

# COMUNE DI SCHIO

PROVINCIA DI VICENZA



**VARIANTE PARZIALE N° 69 AL P.R.G.**

**AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4, LETTERA L), DELLA L.R. 61/85**

## **Norme Tecniche di Attuazione del PRG**

### **RELAZIONE TECNICA E AGGIORNAMENTO NORMATIVO**

ADOTTATO

D.C. n. .... del ...

Il Dirigente

Il Responsabile del  
procedimento

Cod. GPE:

PRG15/0003

Scala:

---

Data:

novembre 2015

*(Ing. Andrea  
Crocioni)*

*(Arch. M. Farida  
Cavedon)*

**SETTORE 2  
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA**

Via Pasini, 68 – tel. 0445/691277



## RELAZIONE TECNICA URBANISTICA

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Schio, è vigente dal 2004. Ad oggi, gli elaborati progettuali che lo compongono sono stati aggiornati con successive varianti parziali allo stesso, al fine di renderlo conforme alle intervenute esigenze e alla sopravvenuta normativa regionale o statale.

L'Amministrazione, per mantenere aggiornati gli strumenti normativi comunali, ritiene necessario procedere ad un ulteriore adeguamento di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. tramite una variante parziale delle stesse.

Tale revisione alle Norme, che dà attuazione agli obiettivi di mandato n. 24 e 44 definiti nella sezione operativa del Documento Unico di Programmazione, codice PEG 1629 del "Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2015 con valenza di Piano della Performance per il triennio 2015-2016-2017" (PEG), permette di:

- aggiornare i contenuti ed i riferimenti normativi rispetto a sopravvenuti ordinamenti e chiarire meglio alcuni articoli rispetto all'ambito di applicazione e alle specifiche finalità;
- rendere possibile l'attuazione delle previsioni di PRG rispetto allo stato di fatto fisico o patrimoniale di precisi ambiti, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione;
- perseguire il recupero del patrimonio edilizio con valenza storica ed ambientale, favorendo i miglioramenti tecnologici ed il relativo uso di nuovi materiali, l'attenzione alla sostenibilità ambientale degli interventi, l'evoluzione normativa dettata dagli enti sovraordinati, fra cui l'applicabilità di norme in deroga, quali il "Piano Casa", in contesti meritevoli di particolare attenzione. Tale obiettivo è stato perseguito con primaria attenzione alla valorizzazione del bene e del contesto dove è inserito ed alla promozione della "città pubblica" nel tessuto di vecchio impianto, riesaminando le modalità di intervento con particolare attenzione agli aspetti prestazionali del progetto piuttosto che al rigido dettato normativo.

La Giunta comunale, con propria decisione n. 357 del 6 novembre 2015, ha condiviso le motivazioni per giungere alla definizione della variante alle Norme Tecniche.

Tale variante si traduce, pertanto, nella modifica o integrazione dei seguenti articoli delle N.T.A.:

- 1 - Natura ed elaborati del PRG
- 1.1 - Norme comuni a tutte le zone omogenee
- 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
- 2.1 - Disciplina degli interventi edilizi: livelli di intervento
- 2.2 - Criteri generali d'intervento
- 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
- 3.2 - Zone omogenee B e C1
- 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
- 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, C 2.2/5 e C2.2/6
- 5 - Zone soggette ai meccanismi della "perequazione urbanistica"
- 6 - Zona territoriale omogenea D
- 6.2 - Zona D 2.1 - zona per attività produttive
- 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)
- 7.3 - Unità di intervento
- 7.4 - Interventi urbanistici ed edilizi nelle aree rurali
- 7.6.1 - Nuclei rurali E 4.1
- 7.11 - Demolizioni, ricostruzioni e ampliamenti dei fabbricati esistenti
- 7.12 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente
- 7.13 - Trasformazioni d'uso di fabbricati residenziali e annessi rustici

- 7.14.1 - 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
- 8.2 - Zona per impianti sportivi – F<sub>85</sub> (Modificato con VAR 43)
- 8.4.1 - Zona per istituzioni religiose - IR
- 8.4. - Zona per Interesse Comune al Caile
- 9.1 - Sedi viarie
- 9.2 - Fasce di rispetto (Modificato con VAR 43)
- 9.3 - Coni visuali

La modifica alle Norme Tecniche comprende anche l'inserimento in indice del riferimento al “*Repertorio urbanistico degli indici di zona*”, già presente nel corpo normativo delle vigenti NTA di PRG, in modo tale da favorirne la rintracciabilità nel testo, numerando gli indici al pari degli altri articoli di norma.

Viene espressa, infine, la funzione puramente esplicativa e non prescrittiva delle “note a piè di pagina”, presenti all'interno delle Norme Tecniche, introducendo prima dell'indice la relativa precisazione.

## **DIMENSIONAMENTO**

Il dimensionamento del P.R.G. non viene modificato dalla proposta di variante.

