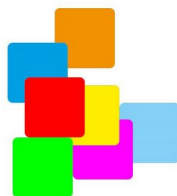


Regione Veneto
COMUNE DI SCHIO



PIANO DEGLI INTERVENTI
SCHIO

Elaborato

R 2

**Norme Tecniche
Operative**



SINDACO

Valter Orsi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Sergio Rossi

SETTORE 2

Raffaello Muraro

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Maria Farida Cavedon

PROGETTISTA

Giulio Saturni

Quadro Conoscitivo

Alberto Azzolina

Elaborato firmato digitalmente
ai sensi degli artt. 20, 21 e 24 del D.LGS 82/2005

APPROVATO CON DCC N. 13 DEL 25 MARZO 2019

Ultimo aggiornamento come da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
Art. 1.1 - Contenuti e finalità del Piano degli Interventi.....	1
Art. 1.2 - Elaborati del PI.....	1
Art. 1.3 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	2
Art. 1.4 - Criteri perequativi per la stima del beneficio pubblico.....	2
Art. 1.5 - Credito edilizio.....	2
TITOLO II – NORME COMUNI.....	3
Art. 2.1 - Norme comuni alle zone territoriali omogenee.....	3
Art. 2.2 - Cambi d'uso.....	5
Art. 2.3 - Norme comuni alle zone residenziali.....	5
<i>Art. 2.3.1 – Destinazioni d'uso.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 2.3.2 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA).....</i>	<i>5</i>
Art. 2.4 - Approfondimento progettuale preliminare.....	6
Art. 2.5 - Determinazione degli standard.....	8
Art. 2.6 - Destinazione d'uso commerciale: ammissibilità e modalità insediative.....	13
<i>Art. 2.6.1 - Criteri generali per il recupero e la riqualificazione delle aree o strutture dismesse e/o degradate.....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 2.6.2 - Destinazioni d'uso direzionale e commerciale: criteri, requisiti e caratteristiche degli spazi a parcheggio.....</i>	<i>29</i>
<i>Art. 2.6.3 - Insediamento di sale giochi e locali con apparecchi d'intrattenimento con vincita in denaro.....</i>	<i>36</i>
Art. 2.7 - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri.....	37
TITOLO III – SISTEMA INSEDIATIVO.....	41
Art. 3.1 - Zona A storica.....	41
<i>Art. 3.1.1 - Disciplina degli interventi edilizi: livelli di intervento.....</i>	<i>41</i>
<i>Art. 3.1.2 - Criteri generali d'intervento.....</i>	<i>42</i>
<i>Art. 3.1.3 - Categorie di intervento.....</i>	<i>43</i>
<i>Art. 3.1.4 - Demolizione, ricostruzione e altri interventi entro un Piano di Recupero.....</i>	<i>47</i>
<i>Art. 3.1.5 - Spazi scoperti di uso privato.....</i>	<i>47</i>
<i>Art. 3.1.6 - Riqualificazione dello spazio pubblico.....</i>	<i>47</i>
<i>Art. 3.1.7 - Immobili destinati a servizi.....</i>	<i>47</i>
Art. 3.2 - Zona B e C1 - residenziale.....	47
Art. 3.3 - Zona C2 - residenziale di espansione.....	48
Art. 3.4 - Zone soggette ai meccanismi della “perequazione urbanistica”.....	48
Art. 3.5 - Zona D - attività economiche e produttive.....	50
<i>Art. 3.5.1 - Zona D1.28 Stabilimenti ex Lanerossi.....</i>	<i>52</i>
<i>Art. 3.5.2 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).....</i>	<i>55</i>
Art. 3.6 - Ambiti di riqualificazione urbanistica - RU.....	55
Art. 3.7 - Ambiti di Edificazione Diffusa - ED.....	56
Art. 3.8 - Centri Storici Rurali - AR.....	57
Art. 3.9 - Verde Privato - VP.....	59
Art. 3.10 - Aree non pianificate ai sensi LR 11/2004 art. 18 comma7.....	59
TITOLO IV – TERRITORIO AGRICOLO.....	60
Art. 4.1 - Definizioni delle zone agricole.....	60
Art. 4.2 - Suddivisione delle zone agricole.....	60
Art. 4.3 - Unità di intervento - fondo agricolo.....	61

Art. 4.4 - Interventi urbanistici ed edilizi nelle aree rurali.....	61
Art. 4.5 - Indici stereometrici per le residenze.....	63
Art. 4.6 - Nuove costruzioni per annessi rustici.....	63
Art. 4.7 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	63
Art. 4.7.1.- Annessi Rustici individuati come non più funzionali alla conduzione del fondo e riutilizzabili a fini residenziali.....	64
Art. 4.8 - Interventi nelle zone E3/1 e E3/2.....	65
Art. 4.9 - Edifici dismessi di elevata dimensione.....	65
Art. 4.10 - Manufatti dismessi per l'attività di estrazione del caolino.....	66
Art. 4.11 - Recinzioni.....	66
Art. 4.12 - Le zone di speciale tutela ambientale.....	67
Art. 4.13 - Area per attività di cava a Magrè in località Palazzina.....	67
Art. 4.14 - Istituzione di aree protette.....	67
Art. 4.15 - Linee di intervento dell'Amministrazione per la tutela del territorio agricolo.....	67
Art. 4.16 - Priorità negli incentivi a favore dell'ambiente.....	68
Art. 4.17 - Parco Agricolo.....	68
Art. 4.18 - Serre e vivai.....	69
Art. 4.19 - Allevamenti.....	69
TITOLO V – DOTAZIONI TERRITORIALI.....	70
Art. 5.1 - Zona «F» Servizi.....	70
Art. 5.1.1 - Servizi per l'istruzione (Fa).....	70
Art. 5.1.2 - Servizi di interesse comune (Fb).....	71
Art. 5.1.3 – Aree verdi e attrezzature sportive (Fc).....	72
Art. 5.1.4 - Parcheggi (Fd).....	73
Art. 5.1.5 - Dotazioni ecologico - ambientali (Fe).....	73
Art. 5.2 - Sistema infrastrutturale.....	74
Art. 5.2.1 - Viabilità esistente e programmata.....	74
Art. 5.2.2 - Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale (SFMR).....	75
Art. 5.2.3 - Isole Ambientali.....	75
Art. 5.2.4 - Rete ciclopedonale.....	76
Art. 5.2.5 - Requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione di carburanti.....	76
TITOLO VI – SISTEMA DEI VINCOLI.....	80
Art. 6.1 - Vincoli.....	80
Art. 6.1.1 - Beni culturali (D.lgs 42/2004).....	81
Art. 6.1.2 - Beni paesaggistici (D.lgs 42/2004).....	81
Art. 6.1.3 - Rete natura 2000 - Siti di interesse Comunitario (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS).....	83
Art. 6.1.4 - Risorse naturali di livello regionale.....	83
Art. 6.1.5 - Agro centuriato romano.....	83
Art. 6.1.6 - Aree con procedura di bonifica e siti bonificati.....	83
Art. 6.1.7 - Attività estrattive.....	84
Art. 6.1.8 - Aree interessate da incendi.....	84
Art. 6.1.9 - Aziende a rischio di incidente rilevante (RIR).....	84
Art. 6.1.10 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	84
Art. 6.1.11 - Metanodotti.....	85
Art. 6.2 - Fasce di rispetto.....	85
Art. 6.2.1 - Fasce di rispetto e di tutela dei corpi idrici.....	85
Art. 6.2.2 - Fasce di rispetto ferroviario.....	86
Art. 6.2.3 - Fasce di rispetto stradale.....	86
Art. 6.2.4 - Fasce di rispetto cimiteriale.....	87
Art. 6.2.5 - Elettrodotti e distanze di prima approssimazione (Dpa).....	87
Art. 6.2.6 - Fasce di rispetto dagli impianti tecnologici (depuratori, termovalorizzatore, teleriscaldamento).....	87
Art. 6.2.7 - Fasce di rispetto dagli osservatori astronomici.....	87
TITOLO VII – SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO E FRAGILITÀ.....	88
Art. 7.1 - Invarianti di natura storico monumentale testimoniale.....	88
Art. 7.1.1 - Ville Venete e relativi contesti figurativi.....	88
Art. 7.1.2 - Immobili di valore storico/testimoniale diffusi sul territorio.....	89

NTO del PI come aggiornate da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

Art. 7.1.3 - <i>Complessi e manufatti del patrimonio industriale storico e Architetture del '900</i>	90
Art. 7.1.4 - <i>Luoghi della Grande Guerra</i>	91
Art. 7.1.5 - <i>Parchi, giardini e aree verdi da tutelare</i>	92
Art. 7.2 - Invarianti di natura paesaggistica e ambientale	92
Art. 7.2.1 - <i>Ambiti di natura paesaggistica</i>	92
Art. 7.2.2 - <i>Ambiti ambientali di pregio</i>	95
Art. 7.3 - Rete ecologica	95
Art. 7.4 - Sicurezza del territorio e tutela idrogeologica	96
Art. 7.4.1 - <i>Piano stralcio per l'assetto idrogeologico - disposizioni generali sui vincoli</i>	97
Art. 7.4.2 - <i>Vincolo idrogeologico e forestale</i>	97
Art. 7.4.3 - <i>Disciplina degli interventi in relazione all'impatto idraulico: aree esondabili, rischio idraulico e ristagno idrico</i>	97
Art. 7.4.4 - <i>Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi</i>	98
Art. 7.4.5 - <i>Aree soggette a sprofondamento carsico: aree carsiche, grotte e doline</i>	98
Art. 7.4.6 - <i>Norme per la riduzione del Rischio sismico</i>	99
Art. 7.4.7 - <i>Compatibilità geologica</i>	101

ALLEGATI:

ELENCO DEI BENI E DELLE AREE VINCOLATE E TUTELATE

- Beni Culturali D.Lgs 42/2004
- Beni Paesaggistici D.Lgs 42/2004
- Zone di interesse archeologico e aree a rischio archeologico
- Corsi d'acqua - idronimi
- Beni gravati da usi civici
- Ville Venete
- Contesti Figurativi delle Ville Venete
- Manufatti di interesse storico patrimoniale e luoghi della Grande Guerra
- Parchi, giardini e aree verdi da tutelare
- Esemplari Arborei
- Ambiti Ambientali di Pregio
- Ambiti di Elevato Valore Paesaggistico
- Aree interessate da incendi (come da segnalazioni del Servizio Forestale Regionale)
- Attività estrattive
- Siti bonificati
- Aree con procedura di bonifica
- Aziende RIR

SCHEDA SPECIALI SUAP

REPERTORIO NORMATIVO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1 - Contenuti e finalità del Piano degli Interventi

- 1- Il Piano degli Interventi (PI) costituisce, insieme al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), il Piano Regolatore Comunale (PRC).
- 2- Il PI, redatto ai sensi della LR 11/2004, è diretto a:
 - a) salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale e ambientale;
 - b) riordinare e riqualificare la struttura insediativa;
 - c) migliorare il sistema delle infrastrutture urbane e territoriali.

Art. 1.2 - Elaborati del PI

- 1- Gli elaborati di progetto sono:
 - a) Relazione programmatica
 - b) Elaborati grafici
 - TAV. 1a Zonizzazione e vincoli - scala 1:5000
 - TAV. 1b Fragilità - scala 1:5000
 - TAV. 2 Zonizzazione e vincoli - scala 1:2000
 - Schede di perequazione
 - Schede degli edifici di valore storico/testimoniale diffusi sul territorio
 - c) Norme tecniche operative e allegati:
 - Elenco dei beni e delle aree vincolate e tutelate
 - Schede speciali SUAP
 - Repertorio normativo
 - d) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e allegato "Prontuario degli interventi urbanistici ed edilizi nelle aree rurali"
 - e) Registro dei crediti edilizi
 - f) Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento del PATI
 - g) Registro degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo e riutilizzabili a fini residenziali, con Schede Normative
- 2- Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.
Nel caso di contrasto tra elaborati grafici, prevale quello in scala maggiore.
In caso di contrasto tra norme diverse, prevalgono nell'ordine:
 - a) le disposizioni relative ai vincoli sovraordinati ed alle fasce di rispetto;
 - b) le disposizioni per la tutela del paesaggio e della rete ecologica;
 - c) le disposizioni inserite nel repertorio normativo;
- 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 Operative prevalgono le Norme;
 - b) a parità di grafia prevale il "repertorio normativo".
- 4- In caso di non corrispondenza tra il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche Operative, prevale quanto contenuto in queste ultime.

- 5 - Nuove disposizioni urbanistiche, normative e regolamentari sovraordinate prevalgono sugli articoli delle presenti Norme Tecniche per le parti in contrasto.
- 6 - Per assicurare un contenuto aggiornato dell'Elenco dei beni vincolati e tutelati allegato alle presenti Norme, la relativa variazione può essere eseguita anche con Determinazione dirigenziale che prende atto di sopravvenute conoscenze e/o disposizioni di Enti sovraordinati.

Art. 1.3 - Accordi tra soggetti pubblici e privati

- 1 - Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere Accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali Accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
- 2 - Gli Accordi pubblico/privato:
 - sono disciplinati dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004.
 - sono formulati tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PATI e dal PI.
 - dovranno contenere una scheda progettuale adeguatamente approfondita rispetto alla complessità dell'intervento.
- 3 - Gli Accordi non inseriti nelle previsioni degli strumenti urbanistici (PATI e PI) costituiscono variante con la disciplina e le procedure di cui alla LR n.11/2004.

Art. 1.4 - Criteri perequativi per la stima del beneficio pubblico

- 1 - L'Amministrazione comunale, con specifico atto d'indirizzo, stabilisce i criteri perequativi per la stima del beneficio pubblico coerentemente con quanto disciplinato dall'art. 46 del PATI.

Art. 1.5 - Credito edilizio

- 1 - L'Amministrazione comunale, con specifico atto d'indirizzo, stabilisce i criteri per la quantificazione del volume da attribuire con il credito edilizio nell'ambito di una valutazione complessiva dei relativi costi e benefici, e le modalità di attuazione secondo quanto disciplinato dall'art. 47 del PATI.
- 2 - Il riconoscimento di crediti edilizi non può avvenire senza apposita variante al PI, secondo le procedure di cui agli articoli 17 e 18 della LR11/2004.
- 3 - I crediti derivanti dalla demolizione di edifici hanno efficacia solo dopo l'ultimazione delle operazioni di demolizione e la conseguente iscrizione nel Registro dei crediti edilizi.
- 4 - I crediti edilizi, comunque riconosciuti, concorrono al dimensionamento dei singoli ATO.
- 5 - I crediti edilizi hanno validità temporale decennale, decorrente dalla data di approvazione della Variante al Piano Interventi che individua puntualmente le relative aree o fabbricati, sui quali è possibile utilizzarli, assegnando ai predetti immobili, un indice di edificabilità o una quota volumetrica per l'atterraggio dei crediti regolarmente iscritti nel registro.

TITOLO II – NORME COMUNI

Art. 2.1 - Norme comuni alle zone territoriali omogenee

- 1 - Si considerano aree di pertinenza quelle sulla cui superficie sono stati calcolati gli indici di fabbricabilità territoriale o fondiaria.

Un'area di pertinenza deve essere considerata satura quando risultano realizzati edifici per una superficie o per un volume pari a quelli massimi ammissibili consentiti dal Piano.

Ove il vincolo di pertinenza non fosse riscontrabile da documenti aventi valore formale, deve essere assunta come area di pertinenza dell'edificio quella corrispondente alla estensione di terreno necessaria, in base all'applicazione dell'indice attribuito all'area, a generare la volumetria insediata.

Il vincolo di pertinenza dura con il permanere dell'edificio. Pertanto tra gli elaborati richiesti per l'ottenimento del titolo abilitativo, dovrà figurare l'individuazione esatta delle aree di pertinenza dell'edificio, asseverata da professionista e sottoscritta dalla proprietà.

È consentito il trasferimento dei diritti volumetrici da un lotto edificabile ad altro lotto adiacente. In questo modo occorrerà che i richiedenti il titolo abilitativo dimostrino il titolo patrimoniale allo sfruttamento della capacità edilizia delle proprietà adiacenti.

Frazionamenti realizzati allo scopo di sottrarre le aree di pertinenza di un edificio non sono considerati validi ai fini urbanistici-edilizi.

Si assume come momento per definire l'assetto proprietario, lo stato di fatto e di diritto vigente alla data di entrata in vigore del precedente PRG (8/01/2004).

- 2 - È ammessa la costruzione sul confine quale anticipatrice dell'aderenza, previa presentazione di progetto unitario assentito dai proprietari interessati. Qualora l'intervento venga eseguito per stralci in tempi diversi, devono essere garantite le distanze minime previste dal DM 1444/68.
- 3 - Le strutture destinate alla protezione delle auto realizzate al fine di non incidere sul carico urbanistico e non costituire aumento di volume né di superficie coperta del fabbricato, sono considerabili pertinenza dell'edificio qualora ricorrano i seguenti requisiti:
- la copertura è ammessa solo con teli antigrandine.
 - completamente aperte sui quattro lati,
 - sedime di dimensioni contenute: non superiori al 20% della superficie coperta dell'edificio,
 - altezza massima 3 m,
 - strutture in materiali e forma consone alla zona e al contesto,
 - rispettare le norme sulle distanze dai confini e dalle strade previste per le nuove costruzioni secondo la specifica zona territoriale. La loro realizzazione nella fascia di rispetto stradale interna al centro abitato è subordinata al nulla osta del servizio viabilità comunale, per le altre fasce di rispetto non sono previste deroghe.

Tali interventi sono assoggettati alla presentazione di una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA).

- 4 - 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.
- 5 - Al fine di promuovere politiche di riduzione della mobilità veicolare il PI stabilisce che ai sensi dell'art. 8 della Legge 8/2018 in materia di mobilità ciclistica:

- per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione ad uso residenziale contenenti 4 o più alloggi, devono essere predisposti spazi comuni dotati di adeguati supporti per il deposito di biciclette, nella misura di due posti bici per alloggio. Tale spazio può essere realizzato all'interno dell'edificio o all'esterno purché adeguatamente coperto.
 - per gli usi commerciali e direzionali in cui è prevista la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico e nelle strutture pubbliche andranno previsti spazi comuni specificamente attrezzati per il deposito di biciclette, prevedendo l'installazione di rastrelliere coperte per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici ogni 5 posti auto. Tali strutture potranno rientrare negli spazi da reperire per la destinazione commerciale direzionale e non dovranno essere conteggiati nell'area minima da destinare a parcheggio effettivo;
 - per gli interventi nelle zone produttive "D" assoggettati a PUA, fatti salvi gli standard minimi di parcheggi pubblici e pertinenziali di legge, è ammessa la riduzione dello standard di dotazione di parcheggio pubblico e pertinenziale qualora il PUA preveda in Convenzione la messa in atto di politiche di riduzione della mobilità veicolare su mezzi privati.
- 6 - Al fine di salvaguardare e migliorare la qualità del centro urbano si recepiscono i contenuti e le modalità stabilite dalla L.R. 11 del 16 febbraio 2010, *art. 14 – Interventi di miglioramento della qualità urbana del decoro degli edifici prospicienti spazi ed aree pubbliche.*
- 7 - Lo *Studio del colore per il centro di Schio*, agli atti del Comune dal 2003, analizza le quinte prospettive di alcune vie ed i prospetti di singoli palazzi di particolare rilevanza storico architettonica. In esso:
- sono stati rilevati gli apparati decorativi parietali particolarmente significativi, che vanno mantenuti e valorizzati;
 - sono contenute le indicazioni per la finitura degli elementi di facciata degli edifici;
- al fine di garantire la congruità di ogni intervento con il contesto architettonico in cui è inserito.
- In via generale, nel rispetto di quanto sopra, si possono ritenere congrue le soluzioni che adottano le gamme cromatiche, le soluzioni decorative, le modalità applicative ed i materiali contenuti nello *Studio*. Gli edifici con caratteristiche particolari e gli edifici "*liberty*", devono seguire le indicazioni delle specifiche schede contenute nello *Studio del colore*.
- È fatto salvo quanto previsto al precedente comma 4.
- 8 - Negli ambiti di PI soggetti a strumento urbanistico attuativo sono ammessi, anche in assenza del relativo Piano, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380.
- 9 - Gli edifici per i quali il PI 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 NTO, recuperando il più possibile i materiali originari. La ricostruzione va realizzata senza modifica della sagoma e del sedime; sono possibili variazioni alle aperture, nel rispetto dello schema forometrico esistente, nonché per adeguamento alle imposte dei solai per motivi igienico-sanitari. 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.
- 10 - Gli strumenti attuativi già convenzionati alla data di adozione del presente PI, 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.
- 11 - Trascorsi 10 anni dalla data della stipula della convenzione, se esistono ancora lotti inedificati ricadenti in piani attuativi approvati prima del presente PI, 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.

Art. 2.2 - Cambi d'uso

- 1- I mutamenti d'uso con o senza opere sono onerosi e devono essere autorizzati.
- 2- Il mutamento d'uso da residenziale o produttivo a commerciale/direzionale e da produttivo a residenziale è subordinato al reperimento dei parcheggi di pertinenza (uso pubblico e privati) previsti dalla normativa vigente, salvo diversa indicazione del PI in riferimento a specifiche zone od interventi.

Art. 2.3 - Norme comuni alle zone residenziali

- 1- È consentita la trasposizione di cubatura tra lotti contigui. Qualora sia proposta la trasposizione di cubatura verso la zona A, l'intervento è subordinato a PUA.
- 2- Nella nuova edificazione e nella ristrutturazione di edifici esistenti, gli alloggi con aperture verso l'esterno su un solo lato dell'edificio (alloggi mono-affaccio) sono ammessi nella misura massima del 20% della superficie utile destinata a residenza.

Art. 2.3.1 – Destinazioni d'uso

- 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) strutture socio-sanitarie e sociali
 - d) commerciali compatibili con la residenza, quali negozi, pubblici esercizi e istituti di credito;
 - e) attività produttive artigianali nei limiti dimensionali di cui all'art. 41, NTA del PTRC¹, artigianali di servizio a cose e persone e, in generale, produttive compatibili con la residenza, non inquinanti, con riferimento anche all'inquinamento acustico;
 - f) turistico-ricettive.

Art. 2.3.2 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

- 1- I PUA sono disciplinati dagli artt. 19 e 20 della LR 11/2004.
- 2- In ciascun Piano Urbanistico Attuativo:
 - a) la definizione del perimetro dell'ambito di Piano avviene in sede di formazione del PUA stesso;
 - b) l'attestazione degli esatti confini (di zona territoriale omogenea, di proprietà, ecc.) delle aree ricomprese nell'ambito e della superficie reale avvengono tramite rilievo strumentale in appoggio agli elementi fisici riportati sulla base cartografica del PRC (C.T.R.N.);
 - c) dovranno essere previsti e realizzati volumi non inferiori al 75% di quelli consentiti dal PI;
 - d) dovranno essere garantite le dotazioni minime di standard così come previsto dal successivo art. 2.5;

¹ L'art. 41 del PTRC approvato con provvedimenti del Consiglio Regionale nn. 250 del 13.12.1991, 382 del 28.05.1992, 461 del 18.11.1992 e 462 del 18.11.1992, 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".
- con DGRV n. 372 del 17.02.2009 è stato adottato il nuovo PTRC e con DGRV 427 del 10.04.2013 è stata adottata la prima variante parziale al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica.

- e) dovrà essere garantita la piena coerenza con gli indirizzi previsti dal PGTU. 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, esistente carrabile e ciclopedonale.
- f) dovranno essere previsti parcheggi da mettere a disposizione del pubblico nella misura di almeno 6,5 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. 32 della L.R. 11/2004 e smi.

In aggiunta ai parcheggi di cui al punto precedente, dovranno essere predisposti spazi comuni attrezzati per la sosta di biciclette, nella misura di un posto bici per ogni abitante teorico.

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 Regolamento Edilizio. 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 dell'atto abilitativo edilizio deve essere fatta la puntuale verifica del numero dei posti auto in relazione agli alloggi.

- 3- Nel caso di gruppi di edifici, ubicati in centro storico (zone A e AR) e zone di completamento (B), sono ammesse distanze inferiori a quelle previste dall'art. 9 del DM LLPP 1444/1968 purché approvate all'interno di un PUA con specifiche previsioni planivolumetriche, purché non risultino compromesse le condizioni di sicurezza e igienico sanitarie e siano garantiti spazi pubblici adeguati alle necessità della zona.
- 4- Nel caso di redazione di piani attuativi estesi a più lotti edificati, per procedere a operazioni di ristrutturazione urbanistica con definizione planivolumetrica degli interventi, si osserverà l'f specifico della zona applicato al netto della viabilità esistente.
- 5- 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 delle dotazioni territoriali.
- 6- Rispetto al Piano regolatore comunale gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.
- 7- Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante ad un PUA, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA stabiliti dalle relative norme, tenendo comunque presente che la soluzione proposta deve armonizzarsi con la parte non oggetto di variazione, senza diminuzione della superficie delle aree destinate a dotazioni territoriali e senza alterazione delle infrastrutture a rete, salvo per queste ultime il parere favorevole dell'ente gestore.

Art. 2.4 - Approfondimento progettuale preliminare

- 1- L'approfondimento progettuale preliminare deve considerare l'intero complesso e un intorno significativo che, nell'ottica della salvaguardia dell'edificio e del contesto, predisponga:
 - a) l'analisi dello stato di fatto, indicando la trasformabilità ammissibile per l'immobile e per il contesto, elaborata sulla base di un accurato rilievo dell'esistente e di un'esauriente documentazione fotografica per evidenziare le caratteristiche tipologiche ed i particolari architettonici dell'edificio esistente e di quanto presente nel contesto di riferimento.
 - b) le linee guida della proposta progettuale, evidenziando:
 - gli elementi ispiratori del progetto;

NTO del PI come aggiornate da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

- 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.);
- i riferimenti e il contesto, anche per dimostrare la coerenza di soluzioni architettoniche innovative e/o dell'uso di materiali contemporanei;
- gli indirizzi progettuali ritenuti fondamentali e inderogabili;
- la coerenza complessiva delle scelte effettuate anche mediante fotoinserti inseriti nell'insieme paesaggistico.

c) le proposte progettuali supportate da adeguati elaborati grafici con rendering.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, dovrà essere presentata un'apposita perizia asseverata, con la quale il tecnico abilitato documenti il pregiudizio strutturale e funzionale dell'edificio tale da non consentirne il recupero se non attraverso la completa demolizione.

