
- 2- L'area è interessata dalla presenza di strutture ricreative, ricettive e di ristoro, ma è deturpata da manufatti condonati e strutture edilizie non finite che costituiscono fattori di disordine urbanistico, inquinamento visivo, quindi degrado ambientale.
- 3- L'area va assoggettata a Piano di Recupero con le seguenti finalità:
  - a - sono ammesse destinazioni ricettive, ricreative di ristoro e per il tempo libero;
  - b - nella parte est del piazzale a livello inferiore va mantenuta la volumetria esistente con l'aggiunta di un alloggio di dimensione massima mc 500;
  - c - nella parte ovest dello stesso piazzale le strutture possono essere completate da una copertura piana con sovrastante manto erboso in modo da ottenere un'altezza interna massima del locale sottostante non superiore a m 3,00;
  - d - le strutture esistenti e di progetto di cui ai paragrafi precedenti vanno collegate in modo da formare un complesso articolato e coerente;
  - e - deve essere organizzata un'area di dimensioni adeguate al parcheggio dei veicoli degli escursionisti;
  - f - la sistemazione ambientale e paesaggistica dell'area oggetto di Piano di Recupero deve costituire specifico elemento di progetto del Piano Attuativo.
- 4- I materiali per le pavimentazioni, da indicarsi nel progetto di Piano di Recupero devono essere scelti preferendo l'uso di ghiaia.
- 5- Le opere di contenimento e di sostegno devono rifarsi alle tecniche di bio-ingegneria.
- 6- La sistemazione ambientale deve essere finalizzata all'inserimento dell'intervento edilizio nel paesaggio nonché a limitare l'impatto percettivo dello stesso in modo che non risulti visibile dai principali scorci panoramici a valle del complesso, anche utilizzando cortine arboree di essenze locali sistemate in modo da dare la sensazione di macchie spontanee.
- 7- La convenzione dovrà contenere le modalità per l'uso dell'area e delle strutture in particolare per la definizione dei rapporti tra Ente Pubblico e Privato.
- 8- In assenza del Piano di Recupero non sono ammessi interventi edilizi.

#### **8.5 - Zona per parcheggi - P**

- 1- In tali aree sono concesse edificazioni di manufatti ed opere di interesse pubblico, sia in superficie che nel sottosuolo, relative al deposito degli autoveicoli.
- 2- Gli edifici destinati ad ospitare parcheggi devono rispettare le seguenti distanze minime:
  - a - dalla strada 10,00 m o su allineamento preesistente;

---

<sup>5</sup> approvato con D.G.R. n° 3512 del 19.10.1999.

- b - dai confini 5,00 m e comunque non inferiore alla metà dell'altezza del corpo edilizio prospettante;
  - c - dagli altri fabbricati 10,00 m o in aderenza.
- 3 - I parcheggi all'aperto non poggiati su solai, debbono essere progettati e realizzati in modo da definire esattamente le superfici destinate alla sosta e quelle per le corsie di distribuzione, anche utilizzando materiali diversi. Dovrà essere posta attenzione per garantire la massima permeabilità della superficie complessiva. 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 ...).
- 4 - In località Contrà Bonati è individuata la zto P/4 per la realizzazione di un parcheggio a servizio della contrada. Il rilascio del permesso di costruire dell'opera pubblica è subordinato alla realizzazione di opportune opere di riduzione del deflusso superficiale delle portate idriche, come la realizzazione di una pavimentazione che consenta l'infiltrazione nel sottosuolo dell'acqua meteorica. Inoltre, in fase di progettazione del Parcheggio, dovrà essere opportunamente valutata la strada vicinale esistente detta dei Collare per garantire il collegamento esistente tra la contrada e i fondi posti a monte del parcheggio stesso.
- 5 - In località Contrà Pozzani di Sotto è individuata la zto P/5 per la realizzazione di un parcheggio a servizio della contrada. Il rilascio del permesso di costruire dell'opera pubblica è subordinato alla realizzazione di opportune opere di riduzione del deflusso superficiale delle portate idriche, come la realizzazione di una pavimentazione che consenta l'infiltrazione nel sottosuolo dell'acqua meteorica.

#### **8.6 Area di riqualificazione urbanistica - RU**

Sono aree di importanza strategica per la città, all'interno delle quali lo strumento urbanistico dovrà prevedere il radicale riassetto urbanistico ed edilizio.