---

**MODIFICHE PROPOSTE CON LA PRESENTE VARIANTE:**

~~Testo nero barrato evidenziato in giallo~~: parti cancellate

**Testo in grassetto rosso**: parti aggiunte

N.T.A. VIGENTI	PROPOSTA DI VARIANTE
<p><b>INDICE</b></p> <p>1 - ...  <b>7.3 - Unità di intervento</b>  ...  <b>8.4.1 - Zona per istituzioni religiose – IR</b>    <b>8.4.3 - Zona per Interesse Comune al Caile</b></p>	<p>Prima dell'INDICE, si riporta la seguente dicitura:  <b>Il presente testo contiene note che non hanno diretto contenuto urbanistico, ma che agevolano la lettura complessiva della norma stessa.</b></p> <p><b>INDICE</b></p> <p>1 - ...  <b>7.3 - Unità di intervento – fondo agricolo</b>  ...  <b>8.4.1 - Zona per istituzioni religiose - IR (eliminato con VAR 69)</b>  <b>8.4.3 - Zona per Interesse Comune al Caile</b>    <b>12 – Repertorio degli indici di zona</b></p>
<p><b>1 – Natura ed elaborati del P.R.G.</b></p> <p>1 - ...  2 - ...  3 - ...</p> <p><b>1.1 - Norme comuni alle zone territoriali omogenee</b></p> <p>1 - ...  ...  14 - ...</p>	<p><b>1 – Natura ed elaborati del P.R.G.</b></p> <p>1 - ...  2 - ...  3 - ...  4 - <b>Nuove disposizioni urbanistiche, normative e regolamentari sovraordinate prevalgono sugli articoli delle presenti Norme Tecniche per le parti in contrasto.</b></p> <p><b>1.1 - Norme comuni alle zone territoriali omogenee</b></p> <p>1 - ...  ...  14 - ...  15 - <b>Gli edifici per i quali il PRG ammette soli interventi di manutenzione straordinaria o restauro, che risultano in pessime condizioni statiche e dei quali, con perizia asseverata da tecnico competente in materia, sia dimostrata l'impossibilità di adeguamento strutturale, possono essere oggetto di demolizione e fedele ricostruzione in sito anche in deroga alle presenti NTA, recuperando il più possibile i materiali originari. La deroga è concedibile previa richiesta preliminare, validata dal dirigente competente, sentite le Strutture comunali opportune, che descriva graficamente, fotograficamente ed analiticamente il fabbricato nel contesto e qualora non pregiudichi l'attuazione di scelte pianificatorie di interesse pubblico.</b></p>

**1.3 - Destinazioni d'uso direzionale e commerciale: criteri, requisiti e caratteristiche degli spazi e delle aree a parcheggio**

- 1 - ...
- 2 - ...
- 3 - ...
- 4 - ...
- 5 - ...
- 6 - ...
- 7 - ...
- 8 - ...
- 9 - ...
- 10 - ...
- 11 - ...

12 - Le strutture di vendita sono consentite solo a tutti i piani 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.

Ai fini dell'interpretazione della norma di cui al presente comma ed al precedente comma 11, vedasi la sentenza del Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 4009 del 5.03.2009<sup>1</sup>. (Modificato con VAR 56 e VAR 65)

...

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

- 1- ...
- 2- ...
- ...

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.

**1.3 - Destinazioni d'uso direzionale e commerciale: criteri, requisiti e caratteristiche degli spazi e delle aree a parcheggio**

- 1 - ...
- 2 - ...
- 3 - ...
- 4 - ...
- 5 - ...
- 6 - ...
- 7 - ...
- 8 - ...
- 9 - ...
- 10 - ...
- 11 - ...

12 - Le strutture di vendita sono consentite **sole** a tutti i piani 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.

Ai fini dell'interpretazione della norma di cui al presente comma ed al precedente comma 11, vedasi la sentenza del Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 4009 del 5.03.2009<sup>1</sup>. (Modificato con VAR 56 e VAR 65)

...

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

- 1- ...
- 2- ...
- ...

3- Gli interventi ammessi sono quelli previsti dalle lettere a, b, c dell'art. **3** del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, **art. 3, lettere a), b) e c).**

4- Interventi di ristrutturazione **diversi** 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. sviluppati con un approfondimento progettuale preliminare esteso all'intero complesso e/o a un intorno significativo che, nell'ottica della salvaguardia del valore culturale dell'edificio, esami almeno:**

- a) **l'analisi dello stato di fatto, indicando il conseguente grado di trasformabilità ammissibile per l'immobile in base alla normativa di cui ai successivi articoli 2.3.3 e 2.3.4;**
- b) **le linee guida della relativa proposta progettuale, evidenziando:**
  - **gli elementi ispiratori del progetto;**
  - **i miglioramenti da perseguire (ad esempio connessi alle condizioni igienico-sanitarie, all'efficienza energetica, all'incremento delle condizioni di sicurezza, spazi pubblici/opere pubbliche, inserimento nel contesto, valorizzazioni paesaggistiche, ecc.);**

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 assoluta quando l'ambito di piano è esteso all'intero complesso edilizio comprese le aree scoperte, così come desumibile dalla scheda. *(Modificato con VAR 11)*.

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - ...

9 - ...

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 - ...

12 - ...

- i riferimenti e il contesto per eventuali ricomposizioni edilizie o volumetriche, che potranno essere concesse a seguito della presentazione di un Piano Attuativo (PUA), per soluzioni architettoniche innovative e/o per uso di materiali contemporanei. In tale fase possono essere proposti gli interventi connessi a inderogabili motivi statici e/o al recupero di volumi crollati, dei quali sia documentabile l'esistenza;
- gli indirizzi progettuali fondamentali inderogabili;
- in generale, la coerenza complessiva delle scelte effettuate mediante rendering inseriti nell'insieme paesaggistico.

La proposta complessiva va estesa ad un ambito sufficientemente significativo al fine di dimostrare la coerenza delle scelte progettuali, mentre il progetto edilizio svilupperà il dettaglio dello specifico intervento.

L'approvazione del progetto edilizio richiede necessariamente la preventiva positiva valutazione dei contenuti specifici dell'approfondimento progettuale preliminare (analisi e linee guida).

Qualora sia necessario ricorrere a piano attuativo (PUA), l'estensione dello stesso a più unità minime di intervento come prescrive l'art. 2.3.4, si intende assoluta quando l'ambito di piano è esteso all'intero complesso edilizio comprese le aree scoperte, così come desumibile dalla scheda. *(Modificato con VAR 11)*.

**Il PUA deve sviluppare anche i contenuti precedentemente espressi per l'approfondimento progettuale preliminare.**

**Nell'ottica della salvaguardia dell'immobile, possono essere utilizzati eventuali incrementi volumetrici derivanti anche da normative sovraordinate, all'interno di quanto definito ai precedenti punti a) e b).**

**Soluzioni progettuali che si discostino dal parere favorevole rilasciato, sono da valutare con nuovo approfondimento progettuale preliminare o PUA.**

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - ...

9 - ...

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. **Interventi diversi sono ammessi subordinatamente alla formazione di un piano attuativo che sviluppi i criteri espressi al comma 4 del presente articolo.**

11 - ...

12 - ...

### 1.5 – indirizzi finalizzati alla riduzione del rumore

- 1- ...
- 2- ...