È ammessa la demolizione senza ricostruzione, in presenza di almeno due delle seguenti condizioni:

- evidente degrado statico, da accertare mediante perizia asseverata, con la quale il progettista abilitato documenta il pregiudizio strutturale e funzionale dell'edificio;
- assenza di valore storico-testimoniale dell'edificio, documentando l'eventuale presenza di una tipologia edilizia anonima o il contrasto con il contesto paesaggistico tipico delle Contrade;
- precarie situazioni igienico sanitarie e/o degli spazi pubblici-privati dell'ambito, migliorabili con la sola demolizione senza compromettere le caratteristiche principali dei luoghi.

La demolizione senza ricostruzione comporta l'obbligo di risanamento funzionale e formale delle aree di sedime secondo la destinazione urbanistica di appartenenza.

- 2- La modalità attuativa e la trasformabilità ammessa verranno definite in sede di espressione del parere preventivo.
- 3- L'approvazione della proposta di progetto da parte del Dirigente competente è supportata dal parere di una specifica Commissione come stabilita dal REC la quale valuta i contenuti dell'approfondimento progettuale preliminare (analisi, linee guida e soluzioni progettuali). Fino alla nomina di tale Commissione, il parere è comunque espresso dal Dirigente competente.
- 4- Soluzioni progettuali che si discostino dal parere favorevole rilasciato sull'approfondimento progettuale preliminare, sono da valutarsi con nuovo approfondimento.
- 5- Restano escluse dall'applicazione del presente articolo le eventuali opere già realizzate in difformità alla normativa vigente.
- 6- Nel caso il complesso edilizio appartenga a ditte diverse, l'approfondimento dovrà comunque interessare le unità immobiliari e/o parti di esse con caratteristiche unitarie.

Art. 2.5 - Determinazione degli standard

- 1- Le superfici destinate a servizi reperite in base al presente articolo concorrono al calcolo della capacità edificatoria e del rapporto di copertura dell'area entro la quale sono ricavate e non impongono particolari distanze da rispettare. Il vincolo ad uso pubblico, salvi diversi accordi con l'Amministrazione al momento della sua apposizione, può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione, previa comunicazione all'Amministrazione comunale.
- 2- Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 32 della LR 11/04, per i PUA e per le nuove edificazioni, gli ampliamenti e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, la dotazione delle aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico che garantisca il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse funzioni, è la seguente:

TAB. 1. A RESIDENZA in ambito di PUA (30 mq/150 mc)							
a) istruzione		b) attrezzature di interesse comune		c) verde per parco, gioco e sport		d) parcheggi	
primario	secondario	primario	secondario	primario	secondario	primario	secondario
0	4 mq	0	5 mq	5,5 mq	9 mq	6,5 mq*	0
<p>* la dotazione di 6,5 mq/150 mc è da destinarsi a superficie netta degli stalli di sosta più l'eventuale area di manovra che non potrà avere superficie superiore a quella degli stalli e potrà essere conteggiata per una sola volta. La superficie delle aree a standard secondario potrà essere diversamente ripartita in sede di PUA, ferma la dotazione complessiva.</p>							
<p>Nel caso in cui le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino 3ha o 50.000 mc, devono essere reperite <u>dotazioni aggiuntive</u> di aree per servizi pari ad almeno 15mq/150mc.</p>							
<p>Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.</p>							

TAB. 1. B PRODUTTIVO: ARTIGIANALE – INDUSTRIALE in ambito di PUA (art. 29 delle NT del PATI)			
parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
primario	secondario	primario	secondario
10% della superficie fondiaria garantendo, nel caso di più livelli calpestabili, un minimo di 5 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento	0,0	Solo come integrazione all'interno del 10% complessivo della dotazione di parcheggi primari	10% della superficie fondiaria (se espressamente previsto dal PI in relazione a specifici obiettivi di qualità)
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.			

TAB. 1. C TURISTICO – RICETTIVA (art. 29 delle NT del PATI)				
funzione	parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	primario	secondario	primario	secondario
Turistico – ricettivo, (strutture alberghiere)	10 mq/100 mc con almeno il 50% di parcheggio effettivo			
Altre tipologie * (strutture ricettive complementari LR 11/13)	* con un minimo di almeno un posto auto per camera, escluse le strutture che la normativa regionale ammette con destinazione residenziale se già dotate degli spazi a parcheggio privati di pertinenza della destinazione residenziale.	0	0,0	5,0 mq /100 mc
Turistico – ricettivo strutture ricettive all'aperto	5 mq / 100 mq di superficie fondiaria	5 mq / 100 mq di superficie fondiaria.	0,0	5 mq / 100 mq di superficie fondiaria (in alternativa alla di parcheggi secondaria)
Agriturismo	a). attività di ristorazione: 1,5 mq/mq di superficie di pavimento; b) camere: 1 posto-auto per camera; c) attività di ristorazione e camere: si applica il parametro più restrittivo tra quelli previsti ai precedenti punti a) e b), con un minimo di un posto auto per camera.			
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.				

3 - Le modalità di conferimento delle aree e delle opere della *dotazione territoriale* sono le seguenti:

Fatte salve diverse indicazioni del P.I. in riferimento a specifici contesti, le dotazioni urbane di cui ai precedenti punti dovranno essere reperite o potranno essere monetizzate secondo le seguenti modalità:

a) Intervento subordinato a Piano Urbanistico Attuativo:

- a.1 standard primari: dovranno sempre essere conferiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nel PUA;
- a.2 standard secondari: fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nel PUA, andranno preferibilmente conferiti nelle zone previste dal PI; potranno altresì essere monetizzati nel caso in cui la dimensione del PUA non ne consentisse una razionale organizzazione o il Comune non ne valutasse necessaria la realizzazione.
- a.3 Per la ulteriore dotazione di parcheggi privati funzionali alle destinazioni d'uso, si veda il successivo articolo.
- a.4 Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento di trasformazione urbanistica non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, la Giunta Comunale può autorizzare di compensarne la mancata realizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano, delle infrastrutture e in generale della qualità della città pubblica, per un importo almeno equivalente.

Nei centri storici urbani e rurali, viste le peculiarità di tali ambiti, i mutamenti d'uso sono assoggettati al reperimento dei relativi parcheggi, salva la dimostrata impossibilità a reperirli. In questo caso è ammessa la monetizzazione di quanto dovuto sia per la seguente tab. 1 D e sia la quota afferente ai successivi art. 2.6, 2.6.1 e 2.6.2.

b) Intervento edilizio diretto:

oltre a quanto già precisato al precedente art. 2.2, vale quanto segue:

b. 1 residenza: previo accordo con il Comune, il conferimento del contributo di urbanizzazione dovuto, potrà essere corrisposto con la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale o tramite la cessione di aree individuate a standard nelle tavole di PI (zto F), salvo conguaglio dell'importo dovuto se maggiore rispetto al valore di tali aree.

b. 2 altre destinazioni d'uso:

- a) previo accordo con il Comune, il conferimento del contributo di urbanizzazione dovuto, potrà essere corrisposto con la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale o tramite la cessione di aree individuate a standard nelle tavole di PI (zto F), salvo conguaglio dell'importo dovuto se maggiore rispetto al valore di tali aree;
- b) nei **centri storici, nei centri del Tretto e di Monte Magrè e nei centri rurali storici** i mutamenti d'uso sono assoggettati al reperimento di nuovi parcheggi di pertinenza salva la dimostrata impossibilità a reperirli, nel qual caso vanno monetizzati.
- c) **nel centro urbano, esclusi i centro storici**, dovranno essere corrisposti gli spazi a parcheggio effettivo funzionali all'attività, mentre potranno essere monetizzati gli altri spazi (verde, ecc...).

Previo nulla osta dell'Amministrazione, la monetizzazione dei parcheggi potrà essere concessa a seguito di apposita richiesta preventiva che illustri le motivazioni e descriva il relativo contesto, con

approfondimenti di tipo viabilistico, urbanistico, di qualità urbana ecc... Va dimostrato, fra l'altro, che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista. La dimostrazione va effettuata in un ambito con raggio non superiore a 300 m dall'accesso principale dell'attività prevista. Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.

- d) **esternamente al centro urbano** la dotazione di spazi funzionali all'attività (parcheggio, verde, ecc.) dovrà essere interamente reperita. Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.
- 4 - La monetizzazione, parziale o totale, di spazi (parcheggi, verde, ecc..) già reperiti afferenti a superfici di attività esistenti è ammissibile, previo nulla osta dell'Amministrazione, che si riserva di valutare le motivazioni della richiesta e il relativo contesto, con approfondimenti di tipo viabilistico, urbanistico, di qualità urbana ecc. come descritti al precedente comma 3.b.2.c).

Tali spazi non possono essere interessati dalla localizzazione di altri spazi derivanti da nuove attività o ampliamenti di quelle esistenti.

In base alla monetizzazione va aggiornato o eliminato l'eventuale vincolo notarile vigente.

Tale disposizione non si applica alle attività esterne al centro urbano.

- 5 - Nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle stesse debbono essere riservati spazi per parcheggi privati nella seguente misura:

TAB. 1. D DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI		
Destinazione d'uso	parcheggi	Modalità di realizzazione
Residenza	<p>Dotazione ai sensi della legge 1150/42 art. 41 -sexies</p> <p>1 mq / 10 mc di costruzione ove dovuti</p>	<p>Il dimensionamento della quantità di parcheggio privato è effettuato come da Regolamento edilizio. In sua assenza secondo i contenuti della circolare alla L.765/67.</p> <p>La realizzazione di tali parcheggi è esclusa dal computo del contributo di costruzione in quanto assimilati a opere di urbanizzazione.</p> <p>Le dotazioni superiori all'obbligo di legge, sono soggette al pagamento del contributo di costruzione.</p>
	<p>Dotazione aggiuntiva (zone B e C):</p> <p>nel caso di nuova costruzione e anche nel caso di aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari, dovrà essere reperita un'ulteriore superficie a parcheggio privato da ubicarsi in area privata all'esterno delle recinzioni e preferibilmente in prossimità degli accessi carrai, in misura non inferiore a un posto auto per ogni alloggio con superficie netta destinata alla sosta pari almeno a mq 12,5.</p>	<p>Per alloggi nuovi o derivanti da frazionamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se inferiori a 300 mc, un posto auto per alloggio - Se superiori a 300 mc, 1 mq di parcheggi ogni 10 mc di volume. <p>Sugli edifici a destinazione già residenziale e per interventi che comportano un aumento del carico urbanistico in termini di aumento del numero di alloggi, dovrà essere reperito almeno un posto auto per alloggio da considerarsi ai fini del soddisfacimento del requisito di cui alla L. 122/89. Sugli edifici esistenti, per interventi che comportano modifica delle destinazioni da produttiva a residenziale o commerciale-direzionale, dovrà essere reperito il parcheggio ai sensi della L. 1150/42 art. 41 -sexies.</p> <p>Nella redazione degli strumenti attuativi dovranno essere previsti parcheggi da mettere a disposizione del pubblico</p>

		<p>nella misura di almeno 6,5 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. 32 della L.R. 11/2004 e successive mod. e int.</p> <p>Le aree da destinare a parcheggi dovranno essere il più possibile raggruppate ed essere agevolmente raggiungibili dalla pubblica via.</p> <p>Nella redazione dei PUA dovrà essere indicata l'ubicazione dell'ulteriore spazio a parcheggio privato pari ad almeno un posto auto per alloggio definito dal successivo punto. 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 dell'atto abilitativo edilizio deve essere fatta la puntuale verifica del numero dei posti auto in relazione agli alloggi.</p> <p>Nelle zone di espansione da attuare tramite PUA, tale dotazione aggiuntiva deve essere oggetto di specifica progettazione urbanistica tale da garantirne la funzionalità, anche in deroga ai criteri localizzativi precedentemente richiamati.</p> <p>Nelle nuove costruzioni, in aggiunta ai parcheggi previsti dalla L. 1150/42 art. 41 -sexies e smi, 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.</p> <p>Si considerano nuove costruzioni i nuovi edifici e gli edifici esistenti se vengono ampliati per più del 50% del loro volume.</p> <p>Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive, o per la esiguità del fronte del lotto prospettante su pubblica via o per altre circostanziate limitazioni fisiche, sia materialmente impossibile ricavare tutto o parte di tale spazio all'esterno delle recinzioni, o lo stesso sia reso inutilizzabile allo scopo, esso potrà essere ricavato in tutto o in parte anche all'interno della recinzione, senza necessità di convenzionamento; eventuali convenzioni in essere potranno essere cancellate previo nulla osta comunale.</p>
<p>Le autorimesse realizzate antecedentemente al 31/08/1967, data di entrata in vigore della L 765/67, possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso e/o di utilizzo esclusivamente previo reperimento di analoghe superfici a parcheggio, quantificate secondo i soprastanti criteri, senza contemporaneo adeguamento anche alle dotazioni di cui alla L. 1150/42 art. 41 -sexies.</p>		

TAB. 1. D DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI		
Destinazione d'uso	Parcheggi	Modalità di realizzazione
Industriale artigianale	20 mq / 100 mq di s.l.p.	<p>La superficie da reperire è intesa come parcheggio effettivo, che dovrà essere agevolmente raggiungibile dalla pubblica via ed essere ubicato preferibilmente in prossimità degli edifici che lo generano.</p> <p>I parcheggi privati devono essere reperiti per le nuove costruzioni e per gli interventi in edifici esistenti che comportano nuova superficie utile o accessoria.</p> <p>In aggiunta ai parcheggi privati, alla presentazione del titolo abilitativo che comporta aumento del carico urbanistico dovrà essere dimostrato il soddisfacimento della quota minima di parcheggi e verde della dotazione territoriale pari al 10% della superficie del lotto.</p>
Commerciale, direzionale, turistico - ricettiva, pubblici esercizi e sale da gioco	<p>1 mq / 10 mc di costruzione (L. 1150/1942 art. 41 sexies)</p> <p>in alternativa 1 mq ogni 2,5 mq di superficie coperta applicata ad ogni piano dell'immobile utilizzato a tale destinazione</p>	<p>In caso di nuova costruzione dev'essere garantita la dotazione all'interno delle costruzioni o su spazi scoperti di pertinenza.</p> <p>Nel caso di trasformazione d'uso di edifici o di ampliamenti, la dotazione dovrà essere garantita almeno per la parte trasformata o ampliata.</p> <p>Per le strutture con destinazione turistico-ricettiva come descritta nella normativa sovraordinata, la dotazione dei parcheggi di pertinenza va calcolata come dal presente articolo e dai successivi artt. 2.6, 2.6.1, 2.6.2 e relative tabelle. 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.</p>
<p>Gli spazi per parcheggi privati realizzati in forza del presente comma non sono gravati da vincoli pertinenziali ai sensi dall'art. 10, comma 1, legge n. 35 del 2012 e s.m.i. ma devono mantenere la loro destinazione in quanto presupposto e requisito di legge connesso alla destinazione d'uso dell'immobile cui afferiscono.</p>		

Art. 2.6 - Destinazione d'uso commerciale: ammissibilità e modalità insediative

- 1- Gli esercizi commerciali sono ammessi nelle diverse zone territoriali omogenee (ZTO) in funzione delle tipologie come definite dalla LR 50/12, Titolo III, capo I, secondo le modalità precisate nelle tabelle allegate. I pubblici esercizi (bar, ristorazione), ai fini insediativi, sono assimilati alle attività commerciali.
- 2- Gli interventi sugli ambiti riconosciuti come degradati nelle successive tabelle, devono svilupparsi attraverso PUA. Al fine di un miglior raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione e di ricucitura col tessuto urbano esistente, l'ambito individuato può essere meglio definito in sede di piano attuativo.

TAB. 2. A AMMISSIBILITÀ DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON SV < 1.500 MQ			
ZTO A	Tipologia commerciale		
	Esercizi di vicinato superficie di vendita < 250 mq	Media Struttura di vendita superficie di vendita < 1.500 mq	Prescrizioni Norma comune a tutte le zto: Le strutture di vendita, compresi gli esercizi di vicinato, non possono essere localizzate in adiacenza alle direttrici di traffico evidenziate nella planimetria "Strategie per lo sviluppo del sistema commerciale della Città di Schio" di cui al seguente art. 2.6.2, né avere accesso diretto da tali direttrici. Seguono, ove necessarie, ulteriori prescrizioni di dettaglio.
A/1	SI	SI	
A/2	SI	SI	
A/3	SI	SI	
A/4	SI	SI	
A/5	SI	SI	<p>Nel complesso dell'ex Lanificio Gazzola, possibilità di insediamento di una superficie complessiva di vendita < 2.500 mq, da svilupparsi obbligatoriamente in più esercizi commerciali, insediabili in base alle localizzazioni e alle indicazioni di intervento stabilite nel relativo Piano Attuativo</p> <p>È ammessa la tipologia con superficie di vendita < 1.500 mq.</p> <p>Gli spazi funzionali alle attività commerciali vanno collocati contestualmente alle scelte progettuali e all'organizzazione complessiva del Piano Attuativo, tenendo presente che gli spazi a parcheggio vanno reperiti per intero, mentre per gli altri spazi (verde, ecc..), può esserne valutata la monetizzazione in sede di accordi convenzionali.</p> <p>Per i fabbricati già recuperati, gli insediamenti commerciali sono ammessi per superfici di vendita < 250 mq e solo ai piani terra, salvi specifici approfondimenti in sede di Piano Attuativo.</p>
A/6			<i>Area ex Lanerossi in centro storico- Vedere norma specifica in TAB 2. E</i>
A/7	SI	NO	<p>Nell'ambito del Piano Particolareggiato per il Nuovo Quartiere A. Rossi, ad integrazione della specifica normativa di PUA, possibilità di insediamento limitata agli esercizi di vicinato (fino a 250 mq di superficie di vendita), localizzabili solo negli edifici classificati di tipo D ed E (demolizioni e ricostruzioni di fabbricati in contrasto con i caratteri del Quartiere e nuovi volumi assegnati su aree libere).</p> <p>Fra gli obiettivi del Progetto di miglioramento n. 3 descritto nelle NT del PATI all'art. 35, gli insediamenti commerciali, per quanto possibile, devono concorrere a perseguire quello relativo al recupero dello storico rapporto con la presenza del torrente Leogra, ad esempio attraverso il rinnovamento della trama dei percorsi che arrivano alle sue sponde o tramite varie modalità di segnalazione della sua vicinanza da approfondire con il Servizio Viabilità del comune.</p>

**SEGUE TAB. 2.A AMMISSIBILITÀ DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO
E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON SV < 1.500 MQ**

ZTO B	Tipologia commerciale		
	Esercizi di vicinato superficie di vendita < 250 mq	Media Struttura di vendita superficie di vendita < 1.500mq	Prescrizioni Norma comune a tutte le zto: Le strutture di vendita, compresi gli esercizi di vicinato, non possono essere localizzate in adiacenza alle direttrici di traffico evidenziate nella planimetria "Strategie per lo sviluppo del sistema commerciale della Città di Schio" di cui al seguente art. 2.6.2, né avere accesso diretto da tali direttrici. Seguono, ove necessarie, ulteriori prescrizioni di dettaglio.
Tutte le B/ n°.. escluse B/203 e B/322-323-324-325-326-331-332	SI	SI	
B/203 Complesso ex Gregori	SI	SI (vedi TAB. 2 C)	La media struttura di vendita potrà insediarsi solo nel complesso abbandonato delle ex officine Gregori il cui recupero può costituire un'importante occasione di rafforzamento della capacità attrattiva di Magrè: per la media struttura di vendita deve essere prevista una dotazione di area a parcheggio non inferiore a 0,5mq/mq di s.l.p. Valutare le modalità per dare testimonianza dell'insediamento industriale storico e per integrare il nuovo insediamento nel contesto, come disciplinato dal Repertorio normativo.
B/322-323-324-325-326-331-332 Villaggio Pasubio ambito definito dalle vie Rovereto, dei Grigi, Priaforà e dal Torrente Gogna	SI	SI	Per salvaguardare le caratteristiche urbanistiche ed edilizie che lo contraddistinguono, per gli edifici realizzati prima del 1980, la possibilità di nuove strutture commerciali viene limitata agli esercizi di vicinato (inferiori a 250 mq di superficie di vendita), subordinatamente al rispetto dell'assetto originario di facciata e distributivo dei fabbricati.
B/390-391-392-393-394-395 Piazza Almerigo da Schio	SI	SI	Vedere norma specifica in TAB 2. E

SEGUE TAB. 2.A AMMISSIBILITÀ DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON SV < 1.500 MQ			
ZTO C	Tipologia commerciale		
	Esercizi di vicinato superficie di vendita < 250 mq	Media Struttura di vendita superficie di vendita < 1.500mq	Prescrizioni Norma comune a tutte le zto: Le strutture di vendita, compresi gli esercizi di vicinato, non possono essere localizzate in adiacenza alle direttrici di traffico evidenziate nella planimetria " <i>Strategie per lo sviluppo del sistema commerciale della Città di Schio</i> " di cui al seguente art. 2.6.2, né avere accesso diretto da tali direttrici. Seguono, ove necessarie, ulteriori prescrizioni di dettaglio.
tutte le C 1/ n°	SI	NO	
C 2			In tutte le zone C 2 , se non originariamente previsti e localizzati, è fatto divieto di nuovi insediamenti commerciali nelle parti urbane sorte a seguito di piano attuativo (lottizzazione) finalizzato alla residenza, indipendentemente dalla sua data di approvazione.
. tutte le C 2 escluso il PUA 017	SI	NO	

<p>PUA 017 ambito via Vicenza, viale dell'Industria, via Mentana</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	<p>Nel periodo di validità del PUA attualmente vigente (approvato con D.G.C. n. 15/2013 del 29/01/2013), nell'ambito del medesimo, il reperimento degli spazi funzionali alle attività commerciali va adempiuto con riferimento alla normativa approvata con D.C.C. n. 19 del 17/03/2014 – VAR 65 al PRG.</p>
--	------------------	------------------	---

SEGUE TAB. 2.A AMMISSIBILITÀ DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON SV < 1.500 MQ

<p>ZTO</p>	<p>Tipologia commerciale</p>		
<p>D ed EDIFICI SCHEDATI in qualunque ZTO</p>	<p>Esercizi di vicinato superficie di vendita < 250 mq</p>	<p>Media Struttura di vendita superficie di vendita < 1.500mq</p>	<p>Prescrizioni Norma comune a tutte le zto: Le strutture di vendita, compresi gli esercizi di vicinato, non possono essere localizzate in adiacenza alle direttrici di traffico evidenziate nella planimetria "Strategie per lo sviluppo del sistema commerciale della Città di Schio" di cui al seguente art. 2.6.2, né avere accesso diretto da tali direttrici. Seguono, ove necessarie, ulteriori prescrizioni di dettaglio.</p>
<p>D1</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	
<p>D2</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	
<p>D3</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	<p>Prescrizioni di dettaglio per zto D3/4</p>
<p>D4</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	
<p>Edifici Schedati in qualunque ZTO</p>	<p>SI</p>	<p>NO</p>	<p>Negli edifici esistenti oggetto di schedatura per le specifiche caratteristiche di pregio storico e/o esemplificative dell'architettura rurale, sono ammesse attività commerciali (inferiori a 250 mq di superficie di vendita) e pubblici esercizi (inferiore a 250 mq con esclusione dell'area</p>

NTO del PI come aggiornate da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

<p>per le specifiche caratteristiche di pregio storico e/o esemplificativi dell'architettura rurale</p>			<p>destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi).</p> <p>Col progetto edilizio, esteso anche agli spazi scoperti, devono essere mantenute e valorizzate le caratteristiche specifiche, compresa la corte, quando presente, di cui conservare gli elementi principali anche nel reperimento degli spazi funzionali alle attività.</p> <p>Eventuali preesistenti interventi incongrui sui prospetti e sugli spazi scoperti, devono essere ricondotti a un'immagine di tipicità, <i>ispirata ai contenuti del Prontuario nel caso degli edifici sorti in funzione dell'uso agricolo</i>.</p> <p>Interventi innovativi sono ammessi ai sensi dell'art. 2.4 e segg. delle NTO purché il corpo principale, dal punto di vista architettonico, mantenga le caratteristiche che lo hanno reso meritevole di schedatura.</p>
---	--	--	--

SEGUE TAB. 2.A AMMISSIBILITÀ DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON SV < 1.500 MQ			
ZTO E F VIVAI	Tipologia commerciale		
	Esercizi di vicinato superficie di vendita < 250 mq	Media Struttura di vendita superficie di vendita < 1.500mq	Prescrizioni Norma comune a tutte le zto: Le strutture di vendita, compresi gli esercizi di vicinato, non possono essere localizzate in adiacenza alle direttrici di traffico evidenziate nella planimetria " <i>Strategie per lo sviluppo del sistema commerciale della Città di Schio</i> " di cui al seguente art. 2.6.2, né avere accesso diretto da tali direttrici. Seguono, ove necessarie, ulteriori prescrizioni di dettaglio.
E	SI*	NO	<p>* In zona agricola è ammesso l'insediamento di piccole attività (con superficie di vendita inferiore a 250 mq) per la commercializzazione e somministrazione di prodotti, per finalità di promozione dei prodotti agricoli locali.</p> <p>L'insediamento di queste attività è subordinato alla stipula di apposito accordo con l'Amministrazione comunale.</p> <p>L'insediamento di queste attività non comporta mutamento di destinazione d'uso degli immobili nei quali vengono svolte.</p>
Edificazione diffusa e Centri storici rurali (ex E4 eE4.1)	SI	NO	In tali ambiti possono essere insediati esercizi di vicinato (inferiori a 250 mq di superficie di vendita) e pubblici esercizi.
F	SI	NO	Purché l'attività di vendita sia funzionale all'attività prevalente cui è adibito l'edificio e siano reperiti integralmente gli spazi.
VIVAI (in qualunque ZTO)	SI**	SI**	<p>** Limitatamente alla vendita di prodotti attinenti all'attività florovivaistica e relativi complementi.</p> <p>Può essere ammesso l'insediamento di piccole attività (superficie di vendita inferiore a 250 mq) per la commercializzazione e somministrazione di prodotti, con le modalità previste per le zone E.</p>


TAB. 2. B - ADDENSAMENTI LINEARI AMMISSIBILITÀ DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON SV < 1.500 MQ PROSPETTANTI IL TRATTO STRADALE INTERESSATO			
Indirizzi :			
<p>In rapporto alle specifiche caratteristiche di ciascun contesto insediativo, dovranno favorirsi le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rafforzamento della presenza commerciale al fine di garantirne la continuità insediativa e l'articolazione dell'offerta; - sistematica riqualificazione degli spazi e delle opere di arredo urbano che accentuino il riconoscimento delle componenti urbane (protezione dei pedoni, continuità dei marciapiedi di adeguata sezione; differenziazione dei materiali di rivestimento tra spazi pedonali, viabilità e sosta; omogeneità della cartellonistica, ecc.); - messa in sicurezza degli accessi; - razionalizzazione e potenziamento della sosta/fermata sia lungo la carreggiata ove possibile, sia incentivando il recupero di spazi idonei e funzionali alla fermata in corrispondenza degli esercizi; - flessibilità delle destinazioni d'uso, in particolare per gli interventi sui volumi esistenti, consentendo ove possibile, la monetizzazione delle aree a parcheggio a favore della riqualificazione degli spazi pertinenziali scoperti. 			
Località	Tipologia commerciale		
	Esercizi di vicinato con superficie di vendita < 250 mq	Media struttura con superficie di vendita < 1.500mq	Prescrizioni
Via SS. Trinità	SI	SI	È ammessa la monetizzazione degli spazi (parcheggi, verde, ecc..) nel caso di interventi su edifici preesistenti, subordinatamente alla riqualificazione (pavimentazione, opere di arredo urbano...) degli spazi, pertinenziali e/o pubblici, prospettanti la pubblica via, da riservare ai pedoni.
Viale S. Croce	SI	SI	È ammessa la monetizzazione degli spazi (parcheggi, verde, ecc..) nel caso di interventi su edifici preesistenti, subordinatamente alla riqualificazione (pavimentazione, opere di arredo urbano...) degli spazi, pertinenziali e/o pubblici, prospettanti la pubblica via, da riservare ai pedoni.
Via Rovereto 1° tratto (dal centro storico fino all'incrocio semaforizzato con via Pietro Maraschin)	SI	SI	È ammessa la monetizzazione degli spazi (parcheggi, verde, ecc..) nel caso di interventi su edifici preesistenti, subordinatamente alla riqualificazione (pavimentazione, opere di arredo urbano...) degli spazi, pertinenziali e/o pubblici, prospettanti la pubblica via, da riservare ai pedoni.
Via Rovereto 2° tratto (dall'incrocio semaforizzato con via Pietro Maraschin in direzione Torrebelvicino)	SI*	SI	*Solo per gli esercizi di vicinato nel caso di interventi su edifici preesistenti è ammessa la monetizzazione degli spazi (parcheggi, verde, ecc..) i subordinatamente alla riqualificazione (pavimentazione, opere di arredo urbano...) degli spazi, pertinenziali e/o pubblici, prospettanti la pubblica via, da riservare ai pedoni. Per le medie strutture di vendita , deve essere prevista una dotazione minima di parcheggi non inferiore a 0,5mq/mq di s.l.p. anche in caso di monetizzazione.
via Vicenza (S.P. 46 da fine via Venezia al ponte sul Leogra)	SI	SI	Non è ammessa l'apertura di nuovi accessi diretti su via Vicenza. Non è ammessa la monetizzazione delle aree a parcheggio.