All'interno di tali aree possono ricadere zto diverse, lo strumento attuativo dovrà rispettare le norme di ciascuna zto, potrà prevedere le modifiche al perimetro delle stesse per esigenze funzionali o conseguenti alla particolare conformazione dei luoghi, in questo caso non dovrà essere modificata la capacità edificatoria originaria.

##### **8.6.1 - Area di riqualificazione urbanistica Piazzale Divisione Acqui – RU/1**

- 1 - L'area è attualmente utilizzata per la stazione delle autocorriere. La finalità dello Strumento Urbanistico Attuativo dev'essere la realizzazione di spazi urbani organicamente collegati al grande parco collinare adiacente all'area, di costruzioni adibite a servizi di completamento e sostegno delle nuove funzioni assegnate e di ampi parcheggi in superficie e sotterranei al servizio delle aree centrali.

##### **8.6.2 - Area di riqualificazione urbanistica via Martiri della Libertà, via della Pozza e via Manin – RU/2**

La finalità dello strumento attuativo è quella di trovare un assetto definitivo alla viabilità risolvendo l'attuale innesto di via della Pozza su via Martiri della Libertà, ricavare un parcheggio pubblico e trovare idonea sistemazione ai volumi esistenti ed idonea ubicazione di quelli previsti dal PRG per garantire la funzionalità delle destinazioni pubbliche.

##### **8.6.3 - Area di riqualificazione urbanistica via Lago Trasimeno e via Maestri del Lavoro – RU/3**

La finalità dello strumento attuativo è quella di realizzare spazi che possano accogliere destinazioni a servizio e supporto della zona Industriale, garantire una fascia a verde di protezione delle contrà Macchiavella e Vanzi, la possibilità di insediare una stazione di servizio carburanti. Sono ammesse nella zona le seguenti destinazioni d'uso:

- a. Mensa/bar
- b. Banche
- c. Edicole
- d. Uffici postali
- e. Associazioni di categoria
- f. Corrieri e spedizionieri
- g. Attività socio-sanitarie
- h. In generale le attività che possono essere definite servizi di supporto alle funzioni insediate nella grande zona produttiva individuata dal PRG.

## **9 - Viabilità e fasce di rispetto**

### **9.1 - Sedi viarie**

- 1 - Nelle planimetrie di PRG in scala 1:5.000 e 1:2.000 è indicata la rete della viabilità principale esistente e prevista. I tracciati e le larghezze delle strade esistenti e nuove individuate nella cartografia di PRG sono vincolanti; qualsiasi modifica di detti tracciati deve avvenire in conformità alle leggi vigenti.
- 2 - I tracciati delle strade che nelle tavole di progetto del PRG sono coperti dalle z.t.o. possono subire modifiche senza costituire variante al PRG, purché rimangano all'interno delle fasce di rispetto generate dalle strade stesse.
- 3 - E' vietato il posizionamento di cartelli o impianti pubblicitari lungo le seguenti strade: tutta la nuova viabilità prevista dal PRG, via SS. Trinità lato nord da via dei Nogarola al confine comunale, via dell'Artigianato, via Europa Unita. Negli altri casi i cartelli e gli impianti pubblicitari devono essere collocati ad almeno metri 10 dal limite della carreggiata. Nelle zto D2.1 e D2.2 l'installazione di cartelli o impianti pubblicitari è ammessa solo in attuazione del regolamento comunale da redigere ai sensi degli art. 50, 51 e 134 del citato D.P.R. 495.  
I cartelli indicatori di attività insediate lungo la viabilità principale o lungo strade secondarie che si diramano da essa sono ammessi nel rispetto del D.Lgs del 30/04/92 n. 285 e del D.P.R. 16/12/92 n. 495 e succ. modif. e integr.; nei tratti di strada compresi in zona agricola tali cartelli devono essere posizionati ad almeno 10 metri dalla carreggiata e non devono superare la dimensione massima di 4 mq. E' sempre ammessa l'installazione di preinsegne nel rispetto del D.Lgs e del D.P.R. sopracitati.
- 4 - Le **aree per impianti ferroviari** sono destinate al potenziamento della viabilità ferroviaria. Gli interventi ammessi sono quelli che hanno come scopo il miglioramento di detta viabilità senza la costruzione di nuovi volumi.
- 5 - La progettazione del nuovo tracciato della SS. 46 che si snoda lungo il Torrente Leogra dovrà dare particolare importanza all'inserimento paesaggistico di tale nuova viabilità come si evince dalle considerazioni svolte nell'ambito delle analisi relative allo studio di VAS sull'argomento (pag 129). Lo studio progettuale dovrà evitare che la soluzione di un problema di traffico veicolare per decongestionare e migliorare intere zone del nucleo urbano crei un "vulnus" ad un contesto di rilevante valore paesaggistico per le sue peculiarità naturalistiche e per giunta interno all'area urbanizzata.
- 6 - La viabilità relativa alla SP. delle Garziere (variante SS. 349) deve essere concordata con l'Amministrazione Provinciale.