### 1.6 – Applicazione della Valutazione di Incidenza Ambientale

- 1 - Ogni piano, progetto o intervento ed attività suscettibili di avere effetti significativi sulla conservazione degli habitat e delle specie elencati nella scheda Natura 2000 relativa al 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 proprie Deliberazioni n. 2371 del 27/07/2006, n. 3173 del 10/10/2006, n. 2816 del 22/09/2009 e secondo i contenuti della circolare regionale esplicativa prot. n. 250930/57.00 del 8/05/2009 a cura dell’Autorità competente per l’attuazione nel Veneto della Rete Ecologica Europea Natura 2000.

Le misure di conservazione, vigenti per il sito IT3210040 dal 22.09.2009, vengono applicate in qualità di norma temporanea di salvaguardia e si intendono efficaci fino alla redazione ed approvazione del Piano di Gestione ovvero fino all’adeguamento degli strumenti di pianificazione esistenti (All. B DGRV 2371/2006).

Dall’adozione del Piano di Gestione e fino alla sua entrata in vigore, valgono le norme temporanee di salvaguardia, atte a verificare sia la conformità alle misure di conservazione previste dalla DGRV n. 2371/2006 e sia il mancato contrasto con le misure di conservazione e la normativa previste dal Piano di Gestione adottato – (All. B DGRV 4241 del 30.12.2008). (Modificato con VAR 56)

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

- 1 - ...
- 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.

### 1.5 – i Indirizzi finalizzati alla riduzione del rumore

- 1- ...
- 2- ...

### 1.6 – Applicazione della Valutazione di Incidenza Ambientale

- 1 - Ogni piano, progetto o intervento ed attività suscettibili di avere effetti significativi sulla conservazione degli habitat e delle specie elencati nella scheda Natura 2000 relativa al 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 **della normativa vigente in materia.** ~~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 proprie Deliberazioni n. 2371 del 27/07/2006, n. 3173 del 10/10/2006, n. 2816 del 22/09/2009 e secondo i contenuti della circolare regionale esplicativa prot. n. 250930/57.00 del 8/05/2009 a cura dell’Autorità competente per l’attuazione nel Veneto della Rete Ecologica Europea Natura 2000.~~

Le misure di conservazione, vigenti per il sito IT3210040 dal 22.09.2009, vengono applicate in qualità di norma temporanea di salvaguardia e si intendono efficaci fino alla redazione ed approvazione del Piano di Gestione ovvero fino all’adeguamento degli strumenti di pianificazione esistenti (All. B DGRV 2371/2006).

Dall’adozione del Piano di Gestione e fino alla sua entrata in vigore, valgono le norme temporanee di salvaguardia, atte a verificare sia la conformità alle misure di conservazione previste dalla DGRV n. 2371/2006 e sia il mancato contrasto con le misure di conservazione e la normativa previste dal Piano di Gestione adottato – (All. B DGRV 4241 del 30.12.2008). (Modificato con VAR 56)

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

- 1 - ...
- 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, **purché approfondisca i contenuti elencati al precedente art. 1.4 comma 4, tenendo presente che si inserisce in un tessuto urbano storico delicato, del quale deve cogliere le peculiarità (invarianti, prospettive, memorie storiche, ecc.).**  
**Per gli edifici di categoria 1, tali modifiche dovranno**

<p>3 - ...</p> <p>4 - ...</p> <p><b>2.2 - Criteri generali d'intervento</b></p> <p>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.</p> <p>2 - ...</p> <p>... </p> <p>13 - ...</p>	<p>comunque conservare le facciate prospicienti o visibili dagli spazi pubblici / di uso pubblico. Per gli edifici di categoria 2 tali modifiche dovranno conservare le forometrie originali e prospicienti o visibili dagli spazi pubblici / di uso pubblico. Gli interventi ammessi sugli interni, sui prospetti interni e sulle aree di pertinenza di tali edifici sono da valutare anche in base al grado di manomissione subito nel tempo. Per i volumi legittimi localizzati sul retro, dei quali venga dimostrata l'assenza di valore dal punto di vista storico o architettonico, la categoria da assegnare deve permettere di ottenere un'immagine d'insieme migliorata rispetto all'inserimento dell'intervento nel contesto, ammettendo anche scelte di elementi architettonicamente innovativi. Il miglioramento va dimostrato mediante un'analisi planivolumetrica del sopracitato insieme, dalla quale emergano volumi, visuali, prospettive, tessuto connettivo, aspetti storico-architettonici, ecc. che costituiranno le direttrici per le singole scelte progettuali. Per consentire una migliore riqualificazione dell'edificio e del complesso nel contesto in cui gli stessi si inseriscono, il Piano Attuativo può prevedere norme specifiche di dettaglio, che prevalgono sulle norme di ciascuna categoria. Tali modifiche non potranno riguardare edifici con categoria 1, 2 e negli altri casi, potranno contemplare solo il passaggio alla categoria immediatamente inferiore e superiore. (Modificato con VAR 56)</p> <p>3 - ...</p> <p>4 - ...</p> <p><b>2.2 - Criteri generali d'intervento</b></p> <p>1 - Ogni intervento <b>edilizio in diretta attuazione del P.R.G.</b> 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. <b>Interventi previa predisposizione di PUA vanno ricondotti al precedente art. 2.1 comma 2.</b></p> <p>2 - ...</p> <p>... </p> <p>13 - ...</p> <p>14 - <b>Gli impianti solari possono essere installati se totalmente integrati con la copertura in andamento di falda; i solari termici, inoltre, non possono realizzare impianti di accumulazione in copertura.</b></p> <p>15 - <b>E' sempre ammesso l'inserimento degli ascensori, nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 873 del Codice Civile, salvaguardando gli elementi architettonici e dell'apparato decorativo, ove presenti.</b></p>
--	---

**2.3.2 - Restauro e Risanamento Conservativo - categoria n° 2**  
**- edifici storici di rilievo o valore documentale a buon livello di conservazione**

- 1 - ...
- 2 - ...
- 3 - ...
- 4 - ...
- 5 - ...
- 6 - Ogni adeguamento igienico e tecnologico deve essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie; non è ammessa l'apertura di nuovi fori sul fronte principale.
- 7 - ...
- 8 - ...

**2.3.3- Ristrutturazione edilizia di tipo A - categoria n° 3**  
**- edifici di valore documentale integrati nel contesto**

- 1 - ...
- 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 - ...
- 5 - ...
- 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 - ...
- 8 - ...