TAB. 2. C – POLARITÀ NON LINEARI AMMISSIBILITÀ DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON SV < 1.500 MQ PROSPETTANTI IL TRATTO STRADALE INTERESSATO			
Indirizzi : In rapporto alle specifiche caratteristiche di ciascun contesto insediativo, dovranno favorirsi le seguenti azioni: <ul style="list-style-type: none"> - rafforzamento della presenza commerciale al fine di garantire la continuità insediativa e l'articolazione dell'offerta; - sistematica riqualificazione degli spazi e delle opere di arredo urbano che accentuino il riconoscimento delle componenti urbane (protezione dei pedoni, continuità dei marciapiedi di adeguata sezione; differenziazione dei materiali di rivestimento tra spazi pedonali, viabilità e sosta; omogeneità della cartellonistica, ecc.); - messa in sicurezza degli accessi; - razionalizzazione e potenziamento della sosta/fermata sia lungo la carreggiata ove possibile, sia incentivando il recupero di spazi idonei e funzionali alla fermata in corrispondenza degli esercizi; - flessibilità delle destinazioni d'uso, in particolare per gli interventi sui volumi esistenti, consentendo ove possibile, la monetizzazione delle aree a parcheggio a favore della riqualificazione degli spazi pertinenziali scoperti. 			
località	Esercizi di vicinato superfici e di vendita < 250 mq	Media Struttura di vendita superficie di vendita < 1.500mq	Prescrizioni
Magrè centro urbano (limiti del T. Leogra e viab. di collegam. col tunnel) e Magrè ex officine Gregori	SI SI	NO SI *	È ammessa la monetizzazione delle aree a parcheggio nel caso di interventi su edifici preesistenti compreso il cambio d'uso, subordinatamente alla riqualificazione (pavimentazione, opere di arredo urbano...) degli spazi pertinenziali e/o pubblici da riservare ai pedoni prospettanti la pubblica via. * La media struttura di vendita potrà insediarsi solo nel complesso abbandonato delle ex officine Gregori il cui recupero, anche funzionale, può costituire un'importante occasione di rafforzamento della capacità attrattiva di Magrè: per la media struttura di vendita deve essere prevista una dotazione di area a parcheggio non inferiore a 0,5 mq/mq di slp, ferma restando la quota complessiva di spazi di 1,5 mq/mq. Valutare le modalità per dare testimonianza dell'insediamento industriale storico e per integrare il nuovo insediamento nel contesto, come disciplinato dal Repertorio normativo.
Cà Trenta centro urbano *	SI	SI	* come da succ. planimetria " Strategie ... ", dalla viabilità di collegamento col tunnel Schio-Valdarno ed esclusa via papa Giovanni XXIII È ammessa la monetizzazione delle aree a parcheggio nel caso di interventi su edifici preesistenti compreso il cambio d'uso, subordinatamente alla riqualificazione (pavimentazione, opere di arredo urbano...) degli spazi pertinenziali e/o pubblici da riservare ai pedoni prospettanti la pubblica via.
Giavenale centro urbano (come da succ. planimetria " Strategie ...)	SI	SI	È ammessa la monetizzazione delle aree a parcheggio nel caso di interventi su edifici preesistenti compreso il cambio d'uso, subordinatamente alla riqualificazione (pavimentazione, opere di arredo urbano...) degli spazi pertinenziali e/o pubblici da riservare ai pedoni prospettanti la pubblica via.

TAB. 2.D CONFERMA LOCALIZZAZIONE DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON S.V. > 1.500 MQ E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA						
ZTO	Centro urbano	Ambito degradato <small>(subordinato a PUA)</small>	Tipologia commerciale			Prescrizioni
			Media struttura di vendita (M.S.V.) con superficie di vendita s.v. > 1.500 mq	Grande struttura di vendita (G.S.V.) con superficie di vendita s.v. > 2.500 mq	M.S.V. / G.S.V. "a grande fabbisogno di superficie", <u>solo</u> i settori: - autoveicoli - motoveicoli - nautica - mobili - materiali edili - legnami	
D2/4 Centro commerciale "CAMPO ROMANO"	NO	NO	SI	SI	SI	È confermata la struttura di vendita nella forma di Grande Centro Commerciale ai sensi della LR 50/12, art. 3, comma 1, lett. g)1
D1/31 Polo commerciale "DOMUS AREA" (zona IPERCOOP)	NO	NO	SI	SI	SI	Localizzata entro il perimetro di Piano di Lottizzazione di completamento della Zona Industriale come da variante approvata con D.C.C. n° 6 del 7.01.2004, nel lotto definito "2 - 3".
D1/5-6 Centro NICO via Paraiso	SI	NO	SI	SI	SI	È ammesso esclusivamente l'ampliamento delle attività commerciali esistenti già classificabili come grande struttura o centro commerciale ai sensi del D.Lgs. 114/98 e della L.R. 50/2012


segue TAB. 2.E AMMISSIBILITÀ DI NUOVE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON Superficie di Vendita > 1.500 MQ E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA						
Centro Storico - Centro Urbano, Degrado esternamente al centro urbano			Tipologia commerciale			
	Centro urbano	Ambito degradato (subordinato a PUA)	M.S.V. Media Struttura di vendita	G.S.V. Grande Struttura di Vendita	Media Struttura "a grande fabbisogno di superficie"	Prescrizioni
ZTO	(LR 50/12, art.3, comma 1, lett. m)	(DGRV 1047/2013, Regolamento Regionale n. 1/13, art.2, comma 3)	con superficie di vendita > 1.500 mq	con superfici e di vendita > 2.500 mq	con solo i seguenti settori: -mobili -autoveicoli -motoveicoli -nautica -materiali edili -legnami	La localizzazione delle principali strutture commerciali dovrà porsi in continuità con il tessuto commerciale del centro storico. Valorizzare il tracciato della Roggia Maestra anche riaprendo tratti ora coperti e affiancandolo a un percorso pubblico connesso alla trama del connettivo urbano (percorsi, spazi, piazze ...). Valorizzare il patrimonio industriale storico.
A/6 - Ambito proprietà ex Lanerossi ed altri in centro storico	SI (centro storico)	SI	SI	SI	NO	Prevedere l'inserimento di più funzioni fra quelle compatibili col centro storico, in modo da integrare l'intervento col restante tessuto socio-economico e fisico-edilizio. A servizio delle attività economiche, non sono da prevedersi accessi carrai su via Pasubio. Il nuovo accesso carraio è da collocarsi su via Cardatori. I parcheggi, pubblici e privati, richiesti dagli insediamenti previsti non sono monetizzabili. Nello sviluppo dell'insediamento va soddisfatta anche la domanda di parcheggi del centro storico (v. da Repertorio normativo), come dotazione aggiuntiva in misura non inferiore a 1mq/50 mc del volume oggetto di intervento. Vanno perseguiti gli obiettivi del Progetto di miglioramento n. 5 descritto nelle NT del PATI all'art. 35. Qualora l'intervento sviluppasse dapprima la quota relativa alla destinazione commerciale e/o direzionale, in continuità col tessuto commerciale del centro storico, le indicazioni legate allo sviluppo delle funzioni residenziali, possono essere differite nell'attuazione prescritte dal Repertorio normativo.

segue TAB. 2.E AMMISSIBILITÀ DI NUOVE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON Superficie di Vendita > 1.500 MQ E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA						
Centro Storico - Centro Urbano, Degrado esternamente al centro urbano			Tipologia commerciale			
ZTO	Centro urbano	Ambito degradato (subordinato a PUA)	M.S.V. Media Struttura di Vendita con superficie di vendita > 1.500 mq	G.S.V. Grande Struttura di Vendita con superficie di vendita > 2.500 mq	Media Struttura "a grande fabbisogno di superficie" con solo i seguenti settori: -mobili - autoveicoli - motoveicoli -nautica - materiali edili -legnami	Prescrizioni
A/4 Ambito via Btg Val Leogra – cortile ex scuole Marconi – cortile complesso S. Giacomo	SI (centro storico)	SI	SI	NO	NO	<p>Ridefinizione/valorizzazione del fronte su via Btg Val Leogra. Valorizzazione delle permanenze storiche, compresa la Roggia Maestra, il cui tracciato costituisce anche "limite urbano".</p> <p>La possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari (compresi i parcheggi pubblici) richiesti dagli insediamenti previsti, è subordinata alla dimostrazione di esistenza di idonee aree a parcheggio nel raggio di 500m con le modalità di cui al precedente art. 2.5, comma 3, lett. b.2_c.</p> <p>Vanno perseguiti gli obiettivi del Progetto di miglioramento n. 2 descritto nelle NT del PATI all'art. 35.</p> <p>La riqualificazione delle aree può considerare un volume aggiuntivo massimo di mc 5.000, prioritariamente funzionali al completamento del fronte su via Btg Val Leogra, assegnabile dall'Amministrazione sulla base di un PUA unitario con previsioni planivolumetriche attuabili per comparti.</p>

segue TAB. 2.E AMMISSIBILITÀ DI NUOVE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON Superficie di Vendita > 1.500 MQ E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA						
Centro Storico - Centro Urbano, Degrado esternamente al centro urbano		Tipologia commerciale				
						
ZTO	Centro urbano	Ambito degradato o (subordinato a PUA)	M.S.V. Media Struttura di vendita con superficie di vendita > 1.500 mq	G.S.V. Grande Struttura di Vendita con superficie di vendita > 2.500 mq	Media Struttura "a grande fabbisogno di superficie" con solo i seguenti settori: -mobili - autoveicoli - motoveicoli -nautica - materiali edili -legnami	Prescrizioni
B1/1 Ambito Piazza Almerico da Schio e via Cap. Sella - lato porticato a nord - est	SI	SI	SI	SI	NO	In centro storico gli interventi di ampliamento e /o di nuova edificazione, sono soggetti al rispetto della distanza minima di 10 m pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui al Dm 1444/68 e di una distanza dai confini pari alla metà dell'altezza del nuovo fabbricato. Sono fatti salvi gli allineamenti lungo le strade, su parere conforme degli uffici competenti.

segue TAB. 2.E AMMISSIBILITÀ DI NUOVE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON Superficie di Vendita > 1.500 MQ E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA					
Centro Storico - Centro Urbano, Degrado esternamente al centro urbano			Tipologia commerciale		
					
<p>La possibilità di monetizzazione degli standard primari e secondari (compresi i parcheggi pubblici) richiesti dagli insediamenti previsti, è subordinata alla dimostrazione di esistenza di idonee aree a parcheggio nel raggio di 500 m con le modalità di cui al precedente art. 2.5, comma 3, lett. b.2_c.</p> <p>La riqualificazione complessiva delle aree può considerare un volume aggiuntivo massimo di mc 2.500, da sviluppare prioritariamente sugli attuali portici verso i giardini, sul lato destro di Via Cap. Sella, assegnabile dall'Amministrazione sulla base di un PUA unitario con previsioni planivolumetriche attuabili per comparti.</p>					

segue TAB. 2.E AMMISSIBILITÀ DI NUOVE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON Superficie di Vendita > 1.500 MQ E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA						
Centro Storico - Centro Urbano Degrado esternamente al centro urbano			Tipologia commerciale			
ZTO	Centro urbano	Ambito degradato (subordinato a PUA)	M.S.V. Media Struttura di vendita	G.S.V. Grande Struttura di Vendita	Media Struttura "a grande fabbisogno di superficie"	Prescrizioni
	(LR 50/'12, art.3, comma 1, lett. m)	(DGRV 1047/2013, Regolamento Regionale n. 1/'13, art.2, comma 3)	con superficie di vendita > 1.500 mq	con superficie di vendita > 2.500 mq	con solo i seguenti settori: -mobili -autoveicoli -motoveicoli -nautica -materiali edili -legnami	
D 3/4 Ambito Strada	SI *	NO	SI *	NO	NO	* Nell'intera ZTO D3/4 sono insediabili attività commerciali di vicinato e medie strutture con superficie di vendita < 1.500 mq, per una superficie

segue TAB. 2.E		AMMISSIBILITÀ DI NUOVE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON Superficie di Vendita > 1.500 MQ E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA			
Parco - V.le dell'Industria, quadrante verso il centro (originario ambito del PdR <i>Fronte palasport Campagnola</i>)					<p>complessiva di vendita < 2.500 mq.</p> <p>I parcheggi, pubblici e privati, richiesti dagli insediamenti previsti non sono monetizzabili.</p> <p>Date le caratteristiche dell'ambito di intervento e dell'intorno, a compensazione dei parcheggi e degli spazi (parcheggio, verde ecc.) funzionali alle attività insediabili che non fossero reperibili entro l'ambito stesso, su apposita istanza preventiva all'intervento, debitamente motivata e documentata, l'Amministrazione potrà concederne la realizzazione in zona di proprietà comunale adeguata alle esigenze del limitrofo complesso di interesse collettivo, per una superficie non inferiore a quella cumulativamente necessaria.</p>
					

segue TAB. 2.E		AMMISSIBILITÀ DI NUOVE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON Superficie di Vendita > 1.500 MQ E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA					
ZTO	Centro urbano	Ambito degradato (subordinato a PUA)	esternamente al centro urbano	Tipologia commerciale			Prescrizioni
				M.S.V. Media Struttura di Vendita con superficie di vendita	G.S.V. Grande Struttura di Vendita con superfici e di	* Media Struttura "a grande fabbisogno di superficie" con <u>solo</u> i seguenti settori: -mobili -autoveicoli	
	(LR 50/12, art.3, comma 1, lett. m)	(Reg. 1/13, art.2, comma 3)					

				> 1.500 mq	vendita > 2.500 mq	-motoveicoli -nautica -materiali edili -legnami	
D1 solo le aree prospettanti su via Veneto (esclusa D1/25)	NO	NO	SI	SI	NO	SI	<p>In applicazione dell'“<i>Approccio sequenziale</i>” di cui al Regolamento 1/'13”, art. 2, comma 10, l'insediamento delle medie strutture con s.v. > 1.500 mq e delle G.S.V. è ammesso unicamente sulle aree prospettanti la viabilità indicata, subordinatamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – attestazione del Comune dell'inesistenza di aree di insediamento disponibili e di adeguate dimensioni all'interno del centro storico e del centro urbano a seguito dell'attuazione degli interventi sulle zone prima richiamate; – affaccio del fronte commerciale sulle strade indicate nell'apposita planimetria; – integrale reperimento delle superfici a standard secondo quanto indicato al successivo art. 2.6.2, senza possibilità di monetizzazione; – nel caso di recupero e riconversione delle strutture dismesse e degradate non è ammesso l'aumento della cubatura esistente, ai sensi della LR 50/'12, art. 4, comma 1, lett. c).
D1.28 prospettanti su viale dell'Industria e vie L. Dalla Via, L. Cazzola	NO	SI interventi come da succ. art. 2.6.1	SI	SI	NO	SI	
D2 – D4/2 prospettanti su viale dell'Industria via lago di Garda	NO	NO	SI	SI	NO	SI	
D1 – D2 – Fc-e 34-35 prospettanti su via Lago di Trasimeno	NO	NO	SI	SI	NO	SI	
<p>* Considerato che nel centro storico e nel centro urbano non sono state individuate aree idonee all'insediamento di medio-grandi strutture di vendita con tipologie commerciali non alimentari definite “a grande fabbisogno di superficie”, in deroga all'approccio sequenziale, lungo le strade indicate può essere ammesso l'insediamento di tali tipologie subordinatamente alla sottoscrizione di apposita convenzione con l'Amministrazione atta a definire, oltre ai reciproci impegni patrimoniali, anche le modalità di mitigazione delle pressioni di tipo paesaggistico, ambientale, della mobilità e funzionali-tecnologiche in generale, connesse al nuovo insediamento, per garantirne la migliore integrazione col tessuto urbano circostante.</p>							

Art. 2.6.1 - Criteri generali per il recupero e la riqualificazione delle aree o strutture dismesse e/o degradate a fini commerciali/direzionali

- 1- Nella zona territoriale omogenea D, in quanto priva di parametri edificatori di rapporto di copertura e di altezza, oltre alle vigenti normative di settore, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI per il conseguimento degli specifici obiettivi del disegno urbano, il recupero e la riqualificazione delle aree o strutture dismesse e/o degradate a fini commerciali o direzionali comporta il soddisfacimento dei seguenti criteri:
 - a) volume ricostruito non superiore al volume totale esistente;
 - b) altezza massima dei fabbricati non superiore a 8 metri salvo diverse prescrizioni di PI;
- 2- Nelle altre zone si applicano i seguenti criteri:
 - c) altezza massima dei fabbricati:
 - in centro storico e in centro urbano, non superiore alla media delle altezze dei fabbricati circostanti;

- negli ambiti di Edificazione diffusa (ED) e nei Centri rurali storici (AR), non superiore alla media dei tipici fabbricati rurali (2 livelli e sottotetto) dell'intorno, mantenendo quella esistente se già coerente con tale principio;

3- Indirizzi progettuali:

- oltre agli aspetti legati alla bonifica dei suoli, devono essere adottate soluzioni progettuali finalizzate alla rimozione/riduzione delle pressioni di tipo paesaggistico, ambientale, funzionale-tecnologico per una migliore integrazione con il tessuto insediativo circostante;
- l'individuazione degli spazi di uso collettivo non dovrà limitarsi al mero soddisfacimento dei parametri di legge ma risultare funzionale all'integrazione dell'intervento col tessuto urbano;
- è favorita l'integrazione tra più funzioni fra quelle compatibili con la zona territoriale omogenea di riferimento con particolare attenzione alla diffusione della conoscenza dei prodotti tipici locali;
- l'approfondimento degli effetti prodotti sulla mobilità e traffico dovrà essere esteso fino a intercettare almeno uno degli assi viabilistici principali secondo la gerarchia attribuita dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), descrivendo puntualmente gli effetti indotti sui diversi percorsi coinvolti;
- dovrà essere espressamente prodotta la programmazione delle demolizioni e del trattamento degli inerti in modo da contenere i disagi dovuti a polveri, traffico e aspetti correlati in rapporto al contesto.

Art. 2.6.2 - Destinazioni d'uso direzionale e commerciale: criteri, requisiti e caratteristiche degli spazi e delle aree a parcheggio

- 1- Le aree a parcheggio da reperirsi ai sensi del D.M. 1444/68 e della L.R. 11/2004 e succ. mod. ed int., devono intendersi al netto delle sedi viarie di adduzione/distribuzione 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.

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- Fatte salve diverse indicazioni relative a specifiche zone, il cambio d'uso, l'ampliamento o la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali e direzionali, sono condizionati al reperimento di spazi ad uso pubblico pertinenti all'attività, da considerarsi in aggiunta alla superficie dei parcheggi privati definita dall'art. 41 sexies della L. 1150/42, come modificata dalla L. 122/89 e succ. mod. ed int. e dimensionati secondo le indicazioni della Circolare alla L. 765/67 e succ. mod. ed int.
- 3- Nel caso le attività commerciali siano ubicate in un unico complesso edilizio previsto da strumento attuativo o richiesto con permesso di costruire, la quantità di parcheggi di cui sopra va considerata con riferimento al totale della superficie lorda di pavimento dell'intero complesso (comprendente accessori, magazzini ed altri vani con destinazione commerciale anche se non destinati alla vendita) e non al singolo esercizio commerciale e/o direzionale.
- 4- La dotazione e le modalità di reperimento degli spazi funzionali alle attività direzionali e commerciali previste dal presente articolo vengono definite secondo le seguenti tabelle:

TAB. 3.A FUNZIONE: COMMERCIALE E DIREZIONALE				
DOTAZIONE PARCHEGGI IN CENTRO STORICO				
AMBITO: CENTRO STORICO		Spazi da reperire		
		Complessivi	Parcheeggio effettivo	Spazi a Verde o altre superfici
la superficie lorda di pavimento s.l.p. comprendente accessori magazzini e altri vani con destinazione commerciale anche se non destinati alla vendita			(parametro da applicare alla superficie lorda di pavimento s.l.p.)	(parametro da applicare alla Superficie lorda di pavimento s.l.p.)
		espressi in mq/mq	area minima espressa in mq/mq	area espressa in mq/mq
Esercizi di vicinato* (fino 250 mq di superficie di vendita)	in diretta attuazione del PRG	0,4	0,2	0,2
		Conferimento come da precedente art. 2.5 c. 3 lett. b.2		
	In caso di PUA	0,8	0,4	0,4
		Conferimento come da precedente art. 2.5 c. 3 lett. a.4		
Medie e grandi strutture di vendita* (oltre 250 mq di superficie di vendita)	diretta attuazione del PRG	0,4	0,2	0,2
	In caso di PUA	0,8	0,4	0,4
	Salve le prescrizioni di dettaglio per le zone di cui alla TAB. 2.E , apposita Convenzione con il Comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali (anche in deroga alle previsioni di cui alla L.R. 11/2004), in rapporto con il sistema della viabilità e con il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU). Nella stipula di suddetta Convenzione sono fatti salvi come minimi i parametri soprastanti			
Direzionale e pubblici esercizi*	Stesse dotazioni previste per il commercio calcolate sulla s.l.p.			
A/5 (ex Cazzola) A/6 (ex Lanerossi), A/7 Quartiere Nuovo	Vedere specifiche indicazioni nelle tabelle di cui al precedente art. 2.6			
Superfici destinate a commercio all'ingrosso completamente prive di superficie di vendita **		1	0,5	0,5
Superfici destinate ad attività di servizio svolte nella forma di artigianato definite dal REC** svolte in locali a destinazione commerciale/direzionale.		0,8	0,5	0,3
* salve indicazioni di dettaglio per specifici ambiti o specifiche zone e le modalità di conferimento contenute all'art. 2.5 comma 3 per l'intervento edilizio diretto.				
** Gli immobili abilitati a tale attività, qualora dovessero essere utilizzati ad altri usi o commerciali dotati di superficie di vendita o direzionali, devono preventivamente reperire gli ulteriori spazi relativi, in base alla normativa vigente e secondi i parametri sopra riportati, da assentire con specifico atto abilitativo.				