### **9.2 - Fasce di rispetto**

- 1 - Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture (strade, ferrovie) esistenti o previste sul territorio comunale nonché corsi d'acqua, sorgenti, cimiteri, depuratore e inceneritore per consentirne nel tempo qualsiasi opera di manutenzione, ampliamento ed aggiornamento tecnologico; conseguentemente in dette fasce sono consentiti gli interventi definiti dalla L.R. 61/85.
- 2 - Non è ammessa la nuova edificazione sui lotti liberi che ricadono all'interno delle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua.
- 3 - Sugli edifici esistenti, all'interno delle fasce di rispetto, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 esclusa la lett. f) nonché l'ampliamento degli stessi purché la costruzione non sopravanzi il fronte da cui ha origine il rispetto, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/85 e nel rispetto del D.Lgs. n. 285 del 30.04.1992 e successive modifiche ed integrazioni.
- 4 - I terreni che ricadono all'interno delle fasce di rispetto mantengono la capacità edificatoria definita dal PRG; la volumetria maturata può essere utilizzata per incrementare l'edificabilità delle aree finitime ricadenti all'esterno delle fasce di rispetto.
- 5 - Le fasce di rispetto per le strade di progetto sono solo quelle individuate sulle tavole di Piano Regolatore Generale.
- 6 - Nel caso manchino indicazioni grafiche, le fasce di rispetto delle strade esistenti fuori dal perimetro dei centri abitati, sono determinate dal D.M. 1404 del 1.04.68; in questi casi la fascia di rispetto è misurata dalla carreggiata stradale.  
Per stabilire la misura delle fasce di rispetto si deve fare riferimento all'elenco delle strade comunali definite con Deliberazione di Consiglio Comunale in applicazione al D.Lgs 282/92 e succ. mod. ed int.
- 7 - Le fasce di rispetto per i torrenti Gogna, Leogra, Livergòn e Timonchio sono quelle evidenziate in cartografia. La loro misura viene rilevata graficamente e di norma hanno una profondità di 20 m misurati dall'argine del torrente.

- 8 - Gli interventi, entro la fascia di rispetto di 10,00 m dai corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 96 del Testo Unico sulle Opere Idrauliche di cui al R.D. N° 523 del 25.07.1904, dovranno essere subordinati al nulla osta dell'Ente competente.
- 9 - Le fasce di rispetto per gli elettrodotti sono individuate nelle cartografie. All'interno delle stesse dovranno essere osservate le specifiche prescrizioni previste dalle leggi vigenti. All'interno delle fasce di rispetto ricadenti in zona D è ammessa la costruzione di magazzini e depositi materiali funzionali all'attività. Qualsiasi tipo di lavorazione o stazionamento del personale può avvenire nel rispetto delle leggi vigenti.
- 10 - Le fasce di rispetto per la ferrovia sono riservate alle attrezzature ed agli impianti relativi al servizio ferroviario. Le costruzioni devono rispettare le specifiche norme del settore.
- 11 - Entro le fasce di rispetto dei cimiteri, del depuratore e dell'inceneritore valgono le norme dettate dai precedenti commi 2, 3, 4.

### **9.3 - Coni visuali**

- 1 - I coni visuali individuati in planimetria sono volti ad individuare la percezione diretta degli spazi ad essi sottesi. A tal fine non è consentita l'edificazione entro il semicerchio, incentrato sul vertice del simbolo del cono visuale, ed avente raggio non inferiore a 200 m.
- 2 - La norma si applica nelle zone territoriali omogenee E ed F mentre, nelle zone perequate interessate da coni visuali, l'edificazione potrà avvenire solo all'interno dell'area prevista dalla relativa scheda.
- 3 - Sugli edifici esistenti in zona E, che ricadono all'interno dei coni visuali, sono consentiti:
  - a - gli interventi previsti dall'art. 31 L. 457/78 esclusa lett. e);
  - b - l'ampliamento degli stessi, ai sensi della L.R. 24/85 art. 4, purché la costruzione avvenga dalla parte opposta al fronte da cui ha origine il rispetto;
  - c - gli interventi previsti dalle schede "B".
- 4 - Le recinzioni devono avere un'altezza massima di 1,70 m; la parte in muratura non deve superare 20 cm.