**2.3.2 - Restauro e Risanamento Conservativo - categoria n° 2**  
**- edifici storici di rilievo o valore documentale a buon livello di conservazione**

- 1 - ...
- 2 - ...
- 3 - ...
- 4 - ...
- 5 - ...
- 6 - Ogni adeguamento igienico e tecnologico deve essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio, e le partiture murarie e l'aspetto architettonico delle facciate visibili dagli spazi pubblici; non è ammessa l'apertura di nuovi fori sul fronte principale.
- 7 - ...
- 8 - ...

**2.3.3- Ristrutturazione edilizia di tipo A - categoria n° 3**  
**Restauro volto alla riqualificazione d'insieme**  
**- edifici di autore, con valore testimoniale di valore documentale integrati nel contesto**

- 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 dell'immobile.**
- 1 - ...
  - 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.~~ **Sono sostituibili solai e tetto con miglioramento delle prestazioni termo-acustiche.** 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 **visibile** va realizzato ~~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 - ...
  - 5 - ...
  - 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 - ...
  - 8 - ...

9 - ...

**- 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 è 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 - 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.
- 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 è consentita la realizzazione di alcun volume anche accessorio.
- 15 - Non è 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 - ...

2 - Possono essere variate o sostituite le murature con conservazione di quelle perimetrali; sono ammesse nuove aperture in armonia con il contesto.

3 - ...

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

9 - ...

**- 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 è 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 - 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.
- 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 è consentita la realizzazione di alcun volume anche accessorio.
- 15 - Non è ammesso alcun aumento di volume.

**2.3.4 - Ristrutturazione edilizia anche con modifica della sagoma di tipo B - categoria n° 4  
- edifici integrati nel contesto, ma con alto grado di trasformabilità**

1 - ...

2 - Possono essere variate o sostituite le murature con conservazione di quelle perimetrali; sono ammesse nuove aperture in armonia con il contesto.

3 - ...

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, anche con modifica della sagoma. L'intervento dovrà essere convenientemente

proposto con uno strumento attuativo esteso ad un ambito comprendente più unità minime d'intervento. 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 assoluta quando l'ambito di piano è esteso all'intero complesso edilizio comprese le aree scoperte, così come desumibile dalla scheda. (Modificato con VAR 11).

- 5 - Negli spazi esterni di pertinenza non è consentita la realizzazione di alcun volume, anche accessorio.
- 6 - Non è 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 - ...
  - b - ...
  - c - ...
  - d - non è ammesso alcun aumento di volume.

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

- 1 - ...
- 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;

documentato e motivato ed **potrà** essere proposto con uno strumento attuativo esteso ad un ambito comprendente più unità minime d'intervento. 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 assoluta quando l'ambito di piano è esteso all'intero complesso edilizio comprese le aree scoperte, così come desumibile dalla scheda. (Modificato con VAR 11).

- 5 - Negli spazi esterni di pertinenza non è consentita la realizzazione di alcun volume, anche accessorio, **salvo diversa indicazione del Piano Attuativo (PUA).**
- 6 - **Non è ammesso alcun aumento di volume.**

**Nell'ottica della salvaguardia e valorizzazione del contesto, eventuali riorganizzazioni urbanistiche, anche con incrementi di volumetrie derivanti da normative sovraordinate, possono essere effettuate se definite all'interno di un piano attuativo atto ad approfondire le possibilità d'intervento secondo quanto definito al precedente art. 2.1 comma 2 e limitatamente alla quantità per la quale sia dimostrabile la compatibilità col complesso, col contesto e con le scelte progettuali come precisato nella citata norma.**

**Incrementi volumetrici su un singolo edificio derivanti da normative sovraordinate possono essere utilizzati secondo quanto definito al precedente art. 1.4 comma 4.**

### 2.3.5 - ~~Demolizione e ricostruzione in sito~~ **Ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma o sostituzione edilizia -categoria n° 5**

- 1 - E' consentita la demolizione e ricostruzione **in sito** nel rispetto delle norme che seguono:
  - a - ...
  - b - ...
  - c - ...
  - d - **non è ammesso alcun aumento di volume.**

**Nell'ottica della salvaguardia e valorizzazione del contesto, eventuali riorganizzazioni e/o incrementi di volumetrie anche derivanti da normative sovraordinate, possono essere disciplinati se definiti all'interno di un piano attuativo atto ad approfondire le possibilità d'intervento secondo quanto definito al precedente articolo 1.4 comma 4.**

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

- 1 - ...
- 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.

### 3.2 - Zone omogenee B e C 1 - prescrizioni di carattere generale

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - ...

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - ...

9 - ...

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 espresso, in base all'organizzazione comunale, dai responsabili delle strutture relative all'attività edilizia ed in materia di paesaggio, nell'ambito delle rispettive competenze. *(Modificato a seguito D.C. n. 58/2011)*

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

12 - ...

13 - ...

14 - ...

15 - 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 espressa, in base all'organizzazione comunale, dai responsabili delle strutture relative all'attività edilizia ed in materia di paesaggio, nell'ambito delle rispettive competenze. *(Modificato con VAR 11 ed a seguito D.C. n. 58/2011)*

16 - Negli edifici ricadenti all'interno del perimetro di Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica denominato "Villaggio Pasubio" ed aree pubbliche connesse, fino

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. **Incrementi di volumetrie anche derivanti da leggi e pianificazione sovraordinate, possono essere utilizzati secondo le disposizioni del precedente art. 2.1 comma 2;**

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.

### 3.2 - Zone omogenee B e C 1 - prescrizioni di carattere generale

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - ...

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - ...

9 - ...

10 - Per gli edifici **esistenti all'interno del centro abitato** 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 espresso, in base all'organizzazione comunale, dai responsabili delle strutture relative all'attività edilizia ed in materia di paesaggio, nell'ambito delle rispettive competenze. *(Modificato a seguito D.C. n. 58/2011)*

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

12 - ...

13 - ...

14 - ...

15 - ~~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 espressa, in base all'organizzazione comunale, dai responsabili delle strutture relative all'attività edilizia ed in materia di paesaggio, nell'ambito delle rispettive competenze. *(Modificato con VAR 11 ed a seguito D.C. n. 58/2011)*~~

16 - ~~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.