TAB: 3.B FUNZIONE: COMMERCIALE - DIREZIONALE DOTAZIONE PARCHEGGI IN CENTRO URBANO				
AMBITO: CENTRO URBANO		Spazi da reperire calcolati in funzione della Superficie lorda di pavimento (s.l.p.) espressa in mq comprendente accessori, magazzini ed altri vani con destinazione commerciale anche se non destinati alla vendita		
		Complessivi espressi in mq/mq	Parcheggio effettivo area minima espressa in mq/mq	Verde o altre superfici area espressa in mq/mq
Tipologia strutture commerciali in base alla superficie di vendita (s.v.)	Vicinato * (< 250 mq di s.v.)	1	0,8	0,2
	Medio piccole * (< 1.500mq di s.v.)	1,5	0,8	0,7
	Medio grandi * (< 2.500 mq di s.v.)	2	1	1
	Grandi * (oltre 2.500 mq di s.v.)	2	1,2	0,8
Direzionale e pubblici esercizi	Stesse dotazioni previste per il commercio calcolate sulla s.l.p.			
Superfici destinate a commercio all'ingrosso completamente prive di superficie di vendita *		1	0,5	0,5
Superfici destinate ad attività di servizio svolte nella forma di artigianato definite dal REC** svolte in locali a destinazione commerciale/direzionale.		0,8	0,5	0,3
* salve indicazioni di dettaglio per specifici ambiti o specifiche zone e le modalità di conferimento contenute all'art. 2.5 comma 3 per l'intervento edilizio diretto.				
** Gli immobili abilitati a tale attività, qualora dovessero essere utilizzati ad altri usi o commerciali dotati di superficie di vendita o direzionali, devono preventivamente reperire gli ulteriori spazi relativi, in base alla normativa vigente e secondi i parametri sopra riportati, da assentire con specifico atto abilitativo.				

TAB: 3.C FUNZIONE: COMMERCIALE – DIREZIONALE DOTAZIONE PARCHEGGI ESTERNAMENTE AL CENTRO URBANO				
AMBITO: ESTERNO AL CENTRO URBANO		Spazi da reperire calcolati in funzione della Superficie lorda di pavimento espressa in mq comprendente accessori, magazzini ed altri vani con destinazione commerciale anche se non destinati alla vendita)		
		Complessivi espressi in mq/mq	Parcheggio effettivo (parametro da applicare alla Superficie lorda di pavimento) area minima espressa in mq/mq	Verde o altre superfici (parametro da applicare alla Superficie lorda di pavimento) area espressa in mq/mq
Tipologia strutture commerciali in base alla superficie di vendita (s.v.)	Vicinato (< 250 mq di s.v.)	1	0,8	0,2
	Medio piccole (< 1.500 mq di s.v.)	1,5	0,8	0,7
	Medio grandi (< 2.500 mq di s.v.)	2	1	1
Grandi strutture di vendita (oltre 2.500 mq di s.v.)	Settore alimentare	- Spazi complessivi: non inferiori a 2,50 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio dei clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 1,2 mq/mq della superficie lorda di pavimento - Percorsi veicolari, aree di parcheggio e aree di stazionamento differenziati per clienti e approvvigionamenti		
	Settore non alimentare	Spazi complessivi: - Area a parcheggio non inferiore a 1,0 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,8 mq/mq della superficie lorda di pavimento. - Area a parcheggio ridotta del 50% se la vendita è relativa esclusivamente a mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami.		
Direzionale	Stesse dotazioni previste per il commercio calcolate sulla s.l.p.			
Publici esercizi	Stesse dotazioni previste per il commercio calcolate sulla s.l.p. con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi.			
Superfici destinate a commercio all'ingrosso completamente prive di superficie di vendita *		1	0,5	0,5
Superfici destinate ad attività di servizio svolte nella forma di artigianato definite dal REC* svolte in locali a destinazione commerciale/direzionale.		0,8	0,5	0,3
* Gli immobili abilitati a tale attività, qualora dovessero essere utilizzati ad altri usi o commerciali dotati di superficie di vendita o direzionali, devono preventivamente reperire gli ulteriori spazi relativi, in base alla normativa vigente e secondi i parametri sopra riportati, da assentire con specifico atto abilitativo.				

- 5 - Gli standard di cui al presente articolo 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 e senza aumento di superficie lorda di pavimento, si dovrà garantire lo stesso rapporto tra superficie lorda di pavimento e superficie a standard previsto al momento della realizzazione della destinazione commerciale o direzionale, fatta salva in ogni caso la possibilità di richiedere che sia messa a disposizione la superficie a tal fine reperibile all'interno dell'area in proprietà.

Per le grandi strutture di vendita gli spazi vanno calcolati e reperiti in base alle precedenti tabelle e senza possibilità di deroghe.

- 6 - 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.
- 7 - Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, l'esercizio di attività commerciali di tipologia diversa dalla antecedente, dovrà essere preceduto dalla verifica degli effetti sulla viabilità esistente indotti dalla nuova attività e dovranno essere apportati gli accorgimenti ritenuti necessari dal competente Servizio viabilità comunale.
- 8 - L'apertura, il trasferimento, l'ampliamento o la riattivazione di attività commerciali in nuovi edifici comportano l'applicazione delle nuove disposizioni di cui alla L.R. 50/2012 e ai successivi provvedimenti di attuazione.
- 9 - Le strutture di vendita sono consentite 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, vedasi la sentenza del Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 4009 del 5.03.2009¹.
- 10 - Le medie e grandi strutture di vendita, definite ai sensi della LR50/12, art. 3, comma 1, lett. e) e g), potranno essere insediate nei centri storici ove previsto, nel rispetto della vigente normativa, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale e purché l'intervento non comprometta la valenza storico-culturale dell'immobile connessa al grado di protezione assegnato, ai sensi dell'art. 2 comma 2. Rimane salva la possibilità di applicare l'art. 2.1 comma 2 (ricorso a PUA).
- 11 - Per tutte le strutture compresi gli esercizi di vicinato, è fatto obbligo al richiedente di accordarsi con gli Enti proprietari delle strade al fine di definire i rispettivi oneri in ordine sia agli accessi e sia al miglioramento/ adeguamento della viabilità.

Gli accessi esistenti e nuovi che per aspetti tecnici debbono confluire sulla viabilità principale, per quanto possibile dovranno essere accorpati ad altri preesistenti mediante controstrade, sempre con l'obbligo di adeguare le intersezioni al fine di ridurre al minimo le interferenze con la viabilità ordinaria.

Lo studio della soluzione viabilistica, connesso a tutte le strutture compresi gli esercizi di vicinato, dovrà tener conto anche delle isole ambientali previste dal PI e delle indicazioni e/o prescrizioni del Servizio Viabilità del Comune.

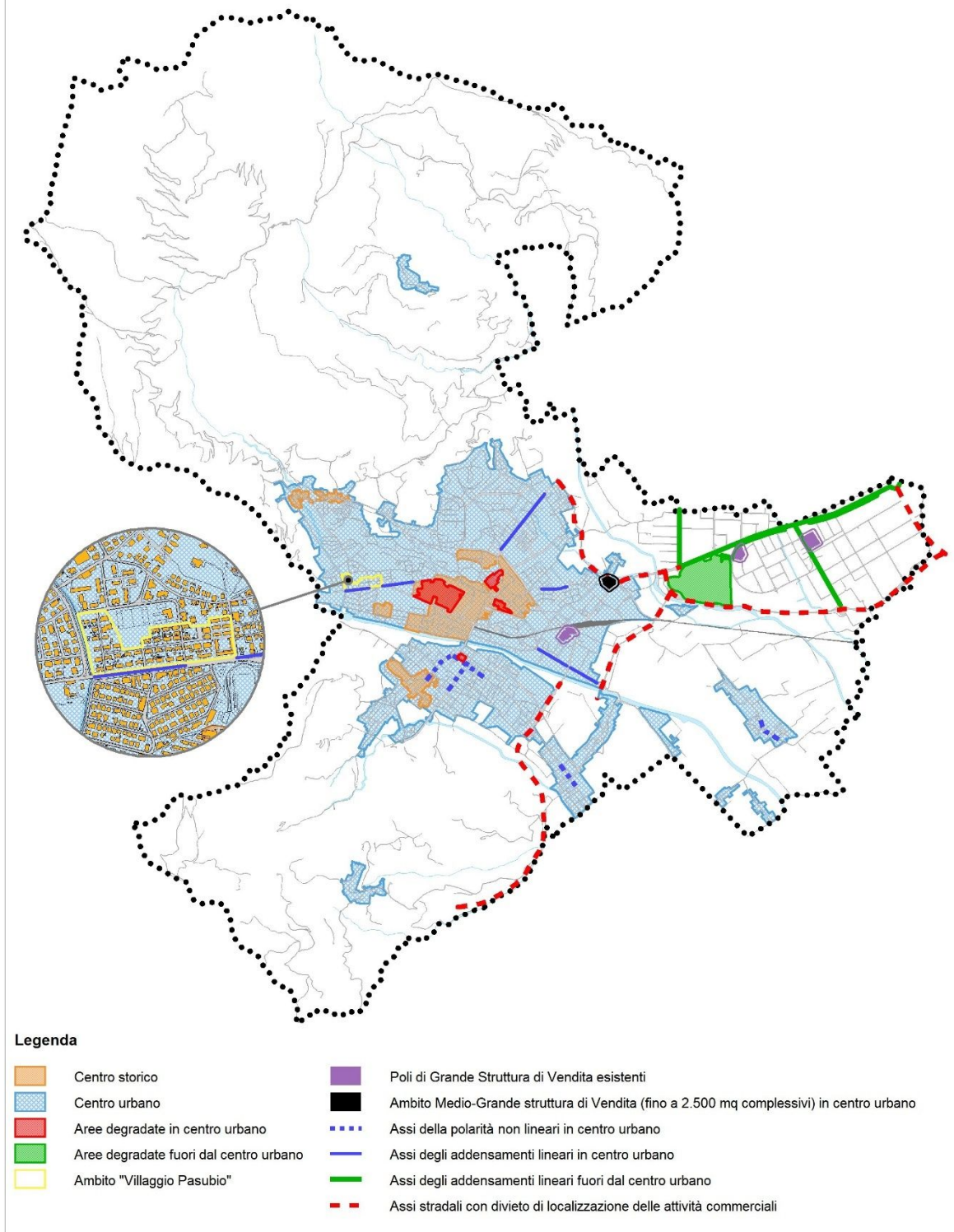
Nel caso di medie strutture con superficie di vendita maggiore di 1.500 mq o grandi strutture di vendita, la richiesta per rilascio di nuova autorizzazione, trasferimento o ampliamento oltre a quanto sopra richiesto, dovrà essere corredata dallo studio relativo alla mobilità ed al traffico conforme alle direttive regionali in merito, con parere vincolante del Servizio Viabilità del Comune.

- 12 - Gli interventi su edifici ricadenti nell'ambito del piano del colore, sono subordinati all'osservanza del precedente art. 2.1 comma 2.

¹ la disposizione del presente comma " ... non può che trovare applicazione nei soli casi di cui al precedente comma del medesimo articolo in virtù del pacifico principio, secondo cui l'edificazione esistente all'atto dell'approvazione di una nuova disciplina urbanistica (...) non possa essere legittimamente incisa nella sua destinazione tipica come risultante dal titolo edilizio originariamente rilasciato" (pagg. 4-5 della citata sentenza)

- 13 - Le attività di commercio all'ingrosso totalmente prive di superficie di vendita, in qualsiasi zona omogenea ricadano, devono reperire una quantità di spazi pari a 1 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento, come da precedente tabella. Gli immobili abilitati a tali attività, qualora dovessero essere utilizzati ad altri usi o commerciali dotati di superficie di vendita o direzionali, devono preventivamente reperire gli ulteriori spazi relativi, in base alla normativa vigente e secondo i parametri riportati nella tabella di cui al precedente comma 5, da assentire con specifico atto abilitativo.
- 14 - Gli immobili abilitati ad attività di servizio svolte nella forma di artigianato definite dal REC, qualora dovessero essere utilizzati ad altri usi o commerciali dotati di superficie di vendita o direzionali, devono preventivamente reperire gli ulteriori spazi relativi, in base alla normativa vigente e secondo i parametri riportati nella tabella di cui alla precedente TAB. 3A, 3B e 3C, da assentire con specifico atto abilitativo. Parimenti l'ampliamento di tali attività, qualora esercitate in locali a destinazione direzionale/commerciale, comporta il reperimento di ulteriori spazi secondo i parametri delle attività commerciali.

Strategie per lo sviluppo del sistema commerciale della Città di Schio



Art. 2.6.3 - Insediamiento di sale giochi e locali con apparecchi d'intrattenimento con vincita in denaro

- 1 - Gli interventi edilizi volti alla realizzazione, ristrutturazione o ampliamento delle sale da gioco come più avanti definite, nonché il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, da qualunque funzione a quella di sala da gioco ai sensi del comma 7 art. 54 L.R. 30/2016 sono assoggettati a permesso di costruire di cui all'art. 10 D.P.R. 380/2001 e i termini per la conclusione del procedimento sono dettati dallo stesso comma 7 art. 54 L.R. 30/2016.
- 2 - I locali per le sale gioco di cui all'art. 86 comma 1 e gli esercizi di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. ai sensi art. 20 L.R. 6/2015 e art 54 L.R. 30/2016 dovranno rispettare le prescrizioni relative all'ubicazione, agli elementi architettonici, strutturali e dimensionali di seguito indicate:
 - a) le zone industriali (zone D) esterne al centro urbano ai sensi L.R. 50/2013 sono ritenute il luogo idoneo al loro insediamento, per la possibilità di integrare la dotazione già presente di aree di sosta;
 - b) l'insediamento va subordinato al reperimento di parcheggi aggiuntivi nella misura minima di 0,2 mq/mq di superficie lorda di pavimento (slp) e in totale uguale a 1,2 mq/mq di slp (ossia maggiore del 20% di quanto già previsto dallo strumento urbanistico per la più gravosa delle destinazioni d'uso ammesse nella zona);
 - c) l'insediamento è vietato:
 - entro un raggio di 500 m, indipendenti dai confini comunali, misurato dai luoghi sensibili (ad esempio istituti di istruzione primaria e secondaria, strutture sanitarie, socio-sanitarie ed ospedaliere, luoghi di culto, centri socio-ricreativi e sportivi, oratori, luoghi frequentati principalmente da giovani, ecc....).
 - entro un raggio di 100 m indipendenti dai confini comunali, misurato da:
 - sportelli per il prelievo di denaro;
 - agenzie di prestito o pegno;
 - attività di acquisto di preziosi;
 - altre funzioni e attività assimilabili alle precedenti.
 - d) per quanto sopra detto, gli insediamenti esistenti nelle fasce di rispetto di cui al precedente punto c sono considerati in zona impropria e pertanto non ne può essere autorizzato nessun tipo di ampliamento, salvo quanto funzionale alla messa a norma dei locali sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza in genere; si intende per ampliamento anche il cambio gestione o l'inserimento di nuovi giochi/apparecchi;
 - e) il permesso di costruire per gli interventi edilizi di realizzazione e ristrutturazione delle sale da gioco, nonché il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, da qualunque funzione a quella di sala da gioco deve essere accompagnato da relazione di impatto acustico dell'attività ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale;
 - f) per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme deve essere fatto riferimento alle specifiche disposizioni nazionali, regionali o comunali che disciplinano l'attività delle sale da gioco.
- 3 - Fatte salve le autorizzazioni già rilasciate, per le sale da gioco e gli esercizi alle stesse assimilati esistenti alla data del 30.12.2016 (entrata in vigore della L.R. 30/2016), le prescrizioni di cui al precedente punto 2, nel rispetto delle indicazioni dell'apposito Regolamento, si applicano nel caso degli interventi di cui al punto 1.

Art. 2.7 - 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 P.R.G. 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 entrata in vigore del precedente PRG (8/01/2004). In caso di alterazioni del piano di campagna, si fa riferimento a tale data anche per stabilire le quote del terreno ai fini del calcolo del volume dell'edificio.

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 aggetti 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 pari ad almeno meta' del perimetro del porticato stesso 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 assoggettato 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 nei Centri storici rurali (AR), 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 espresso, in base all'organizzazione comunale, dai responsabili delle strutture relative all'attività edilizia ed in materia di paesaggio, nell'ambito delle rispettive competenze, 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 espresso, in base all'organizzazione comunale, dai responsabili delle strutture relative all'attività edilizia ed in materia di paesaggio, nell'ambito delle rispettive competenze, 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, soggetto a registrazione, atto a garantire il mantenimento del presupposto della pertinenzialità connessa allo scomputo del volume. 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

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

La distanza dai confini viene misurata radialmente rispetto alla proiezione del fabbricato sul piano orizzontale, in modo che ogni punto di detta proiezione del fabbricato rispetti la distanza prescritta.

Le distanze dai confini devono essere rispettate da ogni elemento di nuova costruzione (pilastrini e in genere strutture verticali appoggiate al terreno).

Dalla proiezione del fabbricato vengono esclusi:

- a) canne fumarie esterne;
- b) tutti gli impianti tecnologici quali ad esempio caldaie, gruppi refrigeranti esterni, extra corsa degli ascensori, torri di raffreddamento ed abbattitori di fumi, purché adeguatamente mimetizzati;
- c) caminetti;
- d) tutti gli oggetti senza sovrastanti corpi chiusi quali ad esempio poggiali, tettoie aggettanti, cornici di gronda e simili, con profondità massima di m 1.50.

È sempre fatto salvo il rispetto dell'art. 873 c. c. per gli elementi indicati nei soprastanti punti a), b), c).

È ammessa la costruzione sul confine quale anticipatrice dell'aderenza previa presentazione di progetto unitario assentito dai proprietari interessati. Qualora si proceda per stralci dovranno essere rispettate le norme sulla distanza tra pareti e pareti finestrate.

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 salvo altre norme specifiche di zona. Tale norma si applica anche quando una sola parete è finestrata.

11 - Distanza dalle strade

La distanza dalle strade deve essere uguale a quella dai confini di proprietà, salvo diverse indicazioni rispetto agli allineamenti esistenti o altre norme specifiche di zona.

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.

Nelle zone territoriali omogenee "B", "C", "D", è ammessa la costruzione di aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, ad una distanza minima pari a 3.00 m dalla strada, purché la loro profondità sia non superiore a 1.50 m.

12 - Numero dei piani

È 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 delle aree pertinenziali degli edifici

- a) Sono riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01, secondo quanto previsto dal Glossario approvato con D.M. 02/03/2018, se realizzati con dimensioni limitate non stabilmente infisse al suolo.
- b) I manufatti in legno delle dimensioni massime di 6 mq comprensivi di sporti con altezza massima 2,20 m. devono essere limitati ad uno per edificio.
- c) I pergolati, strutture non coperte o con telo antigrandine e completamente libere ai lati, di dimensioni non superiori al 20% della superficie coperta dell'edificio e con altezza massima di 3 m.
- d) Tali strutture devono rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) del codice civile.
- e) 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 potranno essere meglio definiti nel REC. Con la domanda del certificato di abitabilità dovrà essere prodotta certificazione dell'osservanza dei requisiti richiesti.

TITOLO III – SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 3.1 - Zona A storica

- 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 gli edifici 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 PI, fatte salve diverse indicazioni puntuali.
- 4 - Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle di cui al precedente art. 2.3.1.

Art. 3.1.1 - 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 PI, 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. A tal fine e ai sensi dell'art. 27 comma 1 L. 457/1978, il centro storico viene complessivamente individuato come zona di recupero, per favorire interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica.
- 2 - È sempre ammesso il ricorso al Piano Attuativo, su richiesta degli interessati purché finalizzato alla migliore qualificazione del contesto, 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 di cui al precedente art. 2.6, 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 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 sopraccitato 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.

- 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 e/o con specifica disciplina straordinaria, (c.d. Piano Casa) possono essere assoggettati ad interventi edilizi diretti di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione. Interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma, sono ammessi previo parere preventivo favorevole del Dirigente della struttura comunale competente.

- 4- Gli edifici senza categoria in zto A, purché regolarmente assentiti, possono essere assoggettati ad interventi di manutenzione straordinaria. Interventi più consistenti devono essere previsti da uno strumento attuativo.

Art. 3.1.2 - Criteri generali d'intervento

- 1- Ogni intervento edilizio in diretta attuazione del PI 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, ...) che devono essere conservati ai sensi del successivo art. 3.1.5, 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 piante/alberi di diametro del tronco superiore o uguale a cm 35 misurato a 1,30 m di altezza, dovranno essere preceduti da indagine 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 - Nei centri storici potranno essere mantenute le altezze dei locali esistenti anche se difformi da quelle fissate nel Regolamento Edilizio anche in presenza di mutamenti d'uso o di sostituzione degli elementi costitutivi del solaio.
- 11 - Gli impianti solari possono essere installati se aderenti o totalmente integrati con la copertura in andamento di falda, con forma geometrica regolare; i solari termici, inoltre, non possono realizzare impianti di accumulazione in copertura.
- 12 - È 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.
- 13 - In centro storico gli interventi di ampliamento e /o di nuova edificazione, sono soggetti al rispetto della distanza minima di 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui al DM 1444/68 e di una distanza dai confini pari alla metà dell'altezza del nuovo fabbricato. Sono fatti salvi:
 - gli allineamenti lungo le strade, su parere conforme degli uffici competenti;
 - gli accordi fra privati ad evidenza pubblica che prevedono la costruzione in aderenza,
 - diverse indicazioni derivanti dai "Centri abitati ai sensi del NCdS", la distanza dalle strade è pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di 3 m.
- 14 - Possono essere ammessi serramenti interni ed esterni in materiale diverso dal legno, previa valutazione del dirigente della Struttura preposta, in merito alla loro compatibilità estetica con l'insieme della facciata e purché:
 - i serramenti siano della gamma dei colori tradizionali ed opachi, escluse le finiture anodizzate o i colori metallici anche se ossidati;
 - vengano documentate la migliore durabilità, la sicurezza, la tenuta all'aria, la resa ai fini del taglio termico attraverso l'adeguamento delle trasmittanze ai valori previsti per legge, possibilmente in miglioramento.

Art. 3.1.3 - Categorie di intervento

Categoria n° 1 - Restauro Filologico

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

Categoria n° 2 - Restauro e Risanamento Conservativo

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

- 9 - 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.
- 10 - 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. 3.1.2 comma 2.
- 11 - 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.
- 12 - 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. È 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.
- 13 - 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.
- 14 - Ogni adeguamento igienico e tecnologico deve essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio, le partiture murarie e l'aspetto architettonico delle facciate visibili dagli spazi pubblici; non è ammessa l'apertura di nuovi fori sul fronte principale.

15 - Negli spazi esterni di pertinenza non è consentita la realizzazione di alcun volume, anche accessorio.

16 - Non è ammesso alcun aumento di volume.

- edifici di valore storico documentale rimaneggiati

17 - 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.

18 - Nelle parti rimaneggiate il progetto di restauro potrà adottare anche tecnologie e materiali nuovi secondo i criteri di cui all'art. 3.1.2 comma 2.

19 - 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.

Categoria n° 3 - Restauro volto alla riqualificazione d'insieme

20 - Trattasi di 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.

21 - 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. 3.1.2 comma 2.

22 - Fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non possono essere variate né sostituite le murature perimetrali. 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.

23 - Il manto di copertura va realizzato impiegando materiali coerenti con quelli costitutivi dell'edificio stesso e congrui con i caratteri del centro storico, recuperando, ove possibile, il coppo superiore originario. È 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.

24 - 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.

25 - 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. Sono altresì ammesse nuove aperture sui fronti retrostanti previo approfondimento progettuale di cui al precedente art. 2.4.

26 - Negli spazi esterni di pertinenza non è consentita la realizzazione di alcun volume, anche accessorio.

27 - Non è ammesso alcun aumento di volume, fatte salve eventuali norme di dettaglio.

Categoria n° 4 - Ristrutturazione edilizia anche con modifica della sagoma

- 28 - Trattasi di edifici integrati nel contesto, ma con alto grado di trasformabilità.
- 29 - 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. Ogni intervento può essere effettuato con tecnologie e materiali nuovi. È ammesso l'impiego di materiali e tecniche innovative coerenti con il tessuto storico per gli edifici non appartenenti a cortine edilizie.
- 30 - Nel caso sia necessario rendere più organico e coerente il tessuto edilizio, è ammessa la demolizione e ricostruzione di fabbricati, anche con modifica della sagoma. L'intervento dovrà essere convenientemente documentato e motivato.
- 31 - Negli spazi esterni di pertinenza non è consentita la realizzazione di alcun volume, anche accessorio, salvo diversa indicazione del Piano Attuativo (PUA).
- 32 - Interventi di sola demolizione sono ammessi previa presentazione di Approfondimento progettuale preliminare nei limiti di quanto previsto dal precedente art. 2.4, comma 1, lett. c).
- 33 - Nell'ottica della salvaguardia e valorizzazione del contesto, eventuali riorganizzazioni urbanistiche, possono essere effettuate se definite all'interno di un piano attuativo atto ad approfondire le possibilità d'intervento secondo quanto definito al precedente art. 3.1.1 comma 2.
- 34 - Incrementi volumetrici derivanti da normative sovraordinate possono essere utilizzati previo approfondimento progettuale di cui al precedente art. 2.4 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.

Categoria n° 5 - Ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma o sostituzione edilizia

- 35 - Previo approfondimento progettuale di cui al precedente art. 2.4, sono consentiti la sola demolizione e la demolizione e ricostruzione 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 espresso, in base all'organizzazione comunale, dai responsabili delle strutture relative all'attività edilizia ed in materia di paesaggio, nell'ambito delle rispettive competenze, 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) nell'ottica della salvaguardia e valorizzazione del contesto, eventuali riorganizzazioni urbanistiche, possono essere effettuate se definite all'interno di un piano attuativo secondo quanto definito al precedente art. 3.1.1 comma 2.

36 - Incrementi volumetrici derivanti da normative sovraordinate possono essere utilizzati previo approfondimento progettuale di cui al precedente art. 2.4 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.

Art. 3.1.4 - Demolizione, ricostruzione e altri interventi 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 dovrà essere esteso all'intero complesso edilizio comprese le aree scoperte, così come desumibile dalla scheda.
- 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. Incrementi di volumetrie anche derivanti da leggi e pianificazione sovraordinate, possono essere utilizzati secondo le disposizioni del precedente art.3.1.1 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.