## 10 - Impianti stradali distribuzione carburanti<sup>6</sup>

### Titolo I° - IMPIANTI STRADALI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

#### 10. 1 – Norme generali

- 1 - L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti è consentita nel rispetto della normativa specifica vigente nonché della legislazione statale e regionale in materia ambientale e da quanto previsto dal P.R.G..
- 2 - I nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti, ubicati in fregio agli assi di seguito indicati, devono avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio così come definiti dalla legge statale e regionale nonché dal Piano Regionale di Distribuzione dei Carburanti.
- 3 - I nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'installazione dei prodotti benzine e gasolio per autotrazione e, dove possibile, anche GPL e metano.
- 4 - Gli impianti stradali, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono in ogni caso impegnare la carreggiata stradale (art. 22 N.C.d.S. ed art. 61, comma 3 del Regolamento di esecuzione dello stesso e succ. mod. ed integr.).
- 5 - Non possono essere installati impianti nei seguenti casi:
  - a - aree di pertinenza o limitrofe ad edifici tutelati ai sensi del D. Lgs. n° 490 del 29.10.1999 ora D.Lgs. n° 42 del 22/1/2004;
  - b - con visuali o siti di pregio paesaggistico (ad es. la zona dei Masi) anche qualora non individuati dal P.R.G..
- 6 - Nelle aree di tutela paesaggistica ed ambientale e nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n° 490 del 29.10.1999 ora D.Lgs. n° 42 del 22/1/2004, gli impianti di distribuzione devono prevedere opportune piantumazioni atte a mitigare l'impatto ambientale.
- 7 - L'installazione di nuovi impianti non è consentita in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari.
- 8 - La distanza dai dossi non deve essere inferiore a quella fissata dal N.C.d.S. e dal Regolamento di esecuzione dello stesso.
- 9 - Le colonnine, i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto compreso quello di lavaggio, devono distare almeno 10 m dal ciglio stradale e dagli edifici esistenti nelle zone ed aree confinanti, mentre dai confini di proprietà deve essere pari almeno a 5 m.
- 10 - I sostegni per l'installazione di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata, a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, devono essere collocati a non meno di 10 m dal ciglio stradale e dai confini di proprietà.
- 11 - Nei casi di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale dev'essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta di autoveicoli.
- 12 - All'interno delle aree di servizio di nuovo impianto devono essere collocati adeguati spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e camper.
- 13 - Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente. Devono essere adottate le misure più adeguate perché le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscano pericolo di inquinamento.
- 14 - I serbatoi di stoccaggio per l'immagazzinamento dei carburanti devono essere dotati, oltre che di doppia parete, anche del sistema di rilevazione di eventuali perdite.
- 15 - Le attività commerciali aggregate agli impianti stradali, che sono tenute a conformarsi alla specifica normativa come previsto al successivo art. 3, devono essere collocate il più possibile lontano dagli erogatori e reperire la quota di spettanza dei parcheggi previsti per le attività commerciali stesse.
- 16 - Deve essere sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo che preveda:
  - a - l'asservimento delle attività commerciali all'esistenza dell'impianto di distribuzione carburanti;

<sup>6</sup> approvato in attuazione dell'art. 2, comma 1 del D. LGS. 11 Febbraio 1998, n° 32 con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 156 del 25.09.2000

- b - il carattere di precarietà di costruzioni, pensiline e cisterne e l'obbligo della loro rimozione senza alcun indennizzo a seguito di lavori di allargamento stradale o a seguito della cessazione dell'attività di erogazione carburanti.