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

- 1 - ...
- 2 - ...
- 3 - ...
- 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.

~~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.~~

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

- 1 - ...
- 2 - ...
- 3 - ...
- 4 - La distanza tra pareti e pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere pari **almeno** 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 Ogni singola zona C1.1** potrà prendere destinazione D 2.1 previa Deliberazione di Consiglio Comunale; in questo caso è possibile eseguire l'abbattimento **del fabbricato del tessuto edilizio** esistente come previsto dal Piano Particolareggiato approvato con D.G.R. n° 4291 del 31.07.1984.
- 4 - **Le aree libere potranno essere edificate secondo i criteri dell'art. 6.2, comma 4, lettere c, d, e ed f, che regolano l'intervento in tali lotti. Non è ammessa l'abitazione del custode. Le destinazioni d'uso ivi ammissibili sono quelle definite all'art. 1.2 comma 1, lettere c, d.**
- 5 - **Sull'area C1.1/7 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 m 10,00, mentre dal tracciato della nuova SP 349 e da Via Due Camini la distanza**

**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 , C2.2/5, C2.2/6, C2.2/7 e C2.2/8**

1 - ...

2 - ...

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.

minima non dovrà essere inferiore a m 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 C1.1/7 e C1.1/9 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." (comma adottato con D.C. n. 69/2003 e approvato con D.G.R.V. n. 3703 del 28/11/2003)

6 - Nella Delibera di Consiglio di cui al precedente comma 5 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. (comma adottato con D.C. n. 69/2003 e approvato con D.G.R.V. n. 3703 del 28/11/2003)

**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 , C2.2/5, C2.2/6, C2.2/7 e C2.2/8**

1 - ...

2 - ...

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. **La distanza di almeno 25 m e l'altezza massima di m 10,50 con un massimo di tre piani, potranno essere diversamente valutate mediante adeguati rendering, anche su basi fotografiche e con punti di vista da viale Roma, per confrontare la presente soluzione con altre**

**5 - Zone soggette ai meccanismi della “perequazione urbanistica”**

1 - ...

...

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. (Modificato con VAR 11).

**6 - Zona territoriale omogenea «D»  
Prescrizioni di carattere generale**

1 - ...

2 - Qualsiasi attività industriale ed artigianale deve assicurare la scrupolosa osservanza delle leggi sugli inquinamenti idrici, atmosferici, acustici.

3 - ...

4 - ...

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 pavimento. 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.  
(Modificato con VAR 23)

**proposte, con l'obiettivo di ottenere la migliore valorizzazione dello scorcio panoramico del luogo e verso i crinali dello sfondo.**

**5 - Zone soggette ai meccanismi della “perequazione urbanistica”**

1 - ...

...

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 **relativa** 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. (Modificato con VAR 11).

**6 - Zona territoriale omogenea «D»  
Prescrizioni di carattere generale**

1 - ...

2 - Qualsiasi attività industriale ed artigianale deve assicurare la scrupolosa osservanza delle leggi sugli inquinamenti idrici, atmosferici, acustici.

**Poiché il territorio comunale è interessato dall'area di ricarica della falda di cui al Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP), deve essere evitata la localizzazione di industrie a Rischio Incidente Rilevante (RIR) per la presenza di sostanze pericolose per l'ambiente. Tale indicazione deve essere riportata nel certificato di agibilità, anche qualora redatto da tecnici esterni.**

3 - ...

4 - ...

5 - I parcheggi privati per **gli interventi di nuova** ~~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 pavimento. 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.

...

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

1 - .....

2 - .....

3 - .....

4 - Nelle zone così classificate:

a - .....;

b - .....;

c - .....;

d - .....;

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 - .....;

g - .....;

h - .....;

i - .....;

l - .....

5 - .....

...

**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 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - Nelle zone così classificate:

a - ...

b - ...

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 - ...

f - ...

g - ...

h - ...

i - ...

l - ...

m - ...

5 - ...

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

(Modificato con VAR 23)

...

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

1 - .....

2 - .....

3 - .....

4 - Nelle zone così classificate:

a - .....;

b - .....;

c - .....;

d - .....;

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 riportate al precedente art. 1.3;

f - .....;

g - .....;

h - .....;

i - .....;

l - .....

5 - .....

...

**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 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - Nelle zone così classificate:

a - ...

b - ...

c - la distanza dai confini sarà pari all'altezza della fronte del fabbricato, con minimo di 8,00 m, o **minimo di 5 m nel caso di confine con zona territoriale omogenea di tipo "E"**;

d - ...

e - ...

f - ...

g - ...

h - ...

i - ...

j - ...

k - ...

l - ...

m - ...

5 - ...

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 anche come "incubator", a sostegno del processo di insediamento di nuove imprese secondo gli obiettivi derivati dalle Direttive Europee. (Modificato con VAR 56)

7 - ...

8 - ...

9 - 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 di urbanizzazione 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 sono aggiornati annualmente a cura del Comune. (Modificato con VAR 56)

10 - ...

### 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 - edilizia 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.

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

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - Gli ampliamenti dovranno in ogni caso armonizzarsi con i fabbricati esistenti.

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - ...

9 - ...

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 anche come "incubator", a sostegno del processo di insediamento di nuove imprese secondo gli obiettivi derivati dalle Direttive Europee. (Modificato con VAR 56)

7 - ...

8 - ...

9 - ~~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 di urbanizzazione 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 sono aggiornati annualmente a cura del Comune.~~ (Modificato con VAR 56)

10 - ...

### 7.3 - Unità di intervento – fondo agricolo

1 - Al fine dell'applicazione degli indici e delle prescrizioni di cui alle presenti norme l'unità di intervento urbanistico - edilizia (**fondo agricolo**) è costituita dall'azienda agricola singola o associata, composta **dai terreni dagli immobili** in proprietà, in affitto o in possesso ad altro titolo, e sottoposti ad una gestione tecnico - economica unitaria.

2 - **Ai** 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 dell'istanza edilizia.**

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

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - **Su edifici incongrui rispetto alla tipologia agricola rappresentata nel Prontuario, gli interventi che rientrano nelle lettere d), e) ed f) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 devono comportare anche una riqualificazione architettonica che colga i principi ispiratori del Prontuario stesso, eventualmente interpretandoli con linguaggio contemporaneo.**

Gli ampliamenti dovranno in ogni caso armonizzarsi con i fabbricati esistenti.