Art. 3.1.5 - 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.

Art. 3.1.6 - 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.

Art. 3.1.7 - 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. Per gli interventi edilizi, dimostrata l'impossibilità di rispettare le distanze previste per le zone F, devono essere comunque garantite quelle stabilite per il centro storico. L'edificabilità delle zone F è comprensiva dell'edificato esistente.

Art. 3.2 - Zona B e C1 - residenziale

- 1 - Le zone omogenee "B" e "C1" riguardano la città consolidata e comprendono le aree già edificate, con eventuale presenza di lotti ineditati, e di cui non si prevede una radicale trasformazione.

- 2- Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali.
- 3- Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, o mediante strumento attuativo, reso obbligatorio per le aree perimetrate in grafia e/o indicate nel Repertorio Normativo.
- 4- I piani abitabili dovranno essere non più di tre.

Art. 3.3 - Zona C2 - residenziale di espansione

- 1- Le zone omogenee "C2" comprendono le aree prevalentemente inedificate per le quali si prevede una radicale trasformazione. Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che preveda la dotazione di aree per servizi a standard nelle misure prescritte dalla legislazione in materia e dalle presenti NTO.
- 2- 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.
- 3- Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, anche in assenza dei piani attuativi, sono quelli di cui alle lettere a), b) c), d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380. Tale norma non si applica ai manufatti esistenti assoggettati a demolizione che rientrano negli ambiti soggetti ai meccanismi della perequazione; per essi possono essere eseguiti solamente i lavori strettamente indispensabili al fine di impedire il loro deterioramento e nel contempo garantire la corretta definizione dell'entità dimensionale del manufatto ed il regolare riconoscimento fiscale dello stesso.
- 4- Gli edifici esistenti possono mantenere l'attuale utilizzazione. Per essi possono essere eseguiti i lavori manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso e quelli derivanti dall'adeguamento a normative igienico-sanitarie e/o della sicurezza.

Art. 3.4 - Zone soggette ai meccanismi della "perequazione urbanistica"

- 1- Il PI individua le zone soggette ai meccanismi della "perequazione urbanistica" classificandole come 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.

A ciascun "ambito di perequazione urbanistica", individuato con apposita numerazione negli elaborati del PI, 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.
- 3- Le aree unitarie, appositamente individuate in cartografia, si articolano in quattro gruppi cui è attribuito uno specifico indice di fabbricabilità territoriale (It) rispetto al PRG vigente fino al 7/01/2004:
 - a) aree già destinate all'agricoltura, con It pari a 0,36 mc/mq;
 - b) aree già destinate all'agricoltura e di valore paesaggistico, con It pari a 0,24 mc/mq;
 - c) aree già destinate a servizi 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.

- 4 - In alcune perequazioni, per conseguire la migliore organizzazione urbanistica delle aree in essi comprese, sono state incluse zone destinate a residenza dal precedente PRG (7/01/2004). 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.
- 5 - 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 PI. Analogamente tutte le proprietà concorrono pro quota alla corresponsione degli oneri concessori nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale.
- 6 - 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:

$$Se = \leq 50\% \text{ St}$$

$$Sp = \geq 50\% \text{ St}$$

Nelle zone di perequazione urbanistica con valore paesaggistico la **Se** non dovrà superare il 25% della con possibilità di modifica conseguente all'organizzazione progettuale in sede di approvazione del PUA.

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.

- 7 - 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.
- 8 - Gli obblighi convenzionali saranno determinati in base alla presentazione di tutti gli elaborati di carattere tecnico ed economico ritenuti congrui dai Servizi comunali competenti, 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.
- 9 - Le proposte sono da considerarsi conformi a quanto definito dal PI 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.
- 10 - Possono essere proposte, in ogni caso, soluzioni planivolumetriche alternative purché firmate dai proprietari interessati. L'Amministrazione valuterà le proposte dei privati in relazione al rispetto dei principi e degli obiettivi del PI.
- 11 - 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 4 nonché le prescrizioni progettuali contenute in ciascuna scheda. In questo caso la nuova soluzione progettuale non costituirà variante al PI.

- 12 - 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
- 13 - Deve inoltre essere rispettato, ove presente, il limite di allineamento e/o arretramento riportato sulle relative "schede di perequazione".
- 14 - 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.
- 15 - È sempre ammessa la realizzazione di opere pubbliche approvate dal Consiglio Comunale.
- 16 - Le aree interessate da tali opere, in ogni caso, concorrono alla determinazione del volume edificabile entro il confine dell'area perequata.
- 17 - Negli ambiti di perequazione, in quanto zone di espansione, possono essere collocate aree relative a Piani per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), ai sensi dell'art. 39 della LR 11/2004. All'interno di ogni ambito di perequazione deve comunque essere reperita almeno una quota volumetrica di Edilizia Residenziale Sociale (ERS da subordinare a convenzione), in base agli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale che disciplina i rapporti patrimoniali conseguenti all'attuazione di strumenti urbanistici ².

Nei lotti destinati all'ERS che risultassero eccedenti rispetto alla quantità minima di ERP stabilita dall'art. 39 della LR 11/2004, possono confluire crediti edilizi derivanti da volumi in zone geologicamente non idonee, anche in applicazione del successivo art. 7.4.7 comma 4.

Quota parte della Sp, ad esclusione della superficie riservata per gli standard primari, potrà essere riservata per i crediti edilizi di cui al punto precedente e/o per l'insediamento di Edilizia Residenziale Sociale (ERS). In tal caso dovranno essere adeguatamente integrati almeno gli standard primari a parcheggio.

Art. 3.5 - Zona D - attività economiche e produttive

- 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, salvo specifiche prescrizioni del PI, nonché quelle turistico-ricettive che sono ammesse nella sola zona D3.
- 2 - Gli ambiti per le attività produttive vengono articolati nel PI nelle seguenti zone:

² Nota: i rapporti patrimoniali sono stati disciplinati con Delibera di Consiglio Comunale n° 88 del 02/12/2015. Di 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 e di valore paesaggistico nel precedente 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 1.200 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.

NTO del PI come aggiornate da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

- a) Zona D1 - produttiva
 - b) Zona D2 - produttiva e commerciale-direzionale
 - c) Zona D3 - turistico-ricettiva
 - d) Zona D4 - produttiva di espansione
- 3- Salvo prescrizioni di dettaglio del Repertorio normativo che prevalgono sul presente articolo, la disciplina per le zone D è la seguente:
- a) negli edifici a destinazione produttiva è ammessa l'abitazione del custode, la quale non potrà superare 500 mc, che ha destinazione d'uso produttiva con utilizzo a residenza del custode e che costituisce 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; al cessare dell'utilizzo a residenza, potrà essere cancellato il relativo vincolo con esplicito nulla osta dell'Amministrazione;
 - b) la superficie del lotto per edifici produttivi isolati non potrà essere inferiore a 2.000 mq;
 - c) la distanza dai confini:
 - edifici: pari all'altezza del fronte del fabbricato con un minimo di 8,00 m;
 - strutture per documentate esigenze tecnologiche connesse al ciclo produttivo (silos e impianti): minimo di 8,00 m indipendentemente dall'altezza dell'impianto;
 - cabine elettriche realizzabili anche a confine;
 - d) la distanza tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate di edifici antistanti: minimo 10,00 m;
 - e) la distanza dalle strade minimo di 10,00 m con le seguenti prescrizioni:
 - lungo via Lago di Trasimeno gli allineamenti degli edifici lungo i marciapiedi sono stabiliti a una distanza di 3,00 m dal limite della cordona tra marciapiede e zona a parcheggio;
 - nel caso di viabilità secondaria est-ovest costituita da una carreggiata stradale affiancata da aiuola sparti traffico e da due fasce di parcheggio con interposta strada di servizio, la distanza minima dai parcheggi pubblici (dotazioni territoriali) è pari a 5,00 m;
 - devono essere rispettati gli allineamenti prescritti ove riportati negli elaborati di PI. In particolare lungo viale dell'Industria, nel tratto compreso fra via Veneto e la rotatoria alle Garziere, il PI individua l'allineamento dei fabbricati esistenti quale limite non superabile per la nuova edificabilità al fine di confermare l'impianto urbanistico del Piano Particolareggiato originario. Per la rimanente parte di viale dell'Industria assieme a via dell'Artigianato, via Maestri del Lavoro e il nuovo tracciato della SS 349, è confermata una fascia di rispetto di 20,00 m;
 - f) lungo via Lago di Trasimeno vanno mantenuto gli allineamenti e i portici;
 - g) il passo carraio dovrà essere arretrato dalla strada per una distanza pari a 5,00 m; tale distanza è derogabile per i passi carrai che accedono dal parcheggio con interposta strada di servizio;
 - h) non sono ammesse rampe carrabili fuori terra sul fronte strada degli edifici. Sugli altri fronti sono realizzabili se contenute entro l'involucro della costruzione.
 - i) le aree riservate a parcheggio e a verde per attività industriali o artigianali dovranno essere dimensionate come previsto dall'art. 2.5 delle NTO mentre per le attività commerciali o direzionali dovranno essere quelle stabilite all'art. 2.6 delle NTO;
 - j) tutte le aree a verde e le aree di rispetto dovranno essere convenientemente alberate anche con essenze di alto fusto;
 - k) 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 per gli 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, ci si applica la distanza tra pareti;

Art. 3.5.1 - Zona D1.28 Stabilimenti ex Lanerossi

(Articolo aggiunto con VAR 65/2014 e modificato con VAR 3 PRG-PI/2017)

1- La riorganizzazione del complesso attraverso interventi diversi da ordinaria e straordinaria manutenzione, è subordinata alla formazione di un piano urbanistico attuativo che sviluppi, fra l'altro, le seguenti finalità:

- a) perseguire la qualità ambientale e paesaggistica dell'area. Per non snaturare la percezione del suggestivo scenario dei rilievi sud-ovest-est, che dai profili prealpini degrada fino ai paesaggi dell'alta collina ed evidenziato già nel PTRC come parte dell'"arco verde metropolitano", le altezze dei nuovi volumi non possono superare gli 8 m, dovendosi mantenere inalterata la percezione paesaggistica della catena montuosa. Nelle previsioni planivolumetriche del Piano Urbanistico Attuativo è ammessa un'altezza maggiore, fermo restando il rispetto dei parametri di cui alle prescrizioni della tab 2.E relativa alle z.t.o. D, purché sia dimostrata l'invarianza con la percezione paesaggistica della catena montuosa, mediante adeguate simulazioni grafiche e fotografiche;
- b) tutelare e valorizzare l'ampia porzione di verde che si estende dagli stabilimenti a Viale dell'Industria e fino a via Luigi Cazzola, per gli aspetti storici, paesaggistici, di contributo alla biodiversità e ambientali in generale, che essa riassume. È vietata su quest'area qualsiasi edificazione o realizzazione di barriere che ne interrompano la continuità interna, fatto salvo il mantenimento della recinzione perimetrale secondo l'attuale stato di fatto. La realizzazione di altra recinzione, comunque da collocarsi almeno al piede del terrapieno per non interromperne la continuità visiva, può essere permessa per eventuali aspetti collegati alla sicurezza e purché eseguita o mimetizzata con essenze vegetali autoctone. La salvaguardia, finalizzata anche al permanere della permeabilità ed inedificabilità dell'area, non pregiudica o compromette la possibilità di conteggiarne la superficie come verde privato, come standard a verde di piano attuativo, o fra gli spazi a verde funzionali ad insediamenti commerciali/direzionali, nonché di avvalersene per il calcolo delle distanze da Viale dell'Industria;
- c) tutte le nuove opere per la mobilità, nonché l'adeguamento di quelle esistenti, devono essere realizzate implementando i criteri della sicurezza e dell'ampia accessibilità, sia nei tronchi carrai sia nei percorsi ciclopedonali. In particolare va prevista la realizzazione di un terzo collegamento del complesso con la viabilità carrai esistente, attraverso una bretella da eseguirsi con uscita su via Luigi Cazzola all'altezza di via Egidio Gregori, aumentando la sicurezza di accesso e uscita dall'area. Tale nuovo collegamento, che può comportare il ridisegno degli spazi della limitrofa area a parcheggio di proprietà comunale, dev'essere compiuto secondo modalità temporali ed esecutive da concordare con l'Amministrazione. Via Maestri del Lavoro, quale raccordo territoriale di area vasta, non deve essere interessata da nuovi accessi o intersezioni;
- d) progettare il tessuto connettivo valorizzando le gerarchie di traffico (pedonale, ciclabile, carroio, mezzi pubblici, mezzi pesanti di servizio alle funzioni dell'area e così via), favorendo prioritariamente l'utenza più debole;
- e) contribuire allo sviluppo della rete ciclopedonale comunale ed al contemporaneo collegamento del nuovo complesso con altri luoghi di interesse collettivo;
- f) dare impronta unitaria al sistema dei servizi dell'area attraverso un disegno coordinato dei percorsi pedonali, da realizzare coperti almeno nelle connessioni fra edifici commerciali e/o direzionali, che si sviluppino in sicurezza già dalle aree a parcheggio, che intersechino le aree verdi e che si raccordino con la trama comunale ai bordi dell'area;
- g) prevedere spazi a verde con dimensioni e caratteristiche vegetazionali proprie del territorio e, in particolare se da assoggettare all'uso pubblico, organizzati quali gradevoli luoghi di sosta e ricreazione, valutando la possibilità di dedicarne almeno uno ad una fruizione plurisensoriale; compatibilmente con la sicurezza degli utenti, ricercare soluzioni che valorizzino la vicinanza dei corsi d'acqua, in particolare la presenza della roggia Maestra;

NTO del PI come aggiornate da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

- h) attrezzare il complesso con adeguate aree a parcheggio in base alla normativa vigente al momento di approvazione del piano, con proprio arredo alberato/arbustivo. Tali aree non vanno collocate nel verde di cui alla precedente lettera b). Le superfici attualmente destinate ad attività produttiva industriale sono fornite di propria dotazione di parcheggi, collocati e quantificati come risulta dalle pratiche edilizie conservate presso questo Comune. Nell'eventualità di attuazione del PUA per stralci, questi parcheggi devono essere proporzionalmente conservati a servizio delle superfici produttive originarie non interessate dallo stralcio, anche ricollocandoli, purché precisamente individuati quali elementi progettuali dello stralcio e posti in luogo funzionale alle superfici produttive cui si riferiscono;
 - i) i PUA e gli interventi sull'area devono essere coerenti con gli obiettivi di sostenibilità condivisi all'interno dell'Unione Europea e di miglioramento delle prestazioni ambientali delle attività che si insedieranno potranno essere dimostrati attraverso l'adozione di criteri di gestione ambientale conformi al Regolamento Comunitario CE/761/01 e alla norma UNI EN ISO 14001;
 - j) la residenza è ammessa esclusivamente quale abitazione del custode e si uniforma alle caratteristiche e prescrizioni stabilite nell'articolo 3.5 delle presenti NTO;
- 2 - I contenuti del presente articolo derivano dalla *Scheda per l'Area Stabilimenti ex Lanerossi in zona industriale*, di cui alla deliberazione consiliare n. 50 del 26/06/2017, alla quale si rinvia per eventuali precisazioni in merito agli stessi. Di seguito si riportano in sintesi contenuti principali:

NTO del PI come aggiornate da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

SCHEMA DESCRITTIVA - All. B) alla D.C. n. 50/2017 - AREA STABILIMENTI EX LANEROSI IN ZONA INDUSTRIALE

Presenza dei requisiti di cui all'art. 2 co 3 DGRV 1047 del 18/06/2013:

L'ambito individuato come *area stabilimenti ex Lanerossi in zona industriale* presenta:

- un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, minimamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;
- un impianto urbanistico con carenza di attrezzature e servizi e degrado degli spazi pubblici, inadeguatezza delle aree libere, scarsità di attrezzature ed infrastrutture, in parte incompatibili con il contesto di riferimento;
- un patrimonio edilizio in condizioni di sottoutilizzazione ed abbandono.

Obiettivi generali

La prossimità con importanti arterie stradali permette di riqualificare e sistemare l'intero ambito senza compromettere l'identità e la funzionalità della zona.

Le dimensioni del complesso possono significativamente far coesistere più destinazioni d'uso fra quelle insediabili ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore, con una adeguata organizzazione degli spazi aperti e del connettivo, favorendo quella *mixité funzionale* considerata componente essenziale per il significato economico ed il conseguente decollo dell'insediamento.

La rivitalizzazione dell'ambito potrebbe fornire uno slancio positivo alle attività esistenti e di futuro insediamento attraverso le riconversioni del patrimonio esistente, con una ricaduta anche a livello di territorio altovicentino.

L'intervento è subordinato ad approvazione di un piano urbanistico attuativo, attuabile anche per stralci autonomi, i cui elaborati devono tener conto e sviluppare adeguatamente, fra l'altro, tutti i contenuti della presente scheda.

Indirizzi per le azioni di riqualificazione e misure di tutela

- 1 - Riservare la maggiore accuratezza possibile alla qualità ambientale e paesaggistica dell'intervento, progettando il tessuto connettivo con attenzione alle gerarchie di traffico, favorendo prioritariamente l'utenza più debole; organizzare gli spazi a verde affinché esprimano dimensioni e caratteristiche vegetazionali proprie del territorio e, in particolare se da assoggettare all'uso pubblico, possano costituire gradevoli luoghi di sosta e ricreazione, valutando la possibilità di dedicarne almeno uno ad una fruizione plurisensoriale; compatibilmente con la sicurezza degli utenti, ricercare soluzioni che valorizzino la vicinanza dei corsi d'acqua ed in particolare la presenza della Roggia Maestra.
- 2 - Promuove la valorizzazione e la tutela dell'ampia porzione di verde che si estende dagli stabilimenti a Viale dell'Industria e fino a via Luigi Cazzola, la cui permanenza consolida le testimonianze storiche della città, valorizza tutta l'area industriale in quanto ne aumenta la riconoscibilità e la vivibilità, rafforza la sua funzione ecologica acquisita nel tempo sia rispetto alla permeabilità delle acque meteoriche, sia rispetto alla forte naturalità della combinazione prativa presente, sia rispetto alla presenza di fauna, avifauna ed in generale di sostegno alla biodiversità, sia in termini di microclima.

Le azioni di riqualificazione devono attenersi almeno a:

- impedire sull'area qualsiasi edificazione o realizzazione di barriere che ne interrompano la continuità interna, fatti salvi il mantenimento della recinzione perimetrale secondo l'attuale stato di fatto. La realizzazione di altra recinzione, comunque da collocarsi non più a nord del piede della scarpata per non interromperne la continuità visiva, può essere permessa per eventuali aspetti collegati alla sicurezza e purché eseguita o mimetizzata con essenze vegetali autoctone;
 - tutelare gli aspetti storico – ambientali – paesaggistici precedentemente descritti;
 - continuare a provvedere alla sua adeguata manutenzione, sfalcio e pulizia. Tale salvaguardia, finalizzata anche al permanere della permeabilità ed inedificabilità dell'area, non pregiudica o compromette la possibilità di conteggiarne la superficie come verde privato, come standard a verde di piano attuativo, o fra gli spazi a verde funzionali ad insediamenti commerciali/direzionali, nonché di avvalersene per il calcolo delle distanze da Viale dell'Industria.
- 1 - Provvedere alla realizzazione dei nuovi collegamenti ed all'adeguamento degli esistenti implementando i criteri della gerarchizzazione del traffico, valorizzando la sicurezza, l'ampia accessibilità, l'attenzione all'utenza più debole, sia nei tronchi carrai sia nei percorsi ciclopedonali.
 - 2 - Realizzare un terzo collegamento del complesso con la viabilità esistente, attraverso una bretella da eseguirsi con uscita su via Luigi Cazzola all'altezza di via Egidio Gregori, aumentando la sicurezza di accesso e uscita dall'area. Tale nuovo collegamento, che può comportare il ridisegno degli spazi della limitrofa area a parcheggio di proprietà comunale, dev'essere compiuto secondo modalità temporali ed esecutive da concordare con l'Amministrazione.
 - 3 - In sintonia con la politica del comune di Schio, contribuire allo sviluppo della rete ciclopedonale ed al contemporaneo collegamento del nuovo complesso con altri luoghi di interesse collettivo anche attraverso la mobilità lenta, secondo modalità e verso direzioni da concordare con l'Amministrazione.
 - 4 - Perseguire il valore ambientale-paesaggistico del complesso, da ricercare anche tramite una connotazione unitaria del sistema dei servizi dell'area, attraverso un disegno coordinato dei percorsi pedonali, da realizzare coperti almeno nelle connessioni fra edifici commerciali e/o direzionali, che si sviluppino in sicurezza già dalle aree a parcheggio, che intersechino le aree verdi e che si raccordino con la trama comunale ai bordi dell'area.
 - 5 - Dotare il complesso di adeguate aree a parcheggio in base alla normativa vigente al momento di approvazione del piano, nonché di formazione dell'atto abilitativo edilizio. Tali aree non vanno collocate nel verde di cui al precedente punto 2. Le stesse devono valutare un arredo alberato/arbustivo per valorizzare scorci, sottolineare prospettive, evitare uniformità, integrare elementi disarmonici. Le superfici attualmente destinate ad attività produttiva industriale sono fornite di propria dotazione di parcheggi, collocati e quantificati come risulta dalle pratiche edilizie conservate presso questo Comune. Nell'eventualità di esecuzione del PUA per stralci, questi parcheggi possono essere proporzionalmente conservati a servizio delle superfici produttive originarie non interessate dallo stralcio, anche ricollocandoli, purché precisamente individuati quali elementi progettuali dello stralcio e posti in luogo funzionale alle superfici produttive cui si riferiscono.
 - 6 - Il comune di Schio, allo scopo di perseguire gli obiettivi di sostenibilità condivisi all'interno della Comunità Europea e quindi di migliorare le prestazioni ambientali delle proprie attività valuterà con particolare favore l'adozione di criteri di gestione ambientale conformi al Regolamento Comunitario CE/761/01 e conforme alla norma UNI EN ISO 14001.

Destinazioni d'uso compatibili

Sono quelle stabilite dalla normativa di Piano Regolatore della specifica zona territoriale omogenea, destinata alle funzioni ed attività produttive commerciali, artigianali ed industriali, direzionali e di servizio.

La residenza è ammessa esclusivamente quale abitazione del custode e si uniforma alle caratteristiche e prescrizioni stabilite nell'articolo 6.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore vigente.

(Aggiunto con VAR 65 e aggiornato con VAR 3 PRG-PI)

Art. 3.5.2 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

- 1- Per i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive (SUAP), si applicano le disposizioni nazionali e regionali in materia.
- 2- Per ciascun ambito di Sportello Unico Attività Produttive inserito nel PI valgono le specifiche norme indicate nella "Scheda speciale SUAP".

Art. 3.6 - Ambiti di riqualificazione urbanistica - RU

- 1- Sono aree di importanza strategica per la città, all'interno delle quali lo strumento urbanistico dovrà prevedere il radicale riassetto urbanistico ed edilizio.
- 2- All'interno di tali aree possono ricadere zone diverse, lo strumento attuativo dovrà rispettare le norme di ciascuna zona, 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.
- 3- Gli ambiti di riqualificazione sono i seguenti:

Ambito		Particolari prescrizioni
RU/1	Area di riqualificazione urbanistica Piazzale Divisione Acqui	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.
RU/2	Area di riqualificazione urbanistica via Martiri della Libertà, via della Pozza e via Manin	Ambito già attuato
RU/3	Area di riqualificazione urbanistica via Lago Trasimeno e via Maestri del Lavoro	<p>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 contrade Macchiavella e Vanzi, la possibilità di insediare una stazione di servizio carburanti. Sono ammesse nella zona le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 PI. <p>Sono ammesse attività commerciali e direzionali secondo quanto stabilito ai precedenti artt. 2.6 e 2.6.1 e 2.6.2.</p>

Art. 3.7 - Ambiti di Edificazione Diffusa - ED

- 1- Il PI, in attuazione e coerenza degli obiettivi, criteri e parametri del PATI, individua gli ambiti di edificazione diffusa, ambiti che pur non presentando caratteristiche tali da poter essere considerati città consolidata, sono caratterizzati da una presenza edificata di un certo rilievo. Rientrano all'interno di tali ambiti anche le zone E4.1 derivanti dal PRG previgente.
- 2- All'intento di tali ambiti è 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. L'ampliamento del volume esistente, ad esclusione di quello agricolo e produttivo, può essere concesso una sola volta nella misura del 15% del volume. Se con tale ampliamento non si raggiungono gli 800 mc è comunque possibile raggiungere tale cubatura.
 - nuovi volumi a destinazione residenziale, solo se individuati graficamente dal PI.
 - 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.
 - il riutilizzo dei volumi precari o delle superfetazioni regolarmente realizzate o condonate mediante il riordino funzionale e planivolumetrico dell'edificato esistente attraverso accorpamenti, trasposizioni, demolizioni e ricostruzioni secondo le seguenti specifiche:
 - qualora in possesso delle caratteristiche tipicizzate 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.
- 3- Gli interventi su edifici esistenti privi di carattere tipico del paesaggio rurale dovranno migliorare le caratteristiche estetiche della loro sagoma al fine di riqualificare il contesto paesaggistico circostante, in relazione al tipo di intervento da realizzare. A titolo esemplificativo e non esaustivo, per interventi migliorativi si intendono: tinteggiature, serramenti, superfetazioni, aggetti, parapetti, falde e coperture.
- 4- Le nuove costruzioni dovranno armonizzarsi con il contesto paesaggistico rurale circostante e non dovranno superare l'altezza massima di 9,5 metri.
- 5- La destinazione d'uso prevalente è la residenza. È inoltre ammesso l'insediamento di attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi nei limiti stabiliti al precedente art. 2.6, direzionali quali uffici e servizi pubblici o privati, attività artigianali di servizio a cose e persone, attività turistico - ricettive. Le attività dovranno essere compatibili con la residenza (con particolare attenzione al tema acustico) e non inquinanti.
- 6- In tali ambiti possono essere ricollocati volumi derivanti da edifici da demolire in quanto ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idrogeologica di cui al successivo art. 7.4.7.
- 7- L'edificazione deve avvenire nel rispetto delle seguenti distanze minime:
 - 5 metri dai confini;
 - 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
 - 5 metri da strade salvo quanto disposto dal successivo art. 6.2.3.