### **10.2 – Ubicazione dei nuovi impianti**

- 1 - I nuovi impianti di distribuzione carburante possono essere collocati unicamente in fregio agli assi di seguito specificati, senza alterare l'assetto viabilistico delle "isole ambientali". I tratti elencati, come risulta dall'elaborato grafico allegato, devono intendersi dal punto indicato verso il confine comunale:
  - a - via SS. Trinità dall'incrocio con la viabilità in fregio al PEEP "alle Giarette";
  - b - viabilità in fregio al PEEP "alle Giarette", quale primo tratto del previsto collegamento con viale dell'Industria;
  - c - via Veneto dall'incrocio con viale dell'Industria;
  - d - viale dell'Industria dall'incrocio con via Veneto;
  - e - via lago di Trasimeno;
  - f - via Paraiso, dall'incrocio con viale dell'Industria all'ex passaggio a livello sul prolungamento di via Cementi;
  - g - la SS 46 "del Pasubio" dal ponte di Liviera;
  - h - via Pista dei Veneti nel tratto compreso fra il limite del PEEP "al Leogra" e l'incrocio con viale Europa Unita e dall'incrocio con via papa Giovanni XXIII;
  - i - la viabilità afferente alla galleria con Valdagno da via Ca' Trenta all'imbocco con la galleria stessa;
  - l - via Riva del Cristo compreso il collegamento col nuovo tracciato della SS 46 lungo il Leogra - stralcio di Torrebelvicino.
- 2 - È ammessa la possibilità di installare nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti all'interno di aree di pertinenza di centri commerciali e di caselli stradali.
- 3 - Nelle z.t.o. "E" ed "F" la profondità dell'area destinata all'impianto non deve superare 50 m dal confine stradale.
- 4 - I nuovi impianti di distribuzione carburante non possono essere collocati nelle zone territoriali omogenee "A" di PRG e nei tratti stradali in trincea degli assi di gronda e delle direttrici extraurbane.
- 5 - Quanto contenuto nel presente articolo e nel successivo art. 10.3 prevale sulle Norme Tecniche di Attuazione e sulle previsioni di P.R.G.

### **10.3 – Dimensionamento degli impianti**

- 1 - Le dimensioni delle strutture dell'impianto stradale di distribuzione carburanti, ad eccezione della pensilina, non devono superare l'altezza di 5 m. La struttura deve organizzarsi entro i 600 mc osservando un rapporto di copertura fino al 10% dell'area di pertinenza e può essere posta anche entro la fascia di rispetto stradale come previsto dall'art. 27 L.R. 61/85. e succ. mod. ed integr.
- 2 - Qualora vengano insediate attività complementari, i rapporti di cui sopra possono raddoppiare. In questo caso sono da reperire aree a parcheggio nella misura stabilita per le attività commerciali.

### **10.4 – Accessi**

- 1 - Sulle strade di quartiere e sulle strade locali di ambito urbano ai sensi dell'art. 22 N.C.d.S. e dell'art. dell'art. 61 del Regolamento di esecuzione dello stesso, gli impianti di distribuzione carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi, ai requisiti previsti per i passi carrabili.
- 2 - Sulle strade di tipo B, C, D come definite dal N.C.d.S., gli accessi sulla strada devono sempre avvenire tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza minima di 3 m e raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a 10 m. La lunghezza delle corsie è stabilita in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato. L'area occupata dalle corsie è da considerarsi aggiuntiva alla superficie del piazzale come sopra indicata.
- 3 - Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale da adeguato spartitraffico.

- 4 - Sullo spartitraffico non devono essere impiantati segnali di qualsiasi genere, piantagioni o altro eccedente l'altezza di 0,70 m misurata sul piano della banchina stradale o degli accessi a seconda della condizione più sfavorevole. Tale norma non si applica all'insegna sul palo indicante la società.
- 5 - Nel caso in cui in luogo delle banchine stradali esistano marciapiedi rialzati, anche la zona corrispondente, antistante lo spartitraffico dell'impianto, dev'essere sistemata con marciapiede avente le stesse caratteristiche dei marciapiedi stradali contigui e perfettamente allineata con questi in modo da garantirne la continuità. In quest'ultimo caso, in corrispondenza degli accessi, fermo restando le dimensioni già stabilite per i medesimi, i lati dei marciapiedi devono essere raccordati con piani inclinati adeguati all'ingresso ed all'uscita degli autoveicoli.

#### **10.5 - Modifiche, potenziamenti e ristrutturazioni di impianti esistenti**

- 1 - Sugli impianti stradali di distribuzione carburanti esistenti, oltre ad opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, possono essere eseguiti gli interventi strettamente necessari per adeguare l'impianto alla normativa specifica.
- 2 - La sostituzione dei serbatoi di stoccaggio che dia origine a rifiuti solidi e liquidi deve avvenire nel rispetto del D. Lgs 22/97, del D.M. 20 ottobre 1998 e succ. mod. ed integr. Al termine delle operazioni di rimozione e prima di procedere al riposizionamento dei nuovi impianti, deve essere effettuata l'analisi del terreno prelevato dal fondo dello scavo e dell'acqua di falda al fine di escludere inquinamenti effettuati nel corso delle operazioni di sostituzione o perdite pregresse.