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - ...

9 - ...

#### 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.

- 10 - È ammessa la realizzazione di manti di copertura con "tetto verde".
- 11 - La realizzazione di pertinenze del fondo, prive di consistenza volumetrica, per il ricovero di piccoli animali, animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, è ammessa previa acquisizione di atto abilitativo edilizio, purchè i manufatti siano:
  - a - realizzati in legno;
  - b - con copertura in coppi, tetto verde o altro materiale ad effetto coppo;
  - c - privi di qualsiasi fondazione stabile e ad evidente removibilità;
  - d - con superficie fino a 25 mq (comprensiva di tutti gli sporti) e di altezza massima di 3,10 m.
  - e - nella misura di uno per fondo agricolo.Per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è ammessa la realizzazione di manufatti con le stesse caratteristiche e modalità di cui sopra.  
Nel caso siano necessarie entrambe le tipologie, è consentito realizzarle congiuntamente ed in un unico corpo, per una superficie massima pari a 30 mq, comprensiva di tutti gli sporti.  
Vista la destinazione di tali pertinenze, per la definizione delle distanze, si rinvia alla specifica normativa di riferimento.
- 12 - L'eventuale realizzazione di locali interrati può essere eseguita esclusivamente in corrispondenza di soprastanti edifici con dimensioni contenute e consone all'uso (documentato).

#### 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, **legittimi e costruiti in solido**, 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. **secondo quanto segue:**

2 - ...

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 - ...

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

1 - ...

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 - ...

4 - ...

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 - ...

2 - ...

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".

- qualora in possesso delle caratteristiche tipizzate nel Prontuario, possono essere interamente oggetto di cambio d'uso in residenza;

- qualora privi delle caratteristiche di cui al punto precedente, il cambio d'uso sarà limitato al raggiungimento di 800 mc, con obbligo di riqualificazione architettonica dell'intero edificio, come espresso al precedente art. 7.4 comma 4.

2 - ...

3 - Sono ammessi volumi interrati **sottostanti gli edifici esistenti**, purché sia dedicata particolare cura alla progettazione e realizzazione delle rampe di accesso, al fine di contenerne l'impatto visivo.

4 - ...

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

1 - ...

2 - **È escluso l'**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 - ...

4 - ...

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 7.8 e 7.9** 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. 7.5 comma 5**, anche su fondo altrui concesso in diritto di superficie.

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

1 - ...

2 - ...

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 **del Prontuario. Interventi diversi sono consentiti se sviluppati con un approfondimento progettuale preliminare esteso all'intero complesso, come prescritto all'art. 1.4 comma 4.**

4 - Per il recupero dei fabbricati facenti parte delle contrade, definite come sottozona E4, vale quanto indicato nelle "Schede delle contrade". **Interventi diversi sono**

5 - ...

6 - ...

7 - ...

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" o comunque coerenti con la tipologia dell'edificio. (Modificato con VAR 11 e VAR 65).

9 - ...

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

1 - ...

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 - ...

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 - ...

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

1 - ...

2 - ...

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

**consentiti se sviluppati con un approfondimento progettuale preliminare esteso all'intero complesso, come prescritto all'art. 1.4 comma 4.**

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - Sugli edifici esistenti possono essere costruite delle pensiline **esclusivamente** sopra **le porte di ingresso** **gli accessi** e di dimensioni e materiali **consoni alla zona agricola** analoghi a quelli previsti dal "Piano Particolareggiato per il Recupero Urbanistico ed Ambientale del Nuovo Quartiere Alessandro Rossi" e comunque coerenti con la tipologia dell'edificio. (Modificato con VAR 11 e VAR 65).

9 - ...

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

1 - ...

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 - ...

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 - ...

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

1 - ...

2 - ...

3 - La richiesta di cambio di destinazione d'uso oltre che dagli elaborati di cui al successivo art. **7.16** 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 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - L'area va assoggettata alla redazione di un Piano di Recupero che deve perseguire le seguenti finalità:

- recupero e riuso dei vecchi impianti produttivi mantenendo integre e visibili le strutture originarie;
- ristrutturazione e/o sostituzione edilizia per gli edifici privi di valore;
- il volume esistente può essere incrementato al massimo del 5%; questo incremento dovrà essere ubicato in ampliamento ai manufatti privi di valore.

...

#### **8.2 - Zona per impianti sportivi - F<sub>85</sub> (Modificato con VAR 43)**

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - ...

5 - ...

6 - Tutti i progetti devono essere approvati previa Deliberazione del Consiglio Comunale.

#### **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.

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 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - L'area va assoggettata alla redazione di un Piano di Recupero che deve perseguire le seguenti finalità:

- recupero e riuso dei vecchi impianti produttivi mantenendo integre e visibili le strutture originarie;
- ristrutturazione e/o sostituzione edilizia per gli edifici privi di valore;
- il volume **dimostrato come** esistente **alla data di entrata in vigore del vigente P.R.G. (8 gennaio 2004)**, può essere incrementato al massimo del 5%; questo incremento dovrà essere ubicato in ampliamento ai manufatti privi di valore.

...

#### **8.2 - Zona per impianti sportivi - F<sub>85</sub> (Modificato con VAR 43)**

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - ...

5 - ...

6 - Tutti i progetti **relativi ad interventi che modificano significativamente l'assetto del complesso, anche in termini di destinazioni d'uso**, devono essere approvati previa Deliberazione del Consiglio Comunale.