Art. 3.8 - Centri Storici Rurali - AR

- 1- Il PI, in attuazione e coerenza degli obiettivi, criteri e parametri del PATI, individua, all'interno degli ambiti di Edificazione Diffusa, gli aggregati riconosciuti come "centri storici rurali" denominati anche "Contrade".
- 2- Per quanto non diversamente disciplinato dal presente articolo, nei centri storici rurali si applicano le disposizioni di cui al successivo Titolo IV delle NTO.
- 3- La realizzazione di nuovi volumi, anche se in ampliamento di quelli esistenti, è subordinata all'approvazione di un Planivolumetrico purché l'intervento sia coerente con gli indirizzi del "Prontuario degli interventi edilizi e urbanistici delle zone rurali".

Interventi diversi sono consentiti se sviluppati con un approfondimento progettuale preliminare esteso all'intero complesso, secondo le modalità di cui al precedente art. 2.4.

- 4- 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.

Il Planivolumetrico deve essere esteso ad un intorno significativo avendo presente che è vincolante, sotto il profilo urbanistico, solo la porzione di terreno oggetto della richiesta di intervento.

- 5- Tutti gli interventi su edifici esistenti privi di carattere tipico del "Prontuario", dovranno migliorare le caratteristiche estetiche al fine di integrarsi con la contrada, in relazione al tipo di intervento da realizzare. A titolo esemplificativo e non esaustivo, per interventi migliorativi si intendono: due falde nelle coperture, manto di copertura in coppi, superfetazioni e aggetti da demolire e/o integrare nella sagoma del fabbricato principale, tinteggiature di murature e serramenti che riprendono i colori tipici della contrada, evitando i toni brillanti compresi quelli del bianco.
- 6- È altresì ammesso, mediante il riordino funzionale e planivolumetrico dell'edificato esistente attraverso accorpamenti, trasposizioni, demolizioni e ricostruzioni, il riutilizzo dei volumi precari o delle superfetazioni regolarmente realizzate o condonate. Il riordino funzionale e planivolumetrico è sempre subordinato all'approvazione da parte del Dirigente di un Planivolumetrico come definito dal precedente comma 4.
- 7- Nel caso che gli edifici oggetto di intervento si trovino in condizioni di degrado tali da comprometterne la staticità ovvero siano stati totalmente rimaneggiati nel corso degli anni, essi potranno essere sottoposti all'intervento di ristrutturazione edilizia anche tramite demolizione con fedele ricostruzione previa presentazione di perizia asseverata con la quale il progettista abilitato documenta il pregiudizio strutturale e funzionale dell'edificio tale da non consentirne il recupero se non attraverso la completa demolizione e fedele ricostruzione.

La demolizione con fedele ricostruzione:

- è sempre subordinata all'approvazione da parte del Dirigente di un Planivolumetrico come definito dal precedente comma 4.
 - deve rispettare la tipologia edilizia tipica delle contrade con l'impiego di materiali tradizionali, anche se impiegati con tecnologie moderne, senza compromettere l'integrità dei luoghi e il contesto paesaggistico circostante; i prospetti devono mantenere le forme preesistenti o tradizionali, privilegiando partiture simmetriche.
 - è ammessa la sopraelevazione del fabbricato solo per l'eventuale adeguamento igienico sanitario fino a 80 mc per le altezze dei vani e dei solai relativi ai piani terra e primo. Il sottotetto può essere adeguato solo se già in possesso delle altezze previste per l'uso abitativo.
- 8- Previo parere favorevole dirigenziale, è ammessa la demolizione senza ricostruzione, in presenza di almeno due delle seguenti condizioni:
 - evidente degrado statico, da accertare mediante perizia asseverata, con la quale il progettista abilitato documenta il pregiudizio strutturale e funzionale dell'edificio tale da non consentirne il recupero se non attraverso la completa demolizione;

NTO del PI come aggiornate da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

- assenza di valore storico-testimoniale dell'edificio, documentando l'eventuale presenza di una tipologia edilizia anonima o il contrasto con il contesto paesaggistico tipico delle Contrade;
- eventuale demolizione funzionale al miglioramento delle condizioni igienico sanitario e/o degli spazi pubblici-privati dell'ambito, senza compromettere l'integrità dei luoghi.

La demolizione senza ricostruzione comporta l'obbligo di risanamento funzionale e formale delle aree di sedime secondo la destinazione urbanistica di appartenenza.

- 9- Gli ampliamenti sono ammessi anche su fondo altrui purché concesso in diritto di superficie.
- 10- Gli interventi di ampliamento e /o di nuova edificazione, sono soggetti al rispetto della distanza minima di 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui al DM 1444/68 e di una distanza dai confini pari alla metà dell'altezza del nuovo fabbricato. Sono fatti salvi:
- gli allineamenti lungo le strade, su parere conforme degli uffici competenti;
 - gli accordi fra privati ad evidenza pubblica che prevedono la costruzione in aderenza;
 - altezze dei locali come previste nel centro storico all'art. 3.1.2 comma 10;
 - distanza degli edifici dalle strade pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di 3 m, salvo diverse prescrizioni derivanti dal Centro Abitato ai sensi NcdS;
- 11- Per la realizzazione di manufatti da adibire ad autorimesse qualora non sia possibile destinare a tale scopo edifici esistenti al 8/08/1991 (entrata in vigore della prima formulazione della normativa di sulle zone agricole) , 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 quanto disciplinato dalla Legge 122/1989 e dalle modalità e tipologie di zona, purché il nuovo volume sia armonizzato con l'esistente e fatto salvo quanto contenuto nel Prontuario, con altezza massima di 2,20 m e fino ad un massimo di 30 mq (pari a due posti macchina) per singola unità immobiliare. Tali nuove costruzioni dovranno comunque rientrare nei limiti di edificabilità previsti dalla L.R. 11/2004; sono comunque fatte salve disposizioni di legge statale in materia.
- 12- I nuovi annessi rustici non potranno normalmente avere una altezza superiore ai fabbricati residenziali.
- 13- Gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo possono essere trasformati in residenza e potrà essere 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.
- 14- 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.

Art. 3.9 - Verde Privato - VP

- 1- Rientrano in tale definizione gli spazi scoperti destinati a parchi e giardini e altre aree non vocate all'edificazione all'interno della città.
- 2- Salvo diverse precisazioni all'interno del *Repertorio normativo*, in queste zone:
 - non possono essere costruiti manufatti di alcun genere, ad eccezione delle opere atte a favorire condizioni di sicurezza, da realizzare comunque nel rispetto della valenza ambientale dell'area;
 - sono ammessi elementi di arredo da giardino o pergolati di dimensioni contenute, mentre sono vietati porticati e tettoie;
 - qualora derivino dall'art. 7 della LR 4/2015 (varianti verdi), si applica il vincolo di inedificabilità.
- 3- Gli eventuali mutamenti del verde devono essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali;
- 4- Per le costruzioni da realizzare per le attività florovivaistiche, le distanze minime da rispettare sono:
 - 5 metri dai confini;
 - 10 metri tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate di edifici antistanti;
 - 5 metri da strade salvo diversa indicazione del PI.

Art. 3.10 - Aree non pianificate ai sensi LR 11/2004 art. 18 comma 7

- 1- Nelle aree esterne al perimetro dei centri abitati, fino all'approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguarda, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.
- 2- Nelle aree interne al perimetro dei centri abitati, fino all'approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguarda, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001.
- 3- Le aree di cui ai precedenti commi sono riportate anche nel Repertorio Normativo allegato alle presenti Norme.

TITOLO IV – TERRITORIO AGRICOLO

Art. 4.1 - Definizioni delle zone agricole

- 1- La zona agricola è disciplinata dalla LR 11/2004.
- 2- Fermo restando il rispetto di ogni eventuale limitazione e prescrizione di cui ai successivi Titoli VI e VII, in zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi edilizi connessi all'attività agricola e secondo quanto ammesso dai disposti legislativi sopra riportati nonché dalla disciplina regionale in materia di attività turistiche connesse al settore primario.
- 3- La destinazione d'uso prevalente è quella agricola. Altre destinazioni d'uso sono precisamente individuate e normate dal PI con apposita schedatura la quale definisce le destinazioni d'uso ammesse, gli interventi ammessi ed eventuali prescrizioni, in coerenza con gli obiettivi e i contenuti degli artt. 41 e 43 del PATI.

Art. 4.2 - Suddivisione delle zone agricole

- 1- Il territorio agricolo del Comune è stato ripartito nelle seguenti sottozone, così come individuate nelle tavole in scala 1: 2000 e 1: 5000 citate:

Sottozone		Particolari prescrizioni
E1	Boschi privi di particolari valenze naturalistiche	Art. 4.12
E 1/p	Aree di interesse naturalistico e/o dove si prevede l'istituzione di aree protette	Artt. 4.12, 4.14
E 2/a	Aree di pianura ad elevata diffusione dell'imprenditorialità agraria e prive di elementi di interesse paesaggistico	Art. 4.17 (esclusivamente per le aree E2/a incluse nel parco agricolo)
E 2/b	Aree di pianura e di bassa collina con discreta o elevata diffusione dell'imprenditorialità agraria e con elementi di interesse paesaggistico	Art. 4.17
E 3	Aree collinari e di pianura prive di elementi di interesse paesaggistico e scarsa diffusione dell'imprenditorialità agraria	Art. 4.9
	E3/1	Art. 4.8
	E3/2	Art. 4.8
E 3/c	Aree di collina scarsamente vocate per la produzione agricola ma con elementi di interesse paesaggistico anche rilevanti	Art. 4.9
E 3/p	Aree agricole di rilevante interesse paesaggistico e storico dove si prevede l'istituzione di aree protette	Artt. 4.9, 4.12, 4.14

- 2- Rientrano in tali zone anche aree derivanti dall'art. 7 della LR 4/2015 (varianti verdi) per le quali si applica il vincolo di inedificabilità.

Art. 4.3 - 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 - edilizio (fondo agricolo) è costituita dall'azienda agricola singola o associata, composta 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 dell'istanza edilizia.
- 3- Per i terreni in affitto la formazione del titolo abilitativo edilizio è subordinata 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.

Art. 4.4 - Interventi urbanistici ed edilizi nelle aree rurali

- 1- Tutti gli interventi dovranno 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" allegato al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

I progetti di nuova costruzione, di ampliamento e di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno contenere anche 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, che quanto dovuto, devono essere adottati tra quelli elencati nel capitolo 4 del "Prontuario degli interventi edilizi e urbanistici nelle zone rurali" unitamente all'uso dei materiali.

- 2- Potranno discostarsi da quanto previsto al precedente comma:
 - a) gli annessi rustici agricoli produttivi per documentate esigenze, provvedendo comunque ad una adeguata mimetizzazione con la messa a dimora di siepi o di altre schermature vegetali;
 - b) cambio d'uso funzionale e senza opere;
 - c) gli interventi su edifici esistenti privi di carattere tipico del paesaggio rurale e/o costruiti dopo l'entrata in vigore della Legge 1150/1942;
 - d) interventi di miglioramento delle caratteristiche estetiche e della sagoma di edifici esistenti al fine di riqualificare il contesto paesaggistico di riferimento, in relazione al tipo di intervento da realizzare. A titolo esemplificativo e non esaustivo, per interventi migliorativi si intendono: tinteggiature, serramenti, superfetazioni, aggetti, parapetti, falde e coperture;
 - e) interventi di sola demolizione con obbligo di ripristino del suolo agricolo e/o ricomposizione ambientale delle aree di sedime.
- 3- Eventuali integrazioni alle soluzioni previste nel prontuario saranno approvate con deliberazione del Consiglio Comunale, previo 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.
- 4- Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi previo approfondimento progettuale di cui all'art. 2.4 delle presenti norme. Da tale approfondimento sono esclusi gli edifici esistenti privi di carattere tipico del paesaggio rurale e/o costruiti dopo l'entrata in vigore della Legge 1150/1942.

- 5 - Nuove costruzioni potranno ricorrere alle modalità di cui all'art. 2.4 per proporre soluzioni progettuali diverse dal precedente comma 1, sulla base dei seguenti indirizzi:
 - le forme architettoniche dovranno essere semplici, prive di balconi aggettanti, con coperture a due falde o piane e con tinteggiature tipiche della zona agricola;
 - deve essere rispettata la morfologia del piano di campagna esistente, evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
 - il progetto di intervento deve comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza che devono tendere al miglioramento del contesto paesaggistico circostante.
- 6 - Gli elementi puntuali della testimonianza storica rurale quali pozzi, forni, capitelli, fontane, lavatoi e masiere vanno tutelati. Eventuali dimostrate necessità di ripristino e/o spostamento di masiere devono rispettare la finitura con sasso a faccia a vista escludendo lastre di pietra ricostruita.
- 7 - Possono essere ammessi serramenti interni ed esterni in materiale diverso dal legno, previa valutazione del dirigente della Struttura preposta in merito alla loro compatibilità estetica con l'insieme della facciata e purché:
 - i serramenti siano non avvolgibili, della gamma dei colori tradizionali ed opachi, escluse le finiture anodizzate o i colori metallici anche se ossidati;
 - vengano documentate la migliore durabilità, la sicurezza, la tenuta all'aria, la resa ai fini del taglio termico attraverso l'adeguamento delle trasmittanze ai valori previsti per legge, possibilmente in miglioramento.
- 8 - 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.
- 9 - È ammessa la realizzazione di manti di copertura inerbiti.
- 10 - La realizzazione di pertinenze del fondo, prive di consistenza volumetrica, per il ricovero di piccoli animali, animali da bassa corte, di utilizzo esclusivamente familiare o da affezione, purché appartenenti agli usi e alle tradizioni locali, è ammessa previa acquisizione di atto abilitativo edilizio, purché 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. Oltre a tali misure sono ammissibili cornici di gronda fino a 50 cm;
 - e) nella misura di uno per fondo.

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. Oltre a tali misure sono ammissibili cornici di gronda fino a 50 cm.

Vista la destinazione di tali pertinenze, per la definizione delle distanze, si rinvia alla specifica disciplina di riferimento, nel rispetto delle norme sanitarie vigenti in materia.

Le pertinenze per il ricovero di specie animali diverse da quelle della tradizione e fauna locali, possono essere ammesse purché venga dimostrata la non incidenza delle stesse specie rispetto ai Siti di Interesse Comunitario.

- 11 - L'eventuale realizzazione di locali interrati deve avere dimensioni contenute e documentatamente consone all'uso. In presenza di terreni pianeggianti può essere eseguita esclusivamente in corrispondenza di soprastanti edifici.
- 12 - È vietata la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da particolari esigenze igieniche, ecologiche o funzionali. In tal caso l'intervento deve essere convenientemente motivato in base ad uno specifico approfondimento idrogeologico.
- 13 - 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.
- 14 - È comunque fatto salvo quanto previsto dalle norme di PTRC relativamente alle aree comprese all'interno dell'ambito per l'istituzione del parco naturale regionale del Pasubio - Piccole Dolomiti - Monte Summano.

Art. 4.5 - Indici stereometrici per le residenze

- 1 - Le nuove costruzioni residenziali dovranno adeguarsi alle altezze previste nel Prontuario salvo approfondimento progettuale di cui all'art. 2.4, 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 da stalle di altra proprietà con più di 30 capi;
 - e) dagli allevamenti intensivi di altre aziende secondo quanto previsto dalla disciplina vigente in materia

Art. 4.6 - Nuove costruzioni per annessi rustici

- 1 - Per gli annessi rustici oltre a quanto disciplinato dalla normativa vigente in materia, valgono le seguenti disposizioni.
- 2 - Sono ammesse le tettoie destinate a legnaia realizzate in adiacenza o nei pressi del fabbricato principale, da considerarsi a servizio della residenza. I nuovi annessi rustici non potranno normalmente avere una altezza superiore ai fabbricati residenziali e dovranno in ogni caso rispettare le seguenti distanze minime salva ulteriore disciplina specifica:
 - a) 5 m dai confini aziendali da elevarsi a 10 m per le stalle;
 - a) 10 m da altri fabbricati o pari all'altezza del fabbricato più alto o in aderenza;
 - a) 30 m per le nuove stalle con meno di 30 capi dalle abitazioni di altra proprietà;
 - b) 50 m per le nuove stalle con più di 30 capi dalle abitazioni di altra proprietà.
- 3 - Sono esclusi dagli annessi rustici i fabbricati per insediamenti di tipo agro-industriale che, ai sensi dell'art. 44, comma 7 della LR 11/2004, non possono essere ubicati in zona agricola.
- 4 - 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.

Art. 4.7 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente

- 1- In base ad apposito censimento di tutti gli edifici esistenti in zona E sono stati individuati e schedati quelli di interesse storico-architettonico-ambientale e contrassegnati nelle tavole di PI in scala 1: 2000 e 1: 5000.
- 2- Gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo censiti con scheda "B", possono in ogni caso essere trasformati in residenza. In tal caso 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.
- 3- Il mutamento di destinazione d'uso potrà essere concesso solo per gli edifici preesistenti alla data di entrata in vigore della LR 58/1978 e sempre nel rispetto del limite di compatibilità con le caratteristiche della zona.
- 4- Potranno essere mantenute le altezze dei locali anche se difformi da quelle fissate nel REC.
- 5- Sono sempre ammessi interventi edilizi sui fabbricati non utilizzati o utilizzati per attività extra-agricole finalizzati allo svolgimento dell'agricoltura e della zootecnia.
- 6- Sugli edifici esistenti possono essere costruite pensiline sopra gli accessi e di dimensioni e materiali consoni alla zona agricola.
- 7- Nel caso di edifici di dimensione non superiore a 1.600 mc, composti da residenza ed attività produttiva non agricola, quest'ultima in rapporto dimensionale non superiore al 60% del totale, la destinazione residenziale potrà estendersi all'intero edificio.
- 8- Per la realizzazione di manufatti da adibire ad autorimesse qualora non sia possibile destinare a tale scopo edifici esistenti al 8/08/1991 (entrata in vigore della prima formulazione della normativa di sulle zone agricole), 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 quanto disciplinato dalla Legge 122/1989 e dalle modalità e tipologie di zona, purché il nuovo volume sia armonizzato con l'esistente e fatto salvo quanto contenuto nel Prontuario, con altezza massima di 2,20 m e fino ad un massimo di 30 mq (pari a due posti macchina) per singola unità immobiliare. Tali nuove costruzioni dovranno comunque rientrare nei limiti di edificabilità previsti dalla L.R. 11/2004; sono comunque fatte salve disposizioni di legge statale in materia.
- 9- Sono ammesse le tettoie destinate a legnaia realizzate in adiacenza o nei pressi del fabbricato principale, da considerarsi a servizio della residenza.

Art. 4.7.1 - Annessi Rustici individuati come non più funzionali alla conduzione del fondo e riutilizzabili a fini residenziali

- 1- Tali immobili sono individuati in cartografia con apposita numerazione, corrispondente ad una specifica scheda, dove sono riportate le modalità e le caratteristiche dell'intervento di riuso. Le schede sono raccolte nell'apposito "Registro degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo e riutilizzabili a fini residenziali"
- 2- La presa d'atto della documentazione relativa alla Variante n. 8/2018 da parte dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza, dispone che nel caso di nuove superfici impermeabilizzate, è necessario adottare i seguenti accorgimenti di mitigazione idraulica:
 - “... le aree destinate a nuovi posti auto siano dotate di pavimentazioni drenanti su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio o in pavimentazione impermeabile su materiale arido permeabile e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche”;
 - “... le nuove coperture siano dotate di pluviali che ne scarichino le acque piovane direttamente in fognatura o in appositi manufatti disperdenti (pozzetti, trincee, ...) qualora la capacità filtrante dei terreni sia adatta alla loro dispersione nel sottosuolo.

NTO del PI come aggiornate da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

Art. 4.8 - 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 1.062, mentre il volume ad uso stalla e deposito attrezzi non dovrà superare i mc 3.710.

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

- 5 m dai confini aziendali da elevarsi a 10 m per le stalle;
- 10 m da altri fabbricati o in aderenza;

Il nuovo edificato dovrà rispettare la distanza da Via Lago di Albano di m 10,00 mentre dal nuovo tracciato della SS. 349 e da Via Due Camini la distanza minima non dovrà essere inferiore a m 20,00 e comunque in base alla specifica classificazione assegnata dall'Ente proprietario.

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 D1 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.

Art. 4.9 - Edifici 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. 3.5 delle NTO del PI), 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.

Eventuali parti di tali edifici per le quali siano dimostrabili caratteristiche costruttive di interesse storico documentale (almeno murature in sasso, forometria e alzati assimilabili alle tipizzazioni del "Prontuario", copertura a due falde), possono essere volumetricamente riutilizzate per intero purché i caratteri fisici che ne determinano l'interesse siano conservati, valorizzati e ripresi in modo coordinato anche nella ricomposizione complessiva del volume ammesso in recupero.

- 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. 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.

Art. 4.10 - Manufatti dismessi per l'attività di estrazione del caolino

- 1- Nella cartografia di PI 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 ai Centri rurali storici - AR, 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:
 - 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 dimostrato come esistente alla data di entrata in vigore del previgente 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.
- 5- 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.
- 6- 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.
- 7- In assenza del Piano di Recupero non sono ammessi interventi edilizi.

Art. 4.11 - Recinzioni

- 1- Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo quelle temporanee.
- 2- A protezione dei fabbricati, sulle relative aree di pertinenza possono essere realizzate recinzioni con elementi naturali tipici della tradizione locale quali palizzate e staccionate in legno, siepi (con eventuale rete metallica purché non visibile dall'esterno), murature a secco che non creino barriere al passaggio della fauna e al normale deflusso delle acque.
- 3- Particolari necessità legate alle attività agro-silvo-pastorali e a quelle agricole aziendali, se adeguatamente dimostrate, possono proporre materiali alternativi a quanto previsto dal comma precedente.
- 4- Tutti gli interventi sulle recinzioni esistenti dovranno comportare l'adeguamento al presente articolo.
- 5- Eventuali opere di contenimento del terreno potranno essere realizzate con:
 - terre armate;
 - muri di contenimento realizzati o rivestiti in sasso o adeguatamente mimetizzati con essenze vegetali;
 - muri di contenimento di opere stradali possono essere realizzati anche con altre finiture consone ai luoghi.

Art. 4.12 - 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". 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 (VIA) 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.
- 2- Con la procedura prevista dall'art. 20 della legge urbanistica 1150/1942, e 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, 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.
- 3- Nelle sottozone E1 ed E1/p è fatto divieto di realizzare nuove abitazioni residenziali.

Art. 4.13 - 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 PI, come stabilito nel progetto di sistemazione ambientale e nella convenzione approvati con Delibera di Consiglio Comunale n° 234 del 20.12.1999.

Art. 4.14 - Istituzione di aree protette

- 1- Nelle sottozone E1/p ed E3/p ricade parte del Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale IT3210040 "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine". Per la normativa di riferimento si rimanda al successivo art. 6.1.3.

Per le aree naturali protette istituite, sarà redatto uno specifico Piano di Gestione Ambientale.

- 2- Nelle sottozone E1/p e E3/p valgono le seguenti prescrizioni:
 - 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.

Art. 4.15 - 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 PI 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.

Art. 4.16 - 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.

Art. 4.17 - Parco Agricolo

1- Il parco agricolo, come definito dal PATI, comprende l'ambito P5 "Campagna di Giavenale" e interessa parte delle sottozone E2a, E2b appartenenti all'ATO 5.

- 2- Al fine di favorire una migliore fruizione del verde rurale sono ammessi interventi di valorizzazione ricreativa che consistono 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. L'intervento, se proposto da privati, è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune che, tra l'altro, ne descriva le caratteristiche e le finalità.
- 3- All'interno di tali ambiti (ATO 5) non possono essere localizzati volumi di crediti edilizi afferenti ad opere incongrue collocate in altri ATO e valgono i seguenti indirizzi:
 - promuovere la rimozione e/o mitigazione degli impatti visivi, acustici, olfattivi legati a manufatti/fabbricati/attività non coerenti presenti nel territorio;
 - favorire la riqualificazione di aree con sistemazioni incoerenti e di fabbricati fatiscenti o detrattori di qualità.
- 4- Nel rispetto di tali indirizzi, negli ambiti di cui al presente articolo:
 - È vietato ulteriore consumo di suolo agricolo utile e l'insediamento di attività estranee agli obiettivi del parco agricolo;
 - Sono esclusi cambi d'uso salvo quanto già previsto per l'attività agricola, per le opere incongrue e per la trasformazione ed il recupero di manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo;
 - L'eventuale localizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa solo in prossimità di altre costruzioni, fatte salve distanze prescritte da specifiche normative.

Art. 4.18 - Serre e vivai

- 1- I progetti devono essere conformi alle previsioni della DGRV n. 172 del 3 febbraio 2010 - Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6: individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento – e successive modifiche ed integrazioni.
- 2- I vivai ricompresi nel tessuto consolidato possono effettuare interventi edilizi connessi allo svolgimento dell'attività florovivaistica secondo la specifica disciplina di settore e nel rispetto delle distanze di ZTO.

Art. 4.19 - Allevamenti

- 1- Gli interventi ammessi sugli allevamenti zootecnici sono subordinati al rispetto delle disposizioni di cui alla LR 11/2004 e alla DGR 856/2012, in conformità a quanto disposto dal PATI all'art. 10, commi 37,38,39,40,41.
- 2- Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque Regionale e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006.
- 3- L'effettiva estensione delle fasce di rispetto va accertata dal progettista in sede di presentazione dell'istanza/titolo abilitativo edilizio all'Autorità Sanitaria, in base al T.U.L.S.S..La sussistenza e conformazione del vincolo di cui al presente articolo è legata alle caratteristiche dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel quadro conoscitivo, senza che ciò determini variante al PI.
- 4- L'effettiva individuazione degli allevamenti intensivi (dismissioni e nuovo insediamento) e delle rispettive fasce di rispetto, riportati dal PI, può essere effettuata anche con Determina Dirigenziale, senza che ciò costituisca variante al PI.