#### **10.6 - Smantellamento e rimozione**

- 1 - Nel caso di smantellamento e rimozione dell'impianto, la richiesta di autorizzazione edilizia allo smantellamento deve prevedere:
  - a - L'attestazione di cessazione delle attività complementari all'impianto;
  - b - La rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sottosuolo, secondo la normativa vigente;
  - c - La bonifica del suolo con attestazione dell'assenza di episodi, anche pregressi, di inquinamenti;
  - d - Il ripristino dell'area alla situazione originale.

#### **10.7 - Insegne**

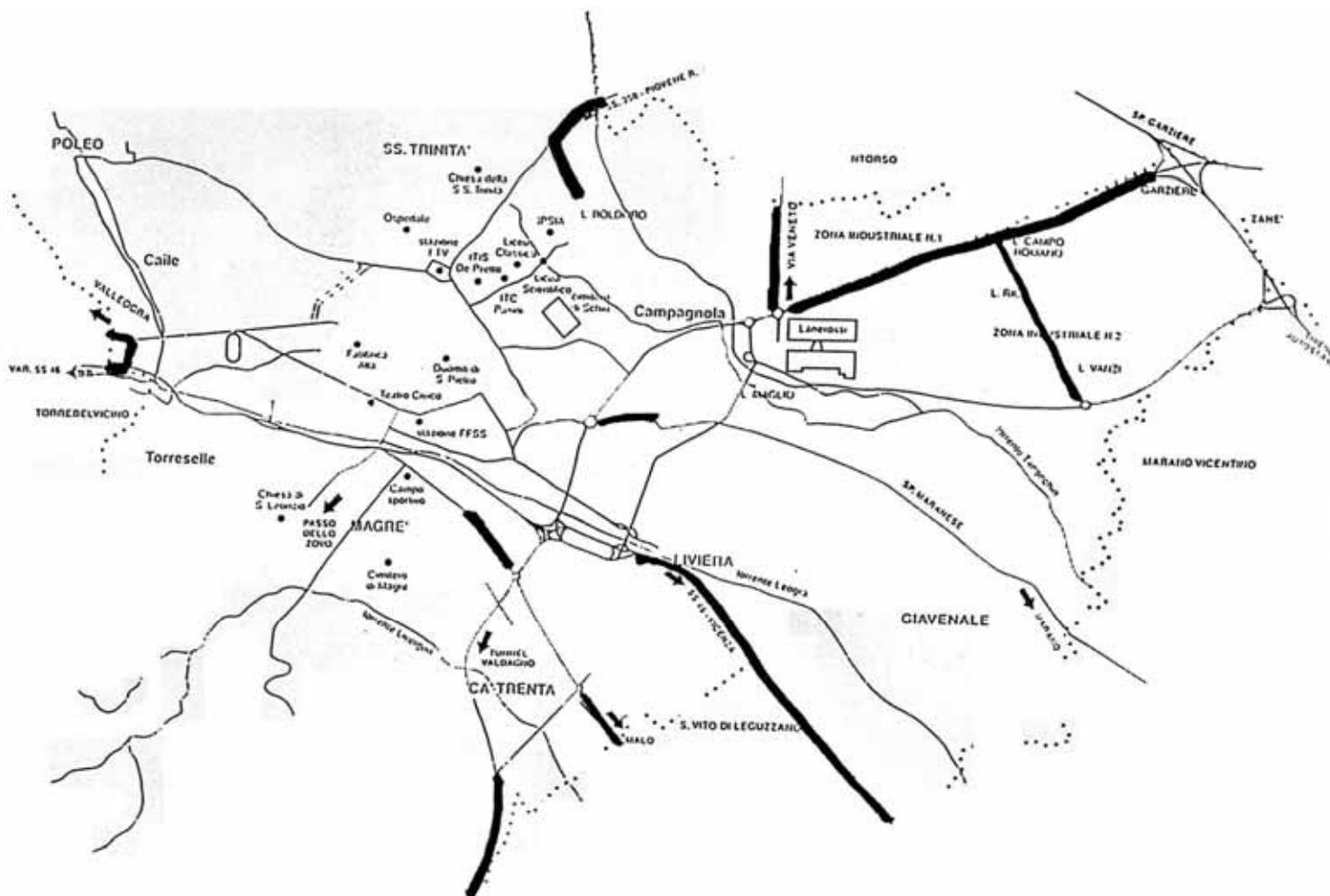
- 1 - Tutti gli impianti devono essere provvisti di idonea segnaletica stradale orizzontale e verticale conforme al N.C.d.S. art. 23 e art. 52 del relativo Regolamento e succ. mod. ed integr., ed estesa anche alle strade di tipo C e D per quanto riguarda i mezzi pubblicitari, che devono indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso e l'uscita ed impedire manovre di svolta a sinistra.