#### **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. (Eliminato con VAR 69)~~

#### **8.4.3 - Zona per Interesse Comune al Caile:**

1 - **All'interno della z.t.o. Fb 26, per l'immobile individuato in catasto di Schio, Foglio 11, Mappale n. 2581, valgono le norme stabilite nei seguenti commi.**

2 - **L'accesso deve avvenire autonomamente e direttamente da via Divisione Julia.**

3 - **Oltre all'uso commerciale secondo quanto stabilito all'art. 8 comma 4 delle NTA di PRG, le altre destinazioni ammesse sono:**

- a) **residenziale, purché vengano reperiti i parcheggi di pertinenza ai sensi della normativa**

	<p>vigente;</p> <p>b) direzionale ed artigianale purché vengano reperiti i parcheggi di pertinenza ai sensi della normativa vigente senza riduzione delle aree ritenute strettamente funzionali agli usi del complesso e le attività insediabili siano compatibili con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'utilizzo del complesso (a titolo esemplificativo parrucchiere/barbiere, estetista, corniciaio, calzolaio, piccola sartoria e piccole riparazioni in genere, ecc.);</li> <li>- il tessuto residenziale circostante.</li> </ul> <p>4 - La localizzazione delle destinazioni d'uso è subordinata al rispetto dei tradizionali elementi architettonico/edilizi che caratterizzano l'edificio esistente e che come tali vanno prioritariamente conservati.</p> <p>5 - L'intervento edilizio sul fabbricato esistente deve conservare gli elementi esistenti tipici dell'edilizia agricola minore, quali, a titolo di esempio non esaustivo, la forometria del piano terra contornata da elementi in cotto, la partitura del piano primo, in particolare i pilastri e gli elementi decorativi in cotto che vanno mantenuti e recuperati laddove danneggiati o manomessi, la finitura esistente in sasso a vista.</p> <p>L'isolamento delle pareti verticali va realizzato internamente.</p> <p>La copertura può essere sopraelevata nella misura necessaria per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il raggiungimento delle altezze minime abitabili, tenendo presente che il solaio di copertura dovrà essere in andamento di falda,</li> <li>- la realizzazione di adeguato isolamento termoacustico.</li> </ul> <p>È ammessa l'installazione di impianti solari e fotovoltaici.</p> <p>Non sono ammessi abbaini, mentre sono ammessi tutti i sistemi di sicurezza e protezione dalle cadute. Le eventuali parti in ampliamento vanno realizzate con stile semplice e minimale al fine di armonizzarsi con la parte originale senza creare "falsi storici".</p> <p>6 - I posti auto ed i percorsi pedonali vanno realizzati in materiali permeabili e va mantenuto il più possibile il manto erboso.</p> <p>7 - Non sono realizzabili interrati.</p> <p>8 - La nuova aggiunta edilizia (definita portico) è realizzabile purché:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in aderenza al fabbricato esistente;</li> <li>- a confine con l'area di sosta autobus in via Caile;</li> <li>- a non meno di 10 m da via Divisione Julia;</li> <li>- con una leggera rientranza rispetto al prospetto verso lo spazio interno;</li> <li>- in allineamento con le quote di progetto (linee di gronda e di colmo) della copertura del fabbricato esistente;</li> </ul>
--	---

### 9.1 - Sedi viarie

1 - ...

1 bis - ...

2 - All'interno del centro abitato<sup>1</sup> la viabilità è indicata con apposita simbologia, corrispondente alla zona da riservare alla sede stradale. Parimenti all'interno del centro abitato<sup>6</sup>, può esservi viabilità comunale ricompresa in zone territoriali omogenee, che va assimilata a tutti gli effetti alla viabilità indicata con apposita simbologia.

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 tali modifiche rimangano all'interno delle fasce di rispetto generate dalle strade stesse. *(Modificato con VAR 21)*.

3 - Per la viabilità all'interno del centro abitato<sup>6</sup> e nelle zone territoriali omogenee diverse dalle "E", si considera fascia convenzionale di rispetto la distanza pari a 5,00 m da ciascun lato calcolata:

- dal limite fra la proprietà ed il ciglio stradale qualora la viabilità sia coperta da zona territoriale omogenea
- dal limite della zto qualora la viabilità sia specificamente individuata nelle tavole grafiche di PRG.

Entro tale fascia è consentita qualsiasi opera di manutenzione necessaria per favorire condizioni di sicurezza, quali, ad esempio, marciapiedi, piste ciclabili, allargamenti di carreggiata, messa in sicurezza di strettoie, roatorie ecc. *(Modificato con VAR 21)*.

4 - ...

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - Le recinzioni qualora la sede stradale abbia una larghezza maggiore o uguale a 6 metri, devono essere collocate rispettando le distanze dal limite di proprietà con il ciglio stradale secondo il seguente schema:

- fino a consentire l'allargamento del marciapiede almeno a m 1,50 nel caso di strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a m 1,50;
- a m 1,50 nel caso di strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede);
- a m 1,00 dal ciglio esterno del fosso nel caso di strade prive di marciapiede ma con fosso di guardia;
- a m 0,50 in zona collinare o montana, all'interno del centro abitato<sup>6</sup> o di zone ad esso assimilabili in base alla zonizzazione di PRG ed in presenza di scarpata o di muro di terrazzamento/sostegno di altezza superiore a

- nel rispetto del 30% di superficie copribile del lotto di pertinenza;
- con stile semplice e minimale, finalizzato alla lettura dell'intervento contemporaneo armoniosamente coordinato con l'esistente.

9 - Subordinatamente al rispetto dei parametri sopra elencati, è ammesso l'aumento di volume fino alla concorrenza di 900 mc massimi complessivi.

### 9.1 - Sedi viarie

1 - ...

1 bis - ...

2 - All'interno del centro abitato<sup>2</sup> la viabilità è indicata con apposita simbologia, corrispondente alla zona da riservare alla sede stradale. Parimenti all'interno del centro abitato<sup>6</sup> <sup>11</sup>, può esservi viabilità comunale ricompresa in zone territoriali omogenee, che va assimilata a tutti gli effetti alla viabilità indicata con apposita simbologia.

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 tali modifiche rimangano all'interno delle fasce di rispetto generate dalle strade stesse. *(Modificato con VAR 21)*.

3 - Per la viabilità all'interno del centro abitato<sup>6</sup> <sup>11</sup> e nelle zone territoriali omogenee diverse dalle "E", si considera fascia convenzionale di rispetto la distanza pari a 5,00 m da ciascun lato calcolata:

- dal limite fra la proprietà ed il ciglio stradale qualora la viabilità sia coperta da zona territoriale omogenea
- dal limite della zto qualora la viabilità sia specificamente individuata nelle tavole grafiche di PRG.