TITOLO V – DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 5.1 - Zona «F» Servizi

- 1- Costituiscono aree e attrezzature per servizi esistenti e di progetto necessarie per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti. Esse comprendono:
 - a) Servizi per l'istruzione (Fa)
 - b) Servizi di interesse comune (Fb)
 - c) Aree a verde e attrezzature sportive (Fc, Fc-s)
 - d) Aree per parcheggi (Fd, Fd-p)
 - e) Dotazioni ecologico - ambientali (Fe)
- 2- Sono ammessi interventi da parte degli enti competenti per la realizzazione delle diverse attrezzature previste. È altresì ammesso l'intervento di soggetti privati, che risulta subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune e/o con le eventuali ulteriori Amministrazioni competenti. 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, quali ad esempio:
 - a) lo svolgimento delle funzioni di interesse generale previste dal PI;
 - b) la possibilità del Comune di svolgere il necessario controllo preventivo e successivo sul rispetto delle finalità pubblicistiche e sull'accessibilità sociale dei servizi.

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.

- 3- La definizione delle destinazioni particolari contenute nelle tavole di PI può essere variata ai sensi di legge, in sede di progettazione attuativa, con Delibera Consiliare, previa acquisizione dei pareri favorevoli espressi in materia urbanistica, edilizia, viabilità, verde-ambiente-paesaggio e protezione civile e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) deve comunque essere rispettata la quantità minima esistente nel Piano degli Interventi vigente per ciascun tipo di dotazione territoriali. Ai fini della verifica della quantità minima esistente, sono assimilabili tra loro le dotazioni Fa e Fb;
 - b) eventuali destinazioni diverse da quelle previste negli elaborati del Piano degli Interventi (PI), dovranno essere adeguatamente motivate, sia in rapporto al tipo di dotazione sia al suo inserimento nel contesto circostante avendo particolare riguardo ai problemi connessi con la mobilità e con l'utilizzo della struttura stessa.

Art. 5.1.1 - Servizi per l'istruzione (Fa)

- 1- Sono ammesse le sole destinazioni d'uso inerenti l'istruzione prescolare, scolare, superiore e simili.
- 2- Le modalità di utilizzo dell'area, nonché le funzioni accessorie all'edificio scolastico risultano definite dal D.M. 18/12/1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica" e relative Circolari.
- 3- Le nuove costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:
 - a) indice di copertura (IC) non superiore al 30% alla superficie del lotto;
 - 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.

Art. 5.1.2 - Servizi di interesse comune (Fb)

- 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 realizzazione di immobili:
 - a) da riservare ai pubblici servizi, quali: edifici comunali, poste, telegrafo, edicole, ecc.;
 - b) di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario, istituzioni per lo svago e lo spettacolo;
 - c) di carattere tecnologico, quali depuratori, inceneritori ecc...
 - d) aree sosta camper
- 3- Le nuove costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:
 - a) indice di copertura (IC) non superiore al 30%;
 - 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 fabbricato più alto.
- 4- Per i servizi di pubblica sicurezza gli interventi sono disciplinati da specifica intesa.
- 5- Per i cimiteri si applicano le disposizioni di cui al T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27.07.1934 n. 1265, e sue successive integrazioni e modificazioni.
- 6- Per i servizi religiosi, oltre a quanto previsto dal presente articolo, si applicano le disposizioni della LR 11/2004
- 7- Per le aree sosta camper valgono i seguenti parametri:
 - a) Indice di copertura (IC) non superiore al 15%;
 - b) distanze minime delle strutture (servizi igienici, servizi docce, tettoie a protezione aree scarico - carico ed altri manufatti strettamente pertinenti con l'esercizio della attività principale):
 - dalle strade dentro il centro abitato e dai confini 5,00 m
 - da edifici 10,00 m
 - c) Sono ammesse in tali aree attività complementari connesse con la struttura quali bar, chioschi di ristoro, punti vendita.
 - d) Nel caso di attuazione da parte dei privati il progetto edilizio dovrà prevedere apposita Convenzione che, oltre a disciplinare gli impegni da assumersi tra le parti, stabilisca anche le modalità di attuazione del verde, delle piantumazioni con essenze arboree e arbustive autoctone, materiali e mitigazioni adeguate al contesto ambientale e paesaggistico esistente, comprese le penalità in caso di inadempimento.

Art. 5.1.3 – Aree verdi e attrezzature sportive (Fc)

1 - Aree verdi (Fc)

Si tratta di aree di uso pubblico destinate a giardini pubblici, parchi ed attrezzature per il soggiorno ed il gioco all'aperto.

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

In tali zone sono ammesse le strutture e infrastrutture quali chioschi, vialetti, strade di servizio, panchine, fontane, illuminazione, necessarie e funzionali alla destinazione specifica.

Vanno comunque rispettati i seguenti parametri:

- a) distanza dai confini: 5,00 m;
- b) distanza dagli altri fabbricati 10,00 m e comunque almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto .

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.

2 - Impianti sportivi (Fc-s)

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.

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.

Deve essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi, anche in relazione alle specifiche normative vigenti.

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.

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 e comunque almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto .

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.

Art. 5.1.4 - Parcheggi (Fd)

1 - Aree parcheggio (Fd)

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

Gli edifici destinati ad ospitare parcheggi devono rispettare le seguenti distanze minime:

- a) dalla strada 10,00 m o su allineamento preesistente;
- 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 e comunque almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto.

I parcheggi all'aperto non poggianti 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 l'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 ...).

2 - Aree per parcheggi funzionali ad insediamenti produttivi (Fd-p)

Tali aree vanno destinate a parcheggio senza vincoli di PI connessi all'interesse generale e sono computabili ai fini del reperimento di parcheggi funzionali alle destinazioni produttive industriali, commerciali e/o direzionali.

Nel caso di destinazione terziaria, i relativi spazi devono essere subordinati al vincolo ad uso pubblico.

I parcheggi di cui al presente articolo possono essere recintati solo se non pregiudicano la funzionalità di eventuali aree di interesse generale limitrofe agli stessi e previa stipula di idonea convenzione con il Comune per regolamentarne le modalità di esecuzione e di apertura al pubblico.

Art. 5.1.5 - Dotazioni ecologico - ambientali (Fe)

1 - Tali aree sono e sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono a migliorare la qualità dell'ambiente urbano e la biodiversità, tra cui:

- a) le aree pubbliche sistemate a verde alberato
- b) le aree riservate alla realizzazione delle fasce di ambientazione al sistema infrastrutturale della mobilità ed il verde di compensazione ambientale;
- c) le aree a verde boscato, il patrimonio arboreo di pregio da tutelare, le zone di tutela naturalistica, il verde di riassetto del paesaggio negli ambiti periurbani;
- d) i corridoi ecologici e le aree di rinaturalizzazione laterali ai corsi d'acqua e alle rogge.
- e) il sistema degli interventi di diversa tipologia necessari a prevenire e mitigare i rischi di inquinamento (acustico, atmosferico, elettromagnetico, ecc...);
- f) Il sistema degli interventi necessari a prevenire i rischi naturali ed in particolare quelli indispensabili a prevenire il rischio idraulico, il rischio idrogeologico, il rischio sismico;
- g) Il sistema degli interventi per la tutela della viabilità storica, per il miglioramento della viabilità urbana e rurale;

Rientrano tra le Dotazioni ecologico-ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità del precedente comma di ridurre la pressione sull'ambiente urbano senza generare vincoli di PI connessi all'interesse generale.

Art. 5.2 - Sistema infrastrutturale

- 1- Le strategie e gli obiettivi relativi alle infrastrutture per la mobilità sono definiti agli artt. 44 e 45 del PATI.
- 2- Il PI, anche sulla scorta delle indicazioni del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) disciplina le seguenti infrastrutture per la mobilità:
 - a) la viabilità esistente e programmata;
 - b) il Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale (SFMR);
 - c) le isole ambientali;
 - d) la rete pedonale e ciclabile
 - e) impianti di distribuzione di carburante - requisiti e caratteristiche delle aree.

Art. 5.2.1 - Viabilità esistente e programmata

- 1- Il PI individua la rete della viabilità principale esistente e programmata.
- 2- Gli interventi sulle strade pubbliche comunali sono disciplinati, in rapporto anche alla loro classificazione, dal Piano generale del traffico urbano (PGTU) e dal relativo Regolamento viario.
- 3- In sede di PUA si possono prevedere modifiche ai tracciati viari, compresa la loro eliminazione, purché nel rispetto ed in coerenza con i principi informatori del PI. Nella progettazione di queste infrastrutture dovrà essere rispettato quanto previsto dal Piano generale del traffico urbano (PGTU) e dal relativo Regolamento viario.
- 4- Nelle planimetrie di PI è individuato il VERDE DI PERTINENZA STRADALE. Si tratta di aree funzionalmente collegate alla viabilità che tuttavia mantengono una elevata permeabilità ed un certo grado di naturalità vegetativa. Normativamente si intendono parificate alla VIABILITÀ esistente o di progetto cui sono connesse.
- 5- L'area edificabile della parte che ricade all'interno della fascia convenzionale di rispetto non riduce la superficie fondiaria per il calcolo del volume costruibile e della percentuale di superficie coperta.
- 6- La realizzazione, da parte dei privati, di marciapiedi, piste ciclabili, allargamenti stradali, per la parte di competenza, può essere scomputabile dagli oneri di urbanizzazione secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio.
- 7- È vietato il posizionamento di cartelli o impianti pubblicitari lungo le seguenti strade: tutta la nuova viabilità prevista dal PI, in particolare lungo la "Strada Parco", 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 D1 e D2 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. È sempre ammessa l'installazione di preinsegne nel rispetto del D.Lgs e del D.P.R. sopracitati.

In deroga ai divieti di cui sopra, è possibile installare cartelli e impianti pubblicitari a distanze inferiori di 10 metri dalla carreggiata e con dimensioni superiori ai 4 mq, nel caso in cui la loro collocazione sia puntualmente prevista dal Piano Generale degli Impianti Pubblicitari e sia stato rilasciato parere tecnico di compatibilità edilizia favorevole. Rimane vietata in ogni caso la loro collocazione, compresi le preinsegne, lungo i coni visuali individuati

dal PI e lungo i corridoi ecologici individuati dal P.T.C.P. per una fascia di 150 metri. Per quanto concerne gli assi viari che fungono da ingressi alla città dovrà essere adeguatamente salvaguardata la qualità ambientale esistente, evitando di apporre un eccessivo e poco coerente numero di impianti.

- 8- 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.
- 9- 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.

Art. 5.2.2 - Sistema Ferroviario Metropolitan Regionale (SFMR)

- 1- Le aree occupate dalla linea ferroviaria esistente e relative aree di servizio sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del Sistema Ferroviario Metropolitan Regionale.
In dette aree gli interventi sono attuati unicamente a cura delle pubbliche amministrazioni competenti e potranno essere oggetto di apposito accordo di programma o protocollo d'intesa.
- 2- Con DGRV 258/2022 la stazione di Schio è stata individuata fra quelle strategiche per la mobilità attribuendole un'area di attenzione di raggio pari a 500 m dal baricentro geometrico della stazione.

Entro quest'area gli obiettivi da perseguire definiti dalle Linee Guida allegate alla DGRV 258/2022 sono:

- a) salvaguardia del nodo ferroviario mediante una adeguata area di attenzione per un suo futuro ampliamento;
- b) integrazione del trasporto ferroviario con il trasporto pubblico urbano ed extraurbano su gomma attraverso la riorganizzazione di quest'ultimo e l'attestamento delle linee sulle stazioni e fermate ferroviarie;
- c) dotazione di adeguati spazi per la sosta e l'interscambio modale (parcheggi alberati e permeabili per autoveicoli, taxi, valutazione del fabbisogno di parcheggi compresa la previsione di punti di ricarica elettrica e dei relativi servizi per l'utenza);
- d) ottimizzazione dei sistemi di informazione all'utenza per l'utilizzo dei mezzi pubblici di trasporto;
- e) miglioramento dell'accessibilità (veicolare, ciclopeditone, pedonale, abbattimento delle barriere architettoniche);
- f) realizzazione di adeguati percorsi di collegamento con i poli di attrazione urbani (distretti sanitari, poliambulatori, scuole, uffici pubblici, sportelli per il pubblico, ecc.) o, nel caso di stazione/fermata semicentrale o periferica, con il centro;
- g) creazione di nuovi spazi e centralità urbane (riconoscibili, identitarie, sociali) negli ambiti edificati;

La valutazione della coerenza agli obiettivi definite dalle Linee guida regionali viene effettuata all'interno della procedura di verifica di sostenibilità ambientale relativamente alle proposte di Piano e alle relative varianti.

Art. 5.2.3 - 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. 2.5. Successivamente all'approvazione del progetto di isola ambientale (approvazione del Piano Generale del Traffico Urbano - PGTU - e relativi Moduli, avvenuta con D.C. n. 18 del 16.02.2009), il succitato art. 2.5 si applicherà solamente nei luoghi e con le modalità stabilite dal progetto dell'isola ambientale.

Art. 5.2.4 - Rete ciclopedonale

- 1- Spetta al Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), ed in particolare all'allegato specifico denominato “Biciplan”, la pianificazione organica della rete ciclabile ed alla programmazione funzionale e temporale degli specifici interventi in relazione alle esigenze ed alle trasformazioni del territorio ovvero specificare le caratteristiche tipologiche e costruttive da rispettare in sede di realizzazione dell'opera.
- 2- Il PI individua, coerentemente al PGTU, la rete principale dei percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto di interesse comunale e sovracomunale.
- 3- La realizzazione, da parte dei privati, di marciapiedi, piste ciclabili, allargamenti stradali, per la parte di competenza, può essere scomputabile dagli oneri di urbanizzazione secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio.

Art. 5.2.5 - Requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione di carburanti

- 1- L'installazione di distributori di carburanti è disciplinata dalle norme specifiche in materia ed in particolare dalla Legge Regionale n° 23 del 23/10/2003 e successive modifiche, dalla Delibera di Giunta Regionale Veneto n° 1562 del 26/05/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, e dalla Delibera di Giunta Regionale Veneto n° 497 del 18/02/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2- Il territorio comunale, in rapporto ai tipi di impianti stradali di distribuzione di carburanti da autorizzare, viene suddiviso nelle seguenti quattro zone omogenee:
 - a) zona 1 comprendente la zona territoriale omogenea del PI “A”.

NTO del PI come aggiornate da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

All'interno di detta zona non possono essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti; possono essere conservati gli impianti esistenti purché non vadano a deturpare il particolare pregio storico – artistico e ambientale della zona;

- b) zona 2 comprendente le zone territoriali omogenee del PI "B", "C1", "C2", "AR" e "ED".

Con i limiti stabiliti ai successivi commi, all'interno di detta zona è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (lavaggio, deposito olio lubrificante, gommista, grassaggio, elettrauto e officina e simili);

- c) zona 3 comprendente le zone territoriali omogenee del PI "D" ed "F".

Con i limiti stabiliti ai successivi commi, all'interno della zona 3 è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con annesse attività commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di negozi integrati rivolti al veicolo e alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, gommista, officina, elettrauto ed officina con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili);

- d) zona 4 comprendente le zone territoriali omogenee del PI "E".

Con i limiti stabiliti ai successivi commi, all'interno di detta zona è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con la presenza di attrezzature per i servizi alla persona (negozi, edicole, bar, ristoranti e simili) anche se non vengono esclusi servizi all'automobile (deposito olio lubrificante, grassaggio, lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili). Tali impianti devono insediarsi nelle fasce di rispetto stradale, con possibilità di superare tale limite.

- 3 - La localizzazione dei nuovi impianti deve essere tale da non impedire la visuale, anche parziale, dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e dei contesti di valore ambientale. Gli impianti non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

- 4 - Non possono essere installati impianti nelle seguenti aree:

- a) nelle zone dove è prevista l'istituzione di aree protette e in particolare nel Sito di Interesse Comunitario e Zona di Protezione Speciale IT3210040 "*Monti Lessini - Pasubio - Piccole Dolomiti Vicentine*", incluso nella Rete Natura 2000 di cui alla direttiva Habitat 92/43/CEE.
- b) nell'area del Nodo Monte Civillina in quanto area da sottoporre a tutela indicato dal Piano Territoriale Coordinamento Provinciale adottato dal Consiglio della Provincia di Vicenza con deliberazioni n° 72088/77 del 19/12/2006 e n° 72088/78 del 20/12/2006, controdedotto e parzialmente riadottato con delibera n° 33 del 10/04/2007;
- c) nell'area di particolare pregio ambientale paesaggistico indicata quale corridoio ecologico principale dal Piano Territoriale Coordinamento Provinciale;
- d) nelle zone soggette a vincolo monumentale, archeologico, artistico e di pertinenza o limitrofe ad edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs n° 42 del 22/01/2004;
- e) in corrispondenza dei coni visuali indicati dal PI, volti ad individuare la percezione diretta degli spazi ad essi sottesi;
- f) nell'area di rispetto delle sorgenti e dei pozzi così come individuate dal PI ai sensi del D. Lgs 258/2000;
- g) nelle fasce di rispetto fluviale;
- h) nei terreni classificati pessimi dalla carta delle penalità ai fini edificatori;
- i) nelle zone territoriali omogenee di tipo A, che comprendono sia i complessi di immobili di carattere storico e di valore testimoniale che i complessi di "archeologia industriale", in quanto aree fortemente urbanizzate dove è prevista l'istituzione di aree a traffico limitato;

- j) negli ambiti ambientali di pregio in quanto aree di interesse naturalistico sulle quali si prevede l'istituzione di aree protette;
 - k) negli ambiti di natura paesaggistica in quanto aree con presenza di elementi di interesse paesaggistico anche rilevanti;
 - l) negli Centri storici rurali AR in quanto contrade ed aree di pertinenza caratterizzate da elementi storico-tipologici tipici del mondo rurale;
 - m) nelle zone territoriali omogenee di tipo F
 - n) nelle zone VP - zona a verde privato",
- 5 - Nelle aree di tutela paesaggistica ed ambientale e nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 22/1/2004, gli impianti di distribuzione devono prevedere opportune piantumazioni atte a mitigare l'impatto ambientale.
- 6 - Il nuovo impianto deve evitare inconvenienti derivanti dall'evaporazione del carburante, dai gas di scarico, dal rumore. In particolare, in presenza di impianto di autolavaggio, deve essere garantita una distanza dagli edifici civili tale da abbattere l'inquinamento ed il rumore alle soglie previste dalla zonizzazione acustica. Al fine di rientrare nei limiti stabiliti dalla zonizzazione acustica rispettando le eventuali norme stabilite nel Piano di risanamento, è consentito l'utilizzo di barriere fonoassorbenti, che possono essere mimetizzate con essenze vegetali.
- 7 - Le colonnine, i serbatoi, le attrezzature costituenti l'impianto, compreso il lavaggio, i sostegni della pensilina a copertura dell'isola rifornimento, devono distare dai confini e dalle strade una distanza minima di m 5. Il distacco minimo dagli edifici esistenti nelle zone ed aree confinanti deve essere di almeno m 10. Le distanze minime devono essere rispettate anche dalle eventuali piste ciclabili in essere, in progetto o indicate dal PI. L'aggetto della pensilina a protezione dell'isola rifornimento deve rispettare la distanza di m 1,50 dai confini e dal ciglio interno dell'aiuola spartitraffico o del cordolo delimitante il piazzale. Gli edifici relativi alle attività complementari ed accessorie devono rispettare le distanze minime dalla strada, dai confini e dai fabbricati previsti dalla zona omogenea di PRG su cui è insediato l'impianto. Sono comunque fatte salve maggiori distanze imposte o da norme di legge in materia di tutela ambientale o di sicurezza.
- 8 - I distributori di G.P.L. sono ammessi solamente nella zona territoriale omogenea "D" e nelle zone esterne al "centro abitato" come definito dalla circolare n° 6709/1997 del Ministero dei Lavori Pubblici.
- 9 - Devono risultare opportunamente segnalate le installazioni per il rifornimento di acqua potabile e scarico liquami per roulotte e camper, quando previste
- 10 - Per il controllo delle ricadute ambientali dell'insediamento, devono essere previsti, oltre ai serbatoi a doppia parete e con sistemi per il controllo delle perdite, la canalizzazione in generale delle acque di dilavamento degli spazi esterni come ad esempio le acque meteoriche, quelle di autolavaggio e gli accidentali sversamenti di idrocarburi, da convogliare in adeguati impianti disoleatori.
- 11 - Devono essere previsti adeguati sistemi di raccolta delle acque per un loro riuso a fini non potabili negli impianti connessi all'attività di erogazione carburanti.
- 12 - Dev'essere sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo che preveda la rimozione di costruzioni, pensiline e cisterne senza alcun indennizzo, funzionalmente a lavori di allargamento stradale o a seguito della cessazione dell'attività di erogazione carburanti.
- 13 - In caso di richiesta di insediamento all'interno dell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, la medesima deve essere valutata all'interno di una procedura di variante al PUA stesso.
- 14 - 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) e rispettare le distanze minime previste al comma 6. Tale norma si applica nell'installazione di nuovi impianti, nella sostituzione di serbatoi esistenti, nello smantellamento e rimozione di impianti esistenti.

NTO del PI come aggiornate da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

15 - Per ogni altra disposizione inerente l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti ed attività complementari si rinvia alla disciplina contenuta nella Delibera di Giunta Regionale Veneto n° 1562 del 26/05/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, nella Delibera di Giunta Regionale n° 497 del 18/02/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO VI – SISTEMA DEI VINCOLI

Art. 6.1 - Vincoli

- 1- Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono stati individuati nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione del PATI e nelle tav.1 del PI come di seguito specificati:
 - 1) Beni culturali ai sensi del D.Lgs 42/2004 s.m.i.
 - 2) Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs 42/2004 s.m.i.:
 - le aree di notevole interesse pubblico
 - i corsi d'acqua
 - le aree montane
 - le aree boscate
 - gli usi civici
 - le zone di interesse archeologico e le aree archeologiche
 - 3) Rete natura 2000 - Siti di interesse Comunitario (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS);
 - 4) Risorse naturali di livello regionale ai sensi dell'art. 19 del PTRC;
 - 5) Aziende a Rischio di Incidente Rilevante (RIR);
 - 6) Agro centuriato romano ai sensi dell'art. 41 del PTCP;
 - 7) Aree con procedura di bonifica;
 - 8) Cave e miniere;
 - 9) Aree interessate da incendi;
 - 10) Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.
- 2- Salvo diversa precisazione, si rimanda a quanto previsto dalle specifiche normative di riferimento.
- 3- I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del PI e devono essere recepiti.
- 4- La mancata o inesatta indicazione di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge, non esime dalla rigorosa applicazione sugli stessi della disciplina di cui ai successivi articoli.
- 5- Analogamente, ambiti o immobili erroneamente inseriti in regime di vincolo, qualora con apposita ricognizione e relazione motivata ne sia rilevata l'errata inclusione, non sono soggetti all'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli.
- 6- La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente titolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera.
- 7- La rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativo e dimensionale ed i richiami o i riferimenti nelle presenti norme hanno esclusivamente carattere ricognitivo e sono riferiti temporalmente alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato al PI.
- 8- La sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, i conseguenti divieti ed i limiti alla trasformabilità degli immobili dovranno essere accertata dal progettista in sede di progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e successivamente verificata dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo dell'intervento.
- 9- Si demanda al Dirigente competente l'aggiornamento degli allegati che riportano i beni e le aree oggetto di vincolo e/o attenzione al sopraggiungere di nuove informazioni e conoscenze.

Art. 6.1.1 - Beni culturali (D.lgs 42/2004)

- 1- Sono immobili di interesse culturale (artistico, storico, etnoantropologico) sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela ai sensi del DLgs 42/2004. La relativa scheda è disponibile sul sito istituzionale del Ministero.
- 2- Gli immobili di cui al DLgs 42/2004, art. 10 comma 1 che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni sono sottoposti alle tutele di cui alla II Parte del Codice dei Beni culturali fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale dei medesimi.
- 3- La rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativo e dimensionale e i richiami o i riferimenti nelle presenti norme hanno esclusivamente carattere ricognitivo e non esaustivo e sono riferiti temporalmente alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato al PI.
- 4- Gli interventi consentiti sono quelli previsti dalla zonizzazione di Piano per l'intero territorio comunale: tutti gli interventi sono subordinati a preventivo parere da parte della competente Soprintendenza. Si richiama il rispetto delle norme di legge in materia e dei piani sovraordinati (PTCP e PTRC).
Nel caso in cui le prescrizioni imposte dalla Soprintendenza in sede di parere presentino elementi di contraddizione con le prescrizioni delle presenti norme, sono da considerare prevalenti le prescrizioni ministeriali su quelle comunali.
- 5- Le indicazioni cartografiche di Piano sono di massima, pertanto devono essere verificate su base catastale e reale in sede di istruttoria edilizia.
- 6- Valgono inoltre le disposizioni di cui al successivo art. 7.4.6, comma 11 in materia di riduzione del rischio sismico (DPCM 09.02.2011).

Art. 6.1.2 - Beni paesaggistici (D.lgs 42/2004)

- 1- Sono beni paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004:
 - le aree di notevole interesse pubblico
 - i corsi d'acqua
 - le aree montane
 - le aree boscate
 - gli usi civici
 - le zone di interesse archeologico e le aree a rischio archeologico
- 2- Ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett.e.6) del DPR 380/2001, gli interventi pertinenziali ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo, sono qualificati come interventi di nuova costruzione.
- 3- Aree di notevole interesse pubblico

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.

Tutti gli interventi sono subordinati a preventivo parere da parte della competente Soprintendenza.