#### **10.8 - Prescrizioni a tutela ambientale per gli impianti di distribuzione di carburanti per uso privato**

- 1 - I serbatoi di contenimento degli impianti ad uso privato devono avere le stesse caratteristiche tecniche degli impianti ad uso pubblico (cisterna con doppia parete, dotata di rilevatore di eventuali perdite e sistema di aspirazione dei vapori). Tale norma si applica nell'installazione di nuovi impianti, nella sostituzione di serbatoi esistenti, nello smantellamento e rimozione di impianti esistenti .
- 2 - Nell'area destinata al rifornimento dei mezzi è necessario porre in essere sistemi di protezione dall'inquinamento della falda idrica (impermeabilizzazione del piazzale, raccolta delle acque meteoriche, eventuali sistemi di contenimento degli sversamenti di idrocarburi).

**10.9 – Attività complementari**

- 1 - All'interno delle aree di servizio, le attività di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ed edicole possono essere esercitate nel rispetto del D. Lgs 31.03 1987 n° 67, della Legge 13.04.99 n° 108, della Legge 25.08.91 n° 287 nonché dei relativi piani comunali di settore e succ. mod. ed integr.
- 2 - All'interno degli impianti di distribuzione carburanti è possibile il rilascio di autorizzazioni amministrative per l'apertura di edicole purché l'impianto insista su un'area di almeno 1500 mq.
- 3 - Le autorizzazioni concesse per la rivendita di giornali e riviste e di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande non possono essere trasferite in altro luogo salvo il trasferimento dell'impianto stesso nell'ambito comunale.



## 11 – Isole Ambientali

- 1 - L'idea di città da perseguire è quella che punta alla conferma delle gerarchie interne fra le diverse parti e intende promuovere la qualità insediativa di tutto lo spazio urbano.  
La riorganizzazione radicale della viabilità e dei flussi di movimento interni è la premessa perché sia difeso il centro antico e siano configurate come "isole ambientali" parti significative dei diversi quartieri.
- 2 - Gli interventi nelle "isole ambientali", per trovare una coabitazione non conflittuale fra pedoni, ciclisti e automobili, devono essere inquadrati in un progetto generale da sottoporre alla approvazione del Consiglio Comunale.  
Detto progetto deve:
  - estendersi all'intera isola ambientale individuata nella apposita tavola grafica;
  - prevedere la riorganizzazione degli spazi pubblici e privati, sia quelli destinati alla mobilità sia quelli ad essa complementari;
- 3 - Le indicazioni attinenti alla viabilità, apparentemente solo di ordine tecnico e funzionale, devono avere carattere strutturale in quanto presupposti necessari per conferire agli spazi urbani un senso diverso da quello loro assegnato fino ad ora, secondo il principio che siano i pedoni il riferimento per l'uso dello spazio urbano.
- 4 - Gli obiettivi da perseguire in merito alla viabilità sono:
  - a. migliorare la sicurezza delle strade urbane;
  - b. prevedere per le strade residenziali la velocità massima di 30 Km all'ora per le automobili;
  - c. aumentare lo spazio disponibile per favorire modi di spostamento alternativi all'automobile (piste ciclabili, percorsi pedonali,...) ponendo particolare attenzione alle esigenze dell'utenza sensibile, facilitandone l'autonomia di spostamento e cercando di eliminare le difficoltà che attualmente trova nell'orientamento;
  - d. ridurre l'effetto barriera creato dal traffico automobilistico entro la città e negli spazi periurbani favorendo l'integrazione delle varie parti della città e dei servizi in essa presenti;
  - e. organizzare gli spazi strategici di sosta per rendere accessibili funzioni urbane con modi alternativi all'automobile.
- 5 - Nelle isole ambientali devono essere individuati i luoghi e stabilite le modalità per il reperimento dei parcheggi previsti dal precedente art. 3, comma 8. Successivamente all'approvazione del progetto di isola ambientale il succitato art. 3, comma 8 si applicherà solamente nei luoghi e con le modalità stabilite dal progetto dell'isola ambientale. Valgono comunque le disposizioni contenute nei commi 9 e 10 del precedente art. 3.