Entro tale fascia è consentita qualsiasi opera di manutenzione necessaria per favorire condizioni di sicurezza, quali, ad esempio, marciapiedi, piste ciclabili, allargamenti di carreggiata, messa in sicurezza di strettoie, roatorie ecc. *(Modificato con VAR 21)*.

4 - ...

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - Le recinzioni **di strade interne al centro abitato**, qualora la sede stradale abbia una larghezza maggiore o uguale a 6 metri, devono essere collocate rispettando le distanze dal limite di proprietà con il ciglio stradale secondo il seguente schema:

- fino a consentire l'allargamento del marciapiede almeno a m 1,50 nel caso di strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a m 1,50;
- a m 1,50 nel caso di strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede);
- a m 1,00 dal ciglio esterno del fosso nel caso di strade prive di marciapiede ma con fosso di guardia;
- a m 0,50 in zona collinare o montana, all'interno del centro abitato<sup>6</sup> o di zone ad esso assimilabili in base alla zonizzazione di PRG ed in presenza di scarpata o di

m 1,00. (Modificato con VAR 21).

- 9 - ...
- 10 - ...
- 11 - ...
- 12 - ...
- 13 - ...
- 14 - ...
- 15 - ...
- 16 - ...

### 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 sopravvanti 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 - ...
- 5 - ...
- 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.

muro di terrazzamento/sostegno di altezza superiore a m 1,00. (Modificato con VAR 21).

- 9 - ...
- 10 - ...
- 11 - ...
- 12 - ...
- 13 - ...
- 14 - ...
- 15 - ...
- 16 - ...

### 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 si applicano le specifiche norme di settore.**
- 2 - **Non sono ammessi, ad eccezione di quanto precisato al successivo comma 12, interventi qualificabili come nuova costruzione:**
  - a - **entro le fasce di rispetto delle strade esterne al centro abitato;**
  - b - **è ammessa la nuova edificazione** sui lotti liberi che ricadono all'interno delle fasce di rispetto delle strade **interne al centro abitato** 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 sopravvanti 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. Alle costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente P.R.G. ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1404/1968 e di P.R.G., è applicabile l'art. 48 comma 7 ter lettera e) della L.R. 11/2004.**
- 4 - ...
- 5 - ...
- 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 le norme sulle distanze si applicano il D.M. 1404/1968 (edificazione) e la relativa Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 5980 del 30/12/1970, il D.P.R. 495/1992 (accessi e manufatti), il Regio decreto n. 1740/1933 (recinzioni). Le norme sulle distanze dalle strade si applicano alle strade con valenza pubblica. L'eventuale esclusione di strade di proprietà privata dovrà essere accertata dal competente Settore/Ufficio, sulla base della documentazione predisposta dall'interessato in sede**

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 - ...

8 - ...

9 - ...

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 - ...

3 - Sugli edifici esistenti in zona E, che ricadono all'interno

**di progetto/parere preventivo, volta a dimostrare che la strada presenta caratteristiche e funzione di strada/passaggio carraio di utilizzo esclusivamente privato.**

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 - ...

8 - ...

9 - ...

10 - Le fasce di rispetto per la ferrovia sono riservate alle attrezzature ed agli impianti relativi al servizio ferroviario, **salvo diverso parere dell'ente proprietario.** 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.

12 - **La fascia di rispetto individuata tra Via Rovereto, Via Cappuccini e Via della Potara, ha la funzione di evidenziare il tronco stradale di progetto che completerà "l'anello urbano interno" della viabilità, previsto in galleria. In relazione a tale caratteristica, non genera le limitazioni all'edificazione di cui al precedente comma 2. L'edificazione è comunque subordinata ad indagini geologiche di adeguato approfondimento, anche altimetrico.**

### 9.3 - Coni visuali

1 - I coni visuali individuati in planimetria sono volti ad individuare **ambiti di paesaggio di cui si intende garantire** 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, **sono consentiti:**

a - **su edifici esistenti, gli interventi di cui all'art. 3 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001;**

b - **sui fabbricati censiti con scheda "B", gli interventi indicati nella medesima, o secondo quanto previsto al precedente art. 7.12 comma 3;**

c - **gli interventi di ampliamento, anche staccato dal corpo principale esistente, di nuova costruzione compresa la ricomposizione volumetrica di volumi legittimi ma incongrui. Tali interventi sono assoggettati all'applicazione dell'art. 1.4 comma 4, al fine di dimostrare la compatibilità dell'intervento con l'obiettivo di salvaguardia percettiva della peculiarità paesaggistica del luogo;**

d - **la realizzazione di infrastrutture che non impediscono la percezione del paesaggio (es. percorsi, parcheggi, parapetti, ...).**

2 - ...

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 - ...

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 - ...

12 – Repertorio degli indici di zona

<b>REPERTORIO URBANISTICO</b>							
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		C 1/ 45	1300 mc
B/ 33	1,5		C 1/ 3	1,5		C 1/ 46	1050 mc
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			

## REPERTORIO URBANISTICO

Z T O	Indice fondiario mc/mq		Z T O	Indice territoriale mc/mq
C 1.1/ n	vedi norma		C 2.1/ 1	1.60 mc/mq
			C 2.1/ 2	1.60 mc/mq
			C 2.1/ 3...n	1,00 mc/mq
C 1.2/ 1	0,8			
C 1.2/ 5	0,8			
C 1.2/ 7	0,8		C 2.2/ 1	4.000 mc
C 1.2/ 8	0,8		C 2.2/ 2	42.000 mc
C 1.2/ 9	0,8		C 2.2/ 3	10.000 mc
C 1.2/ 10	0,8		C 2.2/ 4	1,00 mc/mq
C 1.2/ 11	0,8		C 2.2/ 5	1,60 mc/mq volume esistente come da "Dimensionamento"
C 1.2/ 12	0,6		C 2.2/ 6	1,00 mc/mq (Modificato con VAR 16)
C 1.2/ 13	0,6		C 2.2/ 7	1,00 mc/mq
C 1.2/ 14	0,6		C 2.2/ 8	3.611 mc
C 1.2/ 15	0,6			
C 1.2/ 16	0,6		C 2.3/ 1	4 mc/mq (If)
C 1.2/ 17	0,6			
			C 2.4/ 1	25.000 mc