REPERTORIO URBANISTICO							
Z T O	Indice Fondiario mc/mq		Z T O	Indice fondiario mc/mq		Z T O	Indice fondiario mc/mq
A/ n°	vedi norma		B/ 42	1,5		C 1/ 14	1,5
			B/ 50	1,5		C 1/ 15	1,5
			B/ 53	2,5		C 1/ 18	1,0
			B/ 54	1,5		C 1/ 19	1,5
B/ 1	2,25		B/ 55	1,5		C 1/ 20	1,5
B/ 3	2,25		B/ 56	1,5		C 1/ 21	1,5
B/ 4	2,25		B/ 57	1,5		C 1/ 22	1,5
B/ 5	2,5		B/ 58	1,5		C 1/ 23	1,5
B/ 6	2,25		B/ 59	2,25		C 1/ 24	1,5
B/ 7	1,5		B/ 60	1,5		C 1/ 25	1,5
B/ 8	2,25		B/ 61	1,5		C 1/ 26	1,5
B/ 9	2,25		B/ 62	2,25		C 1/ 27	2,25
B/ 10	2,25		B/ 63	1,5		C 1/ 28	1,5
B/ 11	2,25		B/ 68	2,5		C 1/ 29	1,5
B/ 12	2,25		B/ 69	Recupero volume e sup. coperta esist.		C 1/ 30	1,5
B/ 13	2,25		B/ 70	2,5		C 1/ 31	1,5
B/ 16	2,5		B/ 77	1,5		C 1/ 32	1,5
B/ 17	2,5		B/ 81	1,5		C 1/ 33	1,5
B/ 18	2,25		B/ 86	2,25		C 1/ 34	1,0
B/ 19	2,5		B/ 87	1,5		C 1/ 35	1,5
B/ 20	2,25					C 1/ 36	1,5
B/ 21	2,25					C 1/ 37	2,25
B/ 22	1,5					C 1/ 38	1,5
B/ 24	2,25					C 1/ 39	1,5
B/ 25	2,25		B. 1/ 1	2,5		C 1/ 40	1,5
B/ 27	1,5					C 1/ 41	1,5
B/ 28	1,5					C 1/ 42	1,5
B/ 29	1,5					C 1/ 43	1,5
B/ 31	1,5					C 1/ 44	1,5
B/ 32	2,25		C 1/ 2	1,0			
B/ 33	1,5		C 1/ 3	1,5			
B/ 34	1,5		C 1/ 4	1,0			
B/ 35	1,5		C 1/ 5	1,0			
B/ 36	2,5		C 1/ 6	1,0			
B/ 37a	2,5		C 1/ 7	1,0			
B/ 37b	2,25		C 1/ 8	1,5			
B/ 38	1,5		C 1/ 9	1,5			
B/ 39	1,5		C 1/ 10	1,0			
B/ 40	1,5		C 1/ 11	1,0			
B/ 41	1,5		C 1/ 12	1,0			

<b>REPERTORIO URBANISTICO</b>				
<b>Z T O</b>	<b>Indice fondiario mc/mq</b>		<b>Z T O</b>	<b>Indice territoriale mc/mq (per n° vedi schede)</b>
<b>C 1.1/ n</b>	vedi norma		<b>C 2.1/ 1</b>	1.60 mc/mq
			<b>C 2.1/ 2</b>	1.60 mc/mq
			<b>C 2.1/ 3...n</b>	1,00 mc/mq
<b>C 1.2/ 1</b>	0,8			
<b>C 1.2/ 5</b>	0,8			
<b>C 1.2/ 7</b>	0,8		<b>C 2.2/ 1</b>	4.000 mc
<b>C 1.2/ 8</b>	0,8		<b>C 2.2/ 2</b>	42.000 mc
<b>C 1.2/ 9</b>	0,8		<b>C 2.2/ 3</b>	10.000 mc
<b>C 1.2/ 10</b>	0,8		<b>C 2.2/ 4</b>	1,00 mc/mq
<b>C 1.2/ 11</b>	0,8		<b>C 2.2/ 5</b>	1,60 mc/mq
<b>C 1.2/ 12</b>	0,6			
<b>C 1.2/ 13</b>	0,6			
<b>C 1.2/ 14</b>	0,6			
<b>C 1.2/ 15</b>	0,6		<b>C 2.3/ 1</b>	4 mc/mq (If)
<b>C 1.2/ 16</b>	0,6			
<b>C 1.2/ 17</b>	0,6			
			<b>C 2.4/ 1</b>	25.000 mc

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
Giuseppe Berlato Sella

Il Segretario Generale  
Emanuele Gulino

---

### **ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il      ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale  
Emanuele Gulino

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il      ai sensi dell'art. 134 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio,

Il Segretario Generale

---