4- Corsi d'acqua

Negli ambiti vincolati e nella relativa fascia di vincolo, in coerenza con le finalità di valorizzazione e tutela della rete ecologica, i progetti di trasformazione territoriale devono prevedere:

- la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
- la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle aree a ridosso dei corsi d'acqua, favorendo habitat per la fauna;

- la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;
- la creazione, anche con altri corsi d'acqua, di connessioni ecologiche mediante la predisposizione di misure e azioni di valorizzazione ecologico/funzionale da attuarsi mediante perequazione ambientale ed in coerenza e concerto con enti ed istituzioni competenti (Genio Civile, Consorzio di Bonifica, etc).

5- Aree montane per la parte eccedente i 1600 m

Trattasi delle parti sommitali del monte Novegno caratterizzato dalle preesistenze di carattere culturale ed etnografico, legate in particolare alla Grande Guerra.

Per tale ambito si applicano le norme di cui al successivo art. 7.1.4.

6- Aree boscate

Le aree boscate individuate dal PI, derivanti dalla Carta Forestale Regionale, vanno tutelate e valorizzate in conformità con gli indirizzi normativi della Regione Veneto, inerenti il settore forestale.

Considerata la naturale dinamicità di trasformazione delle superfici boscate, la rappresentazione ai fini del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art. 15 della L.R. 52/78, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.

Per la gestione del patrimonio boschivo valgono le disposizioni del Piano di riordino previsto dalla L.R. 25/1997, che fornisce indicazioni di dettaglio a scala catastale (strumento cartografico di gestione).

In base alle definizioni di cui sopra, l'applicazione del vincolo paesaggistico, quindi, non discende direttamente dalla lettura cartografica ex PTRC: la sussistenza del vincolo, discendendo direttamente dalla definizione di bosco (art. 14 della L.R. 13 settembre 1978, n. 52 e successivo art. 6 della L.R. 5 del 25.02.2005) va verificata di volta in volta.

Gli approfondimenti puntuali sulla presenza di zona boscata non variano automaticamente né la Carta Forestale Regionale né il PATI.

7- Beni gravati da usi civici

Negli ambiti individuati come terreni ad uso civico è consentito quanto previsto dalla normativa di riferimento ed in particolare:

- I beni ad uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
- L'inalienabilità ed il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione regionale, ai sensi dell'art. 8 della LR 31/1994 e dell'art. 12 della Legge 1766/1927, per le finalità agroforestali richiamate dall'articolo 41 del R.D. n. 332/1928.
- Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

8- Zone di interesse archeologico e aree a rischio archeologico

Nella zona di interesse archeologico denominata "Campo Romano" di cui all'art. 142, lett. m) del D.Lgs 42/2004, ogni tipo di intervento è sottoposto alla valutazione preventiva presso la Soprintendenza Archeologica di competenza.

Nelle zone a rischio archeologico la richiesta del titolo abilitativo per l'esecuzione di interventi edilizi che comportano escavazioni di profondità maggiore di 50 cm, è subordinata alla presentazione del progetto presso la Soprintendenza Archeologica, per l'approvazione preventiva.

Si richiamano infine gli artt. 95 e 96 del DLgs 163/2006 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico preliminare alla realizzazione di lavori pubblici o equiparati (opere private di pubblica utilità se finanziate per un importo pari o superiore al 50% del valore dell'opera - ex art. 32 comma 1 lett. d - ed opere a scomputo di oneri di urbanizzazione - ex determinazione n. 7 del 16.07.2009 dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici (AVCP),

nonché l'obbligo di denuncia alla Sovrintendenza in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti ai sensi dell'art. 90 del DLgs 42/2004.

Art. 6.1.3 - Rete natura 2000 - Siti di interesse Comunitario (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS)

- 1 - Il territorio del comune di Schio è interessato dalla ZPS e SIC denominato IT3210040 "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine".
- 2 - All'interno di tali ambiti, gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva VincA ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali vigenti in materia.
- 3 - Per l'effettiva l'assoggettabilità o meno dei singoli piani, progetti, interventi e azioni a procedura di Valutazione di Incidenza, dentro e fuori dal sito, si rinvia alle Linee guida comunali e agli indirizzi regionali in materia.

Art. 6.1.4 - Risorse naturali di livello regionale

- 1 - Trattasi di ambiti di particolare interesse naturalistico e paesaggistico di interesse regionale di cui all'art. 19 del PTRC e art. 35 del PTCP.
- 2 - Secondo le finalità della pianificazione sovraordinata, per tali ambiti, le azioni sono volte:
 - a) alla tutela della risorsa idrica, promovendo la creazione di boschetti;
 - b) all'inserimento di siepi e fasce tampone nei bacini imbriferi e nelle aree di ricarica delle falde;
 - c) alla tutela e valorizzazione e controllo spaziale delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità;
 - d) alla creazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche.
- 3 - In prossimità di percorsi e itinerari è ammessa la realizzazione di elementi in materiale prevalentemente vegetale, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità. Tali elementi sono assoggettati a convenzionamento per definirne le modalità di valorizzazione del territorio, di fruizione e di ripristino ambientale-paesaggistico del sito in caso di dismissione.

Tali interventi sono ammessi previa positiva valutazione d'incidenza.

Art. 6.1.5 - Agro centuriato romano

- 1 - All'interno dell'agro centuriato romano, gli interventi di nuova costruzione esterni agli ambiti di urbanizzazione consolidata, non dovranno compromettere le tracce visibili o latenti della centuriazione, nel rispetto dei criteri definiti dall'art. 41 del PTCP.

Art. 6.1.6 - Aree con procedura di bonifica e siti bonificati

- 1 - Il PI individua con apposita simbologia le aree oggetto di procedimenti di bonifica e ripristino ambientale non ancora effettuati o di interventi di messa in sicurezza permanente secondo quanto previsto del D.lgs n.152/2006 smi.

- 2- Nelle aree caratterizzate da siti contaminati, fino alla certificazione da parte della Provincia di avvenuta bonifica, non possono essere realizzati interventi di trasformazione edilizia e urbanistica.
- 3- Per le aree bonificate sono recepite e confermate le relative prescrizioni impartite dagli Organi competenti.

Art. 6.1.7 - Attività estrattive

- 1- Il PI individua le attività estrattive autorizzate la cui disciplina discende dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
- 2- Nell'ambito delle attività estrattive, è ammessa la realizzazione e gestione di impianti mobili o smontabili di trasformazione dei materiali scavati condizionata, mediante atto unilaterale d'obbligo ai sensi art. 11 della L. 241/90, alla loro rimozione entro i termini previsti per l'attuazione del progetto di ricomposizione ambientale dell'attività estrattiva, come riportati nell'atto che autorizza la coltivazione.

Art. 6.1.8 - Aree interessate da incendi

- 1- Il PI recepisce l'elenco delle aree interessate da incendi boschivi ed il relativo catasto.
- 2- Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le procedure e le limitazioni urbanistiche e all'edificabilità previste dall'art. 10 della L. 353/2000, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

Art. 6.1.9 - Aziende a rischio di incidente rilevante (RIR)

- 1- Nell'allegato alle presenti norme sono elencate le aziende a rischio di incidente rilevante.
- 2- Tale elenco, ed eventuali fasce di rispetto, hanno valore ricognitivo, la cui estensione ed efficacia è comunque determinata dalle disposizioni di cui al documento Rischio di incidenti rilevanti (RIR) redatto ai sensi del DM 9 maggio 2001 e smi.
- 3- La sussistenza e conformazione del vincolo di cui al presente articolo è legata alle caratteristiche dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel quadro conoscitivo, senza che ciò determini variante al PI.
- 4- Ai sensi dell'art. 29 comma 3 lett. b. delle NTA del PTCP, nella zona di ricarica della falda, è vietata la localizzazione di Industrie a Rischio di Incidente Rilevante.

Art. 6.1.10 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

- 1- Il Comune, in collaborazione con i gestori e l'ARPAV promuove dei "Piani di Localizzazione" al fine di programmare l'organizzazione delle stazioni e, in particolare, al fine di individuare gli impianti da delocalizzare, modificare o adeguare (in quanto non compatibili con il contesto ambientale/insediativo, per la vicinanza a luoghi sensibili, ecc).
- 2- L'installazione di antenne radio-base è regolata dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia e dalle norme comunali.
- 3- La localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con il piano annuale o pluriennale di localizzazione.

Art. 6.1.11 - Metanodotti

- 1- La costruzione, l'esercizio di metanodotti e la relativa fascia di tutela, è disciplinata dalle norme di sicurezza di cui al 24/11/1984 e smi, dal DM 17/04/2008.
- 2- Ai fini cautelativi, ogni intervento da intraprendersi in prossimità della fascia di tutela (fabbricati, fognatura, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc...) è subordinato al parere favorevole dall'Ente gestore.

Art. 6.2 - Fasce di rispetto

- 1- Le fasce di rispetto sono aree nell'ambito delle quali operano divieti o limiti all'edificabilità e alla trasformabilità ulteriori rispetto a quelli previsti dalle norme di zona su cui ricadono, volti a evitare che interventi di trasformazione edilizia e urbanistica possano arrecare pregiudizio all'oggetto o alla previsione che le origina o volti ad evitare che i medesimi interventi possano a loro volta subire pregiudizio dall'esercizio dell'oggetto o della previsione che origina la fascia di rispetto.
- 2- La rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza del PI è costitutiva.
- 3- L'effettiva estensione legale delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti alla trasformabilità degli immobili ricadenti in dette fasce dovranno essere accertati dal progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto secondo la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo.
- 4- I terreni che ricadono all'interno delle fasce di rispetto mantengono la capacità edificatoria definita dal Piano; la volumetria maturata può essere utilizzata per incrementare l'edificabilità delle aree finitime ricadenti all'esterno delle fasce di rispetto.

Art. 6.2.1 - Fasce di rispetto e di tutela dei corpi idrici

1- Fasce di servitù idraulica

Il PI recepisce i corsi d'acqua pubblici sottoposti a servitù idraulica, ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, costituiti da tutti i corsi d'acqua pubblici.

Entro la fascia di rispetto di 10,00 m dai corsi d'acqua non sono ammesse nuove costruzioni. Gli interventi, 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.

Relativamente alla rete irrigua consortile si applicano le disposizioni regolamentari del Consorzio di Bonifica.

2- Fasce di tutela fluviale

Il PI individua le zone di tutela fluviale ai sensi della lett. g), comma 1, art. 41 della LR 11/2004.

All'esterno delle aree urbanizzate e di quelle alle stesse contigue nella parte non ricompresa da ulteriori vincoli:

- a) sugli edifici e i manufatti esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui alla lett. a), b), c), d) comma 1 art. 3 del DPR 380/2001 e quanto specificatamente previsto dalle disposizioni sovraordinate e dalle presenti NTO. Gli interventi di demolizione e ricostruzione - nuova edificazione e ampliamento sono ammessi purché la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine la tutela;
- b) gli interventi di nuova costruzione in zona agricola sono subordinati ad un Piano aziendale che dimostri anche l'impossibilità di realizzazione dell'intervento al di fuori della fascia di tutela il quale deve comunque attenersi ad una fascia non inferiore a 20 m dal corso d'acqua;

All'interno delle aree urbanizzate, per i torrenti Gogna, Leogra, Livergòn e Timonchio, non sono ammessi interventi di nuova costruzione sui lotti liberi ricadenti all'interno di una fascia di rispetto di 20 metri.

3- Fasce di rispetto di pozzi e sorgenti

Il PI individua la fascia di rispetto di pozzi e sorgenti ai sensi dell'art. 94 del DLgs n. 152/2006 e relative norme di recepimento e del Piano di Tutela delle Acque, con particolare riferimento agli artt. 15,16 e 39.

Per una fascia di larghezza pari a 20 mt. dai confini delle aree demaniali interessate da pozzi e sorgenti, le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona devono essere precedute da indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca eventuali criticità e le conseguenti condizioni indispensabili alla salvaguardia della risorsa.

4- Fascia di ricarica della falda

La fascia di ricarica degli acquiferi viene disciplinata dall'art. 29, comma 3 del PTCP. Fatte salve - qualora prevalenti - eventuali diverse previsioni o prescrizioni dei piani sovraordinati di settore, sono vietate le attività industriali, dell'artigianato, della zootecnia che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area.

All'interno di tali fasce, qualora un soggetto pubblico o privato intenda realizzare insediamenti produttivi privi delle infrastrutture ivi indicate, deve sostenere gli oneri di allacciamento alla pubblica fognatura e/o della realizzazione e la gestione dell'impianto di depurazione e pretrattamento.

Nella fascia di ricarica degli acquiferi lo scarico sul suolo e nel sottosuolo di acque di raffreddamento deve essere preventivamente valutato mediante specifica perizia geologica.

Art. 6.2.2 - Fasce di rispetto ferroviario

- 1- All'interno di tali fasce sono consentite opere destinate ai servizi e infrastrutture ferroviarie e al potenziamento del Sistema Ferroviario Metropolitan Regionale (SFMR), salvo diverso parere dell'ente proprietario ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/1980.
- 2- Le costruzioni devono rispettare le specifiche norme del settore.

Art. 6.2.3 - Fasce di rispetto stradale

- 1- Nelle fasce di rispetto sono ammesse esclusivamente le opere conformi al Codice della Strada e Regolamento di esecuzione, al DM 1444/68 e alla Legge 765/67.
- 2- In allegato è riportato l'elenco delle strade già classificate per la determinazione delle relative fasce di rispetto. Tale elenco è aggiornato con Determina dirigenziale.
- 3- Per le strade non classificate nella classificazione funzionale delle strade del PGTU, per le nuove costruzioni la distanza minima dal confine stradale (così come definito dal Codice della strada) è la seguente:

Fuori dai centri abitati:

20 m dalle strade comunali

10 m dalle strade vicinali

Gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti entro le fasce di rispetto come sopra definite, sono consenti secondo quanto disposto dall'art. 41 comma 4ter della LR 11/2004.

Dentro i centri abitati:

5 m salvo diverse indicazioni rispetto agli allineamenti esistenti e alle eventuali specifiche indicazioni di zona.

Per qualsiasi intervento all'interno di lotti già edificati è possibile derogare alle fasce di rispetto stradali, previo nulla osta dei competenti Servizi comunali e della Protezione Civile che accerti le condizioni di visibilità e sicurezza e protezione civile.

Le schede che descrivono gli ambiti AR e gli Immobili di valore storico/testimoniale costituiscono anche specifica "scheda d'intervento" ai sensi dell'art. 41 comma 4ter della LR 11/2004.

Art. 6.2.4 - Fasce di rispetto cimiteriale

- 1- All'interno di tali fasce si applica il RD 1265/1934 art. 338 come modificato dalla L. 166/2002 e la LR 11/2004, art. 41.
- 2- Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi.

Art. 6.2.5 - Elettrodotti e distanze di prima approssimazione (Dpa)

- 1- La posizione degli assi degli elettrodotti, indicata in grafia di PI, è ricavata dalla carta tecnica regionale: eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PI si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.
- 2- Le distanze di prima approssimazione (Dpa) degli elettrodotti dovranno essere calcolate, in sede di istanza edilizia, sulla base della tipologia delle stesse e del rilievo reale del posizionamento della linea o della cabina.
- 3- All'interno delle Dpa è consentita alcuna nuova destinazione di aree a gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a 4 ore.
- 4- Gli interventi ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto sono comunque subordinati al parere favorevole del gestore della rete.

Art. 6.2.6 - Fasce di rispetto dagli impianti tecnologici (depuratori, termovalorizzatore, teleriscaldamento)

- 1- All'interno di tali fasce si applicano le disposizioni dell'art. 62 del DLgs 152/06 e della Delibera 04.02.77 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, punto 1.2.
- 2- Gli edifici esistenti non pertinenti agli impianti tecnologici, ubicati all'interno delle fasce, possono subire interventi di manutenzione fino all'ampliamento nella percentuale massima del 10%.

Art. 6.2.7 - Fasce di rispetto dagli osservatori astronomici

- 1- L'intero territorio comunale ricade all'interno della fascia di rispetto derivante dalla presenza degli osservatori astronomici di Asiago (Cima Ekar), di Schio (Monte Novegno) e di Crespadoro (Cima Marana) ai sensi della L.R. n. 17 del 7/08/2009 .
- 2- All'interno di tali fasce si applicano le disposizioni contenute nel Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PCIL) approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 236/2012.

TITOLO VII – SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO E FRAGILITÀ

Art. 7.1 - Invarianti di natura storico monumentale testimoniale

- 1- In coerenza con la pianificazione sovraordinata, il PI individua i seguenti ambiti ed elementi di tutela ambientale e paesaggistica che vengono sottoposti a politiche di salvaguardia, tutela e valorizzazione:
 - Ville venete e i relativi contesti figurativi
 - Immobili di valore storico/testimoniale diffusi sul territorio
 - Complessi e manufatti del patrimonio industriale storico e architetture del '900
 - Luoghi della Grande Guerra
 - Parchi, giardini e aree verdi da tutelare
- 2- Ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett.e.) del DPR 380/2001, gli interventi pertinenziali ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo, sono qualificati come interventi di nuova costruzione.

Art. 7.1.1 - Ville Venete e relativi contesti figurativi

- 1- Il PI individua in cartografia e in Allegato 3 alle presenti norme, le Ville Venete catalogate dall'IRVV e i relativi contesti figurativi la cui disciplina è contenuta negli artt. 44, 45, 46, 47, 48 del PTCP.
- 2- Nelle Ville Venete l'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari va per quanto possibile recuperato. Sono ammesse demolizioni di superfetazioni tardive e deturpanti. Le destinazioni ammesse comprendono la residenza, le attività turistico-ricettive, le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, direzionali, purché senza alterazioni deturpanti dell'impianto tipologico originario.
- 3- I contesti figurativi delle Ville Capra e Panciera non sono stati individuati in quanto fortemente trasformati dagli interventi edilizi dal dopoguerra agli anni settanta. Nel caso di ristrutturazioni urbanistiche che coinvolgano le suddette ville e le relative aree scoperte come desumibili dalle cartografie di fine '800, dovrà essere per quanto possibile ripristinata l'integrità figurativa originaria.
- 4- Il Villino Rossi (ex Ufficio Imposte), con il relativo giardino, nasce contestualmente alla pianificazione del Nuovo Quartiere Alessandro Rossi ed è delimitato sui quattro lati dalla viabilità originaria (vie Maraschin, N. Tron, S. Bologna, A. Rossi). Il contesto figurativo pertanto coincide con l'immobile vincolato ai sensi del D.lgs 42/2004.
- 5- Per i contesti figurativi di Villa Boschetti e Villa Folco, essendo inseriti all'interno del centro storico, già individuati dal PATI come Parchi e giardini da tutelare, sono disciplinati dal successivo art. 7.1.5.
- 6- All'interno dei contesti figurativi valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) l'ubicazione di standard urbanistici deve essere prevista all'esterno del contesto figurativo, salvo la localizzazione all'interno per comprovate esigenze che rendono non opportuna o non possibile la sua localizzazione esterna, la valutazione di assenza di interferenze rilevanti con la tutela del contesto, e con l'utilizzo di idonee tecniche di mitigazione;
 - b) le nuove infrastrutture devono essere previste all'esterno del contesto figurativo, salvo la localizzazione all'interno per comprovate esigenze che rendono non opportuna o non possibile la localizzazione esterna, la valutazione di assenza di interferenze rilevanti con la tutela del contesto, e con l'utilizzo di idonee tecniche di mitigazione; inoltre devono essere possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso di grandi dimensioni;
 - c) non sono ammesse nuove edificazioni salvo quanto previsto alla successiva lettera i);
 - d) va salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;
 - e) gli immobili possono essere utilizzati per attività di servizio e per il tempo libero;
 - f) è vietata l'apertura di nuove cave e miniere a cielo aperto e l'ampliamento di quelle esistenti, e altri usi del territorio che vadano a modificare in modo permanente la morfologia del suolo;

- g) deve essere garantita la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- h) devono essere mantenuti e valorizzati gli elementi naturali del territorio storico-agrario circostante, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno; si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- i) per gli edifici esistenti, ad esclusione della Villa Veneta che genera il contesto, sono possibili ricomposizioni volumetriche di fabbricati legittimati, laddove l'intervento edilizio comporti un miglioramento dell'impatto visivo del fabbricato rispetto al contesto e senza aumentare l'altezza rispetto all'edificio preesistente e ai circostanti.

Gli ampliamenti, nel rispetto delle norme generali del PI e di eventuali norme di settore, sono ammessi previa dimostrazione, condotta a mezzo di specifica analisi, dell'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione di manufatti.

Incrementi volumetrici derivanti da norme sovraordinate, previa dimostrazione dell'assenza di interferenza come sopra descritta, sono ammissibili purché il volume sia realizzato in aderenza al fabbricato preesistente o alla distanza minima possibile rispetto a confini e pareti.

- j) sono vietati cartelli pubblicitari e guard-rail in acciaio zincato.
- k) dovranno essere evitati interventi infrastrutturali e tecnologici (linee elettriche, impianti tecnologici, recinzioni ecc.), che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con il contesto. Saranno ammessi purché realizzati con forme e materiali in armonia con la bellezza del contesto figurativo, argomentandone adeguatamente la coerenza in sede di progetto;
- l) il colore delle facciate degli edifici e dei manufatti dovrà essere quello originario. In mancanza di tale informazione dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo argomentandone adeguatamente la coerenza in sede di istanza abilitativa;
- m) gli interventi devono dar conto del rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento sonoro e luminoso, in particolare per destinazioni d'uso diverse dalla residenza.
- n) Per il Contesto figurativo di Villa Thiene Leder alle Garziere, in coerenza con quanto disciplinato all'art. 46, comma 5, lett. B) del PTCP è ammessa l'edificazione prevista dal PRG previgente. In ogni caso gli interventi di nuova edificazione dovranno essere riconsiderati prevedendo uno studio di soluzioni planivolumetriche orientate alla riduzione dell'impatto visivo degli edifici, anche con accorgimenti progettuali relativi ad una congrua ubicazione dei manufatti e all'utilizzo di opere di mitigazione o schermatura.

Art. 7.1.2 - Immobili di valore storico/testimoniale diffusi sul territorio

- 1- In coerenza con l'art. 13 del PATI, il PI individua gli edifici di valore storico/testimoniale diffusi sul territorio. Rientrano in questa categoria anche gli edifici di valore storico e testimoniale censiti con Scheda "B" e gli edifici di interesse storico ambientale da salvaguardare (59 schede) derivanti dal PRG previgente.
- 2- Dal punto di vista architettonico, il corpo principale del complesso descritto nella scheda, deve sempre mantenere le caratteristiche che lo hanno reso meritevole di tutela, tra cui finiture, forometria, simmetrie, numero piani, elementi decorativi.

- 3- Sono vietati gli interventi di sola demolizione in assenza di un approfondimento progettuale preliminare esteso all'intero complesso come prescritto all'art. 2.4.
- 4- Gli interventi indicati nella scheda "B" fanno riferimento al "Prontuario degli interventi edilizi e urbanistici delle zone rurali". Gli interventi ammessi per gli edifici di interesse storico ambientale sono quelli previsti dalle lettere a, b, c, d, dell'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, con esclusione della demolizione e ricostruzione.

Interventi diversi sono ammessi se sviluppati con un approfondimento progettuale preliminare esteso all'intero complesso come prescritto all'art. 2.4, purché il corpo principale dal punto di vista architettonico mantenga le caratteristiche secondo i criteri stabiliti dal precedente comma 2.

- 5- Nell'ottica della valorizzazione dell'immobile, possono essere utilizzati eventuali incrementi volumetrici derivanti da norme sovraordinate, da indici di zona o da credito edilizio, nei limiti di quanto prescritto dal precedente comma 2.
- 6- La presente disciplina non si applica alle zone già normate da strumento urbanistico attuativo per le quali vengono confermate le previsioni in esso contenute.
- 7- In caso di differenze tra le rappresentazioni cartografiche ed i contenuti delle relative schede, prevalgono i contenuti delle schede.
- 8- Per quanto concerne la Segheria Cavedon, edificio da salvaguardare individuato con scheda n. 37, sono da considerare vincolanti la superficie complessiva dell'area in proprietà, pari a mq 2.390 e la quantità di area libera (pari a mq 560) da assegnare come pertinenza all'edificio destinato a segheria e da ricavarsi 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.

Art. 7.1.3 - Complessi e manufatti del patrimonio industriale storico e Architetture del '900

- 1- Qualora all'edificio sia stata attribuita una categoria di intervento, valgono i relativi interventi ammessi.
- 2- Il recupero del patrimonio storico industriale, comprensivo di rogge, centraline, e altri manufatti minori, nonché degli edifici rappresentativi della produzione architettonica del Novecento derivanti dal PTRC, deve essere preceduto da una "scheda di analisi" sui caratteri degli edifici e siti che evidenzia specificatamente i seguenti valori:
 - a) il contesto ambientale e paesaggistico in cui il bene è inserito, comprensivo dei caratteri identitari, ovvero l'insieme dei fattori ambientali, storici, socio-culturali che si sono sedimentati nella comunità e nelle istituzioni locali; e gli elementi connessi all'organizzazione ed alla cultura del lavoro, le opere sociali o strutture di servizio (uffici, laboratori, ristori, alloggi);
 - b) le tecniche costruttive impiegate per la realizzazione dell'edificio, i materiali utilizzati, i caratteri stilistici ed architettonici caratterizzanti;
 - c) i processi produttivi, determinati dallo sfruttamento di una fonte di energia per l'azionamento di macchinari specifici per la lavorazione dei materiali e la realizzazione dei prodotti;
- 3- Coerentemente con l'analisi, il progetto individua tra quelle ammesse le funzioni attuali compatibili in grado di mantenere e valorizzare gli elementi di valore documentario.
- 4- In particolare gli interventi devono rispettare i seguenti criteri in relazione alla rilevanza degli elementi documentari rilevati:
 - a) mantenere e/o recuperare i caratteri edilizi, la coerenza con la tipologia, i caratteri distributivi, i materiali e i colori tipici dell'edificio originario, gli elementi compositivi di finitura degli edifici in ragione della rilevanza dell'opera;
 - b) mantenere e/o recuperare per quanto possibile la leggibilità dell'organizzazione e delle sistemazioni originali, degli spazi di pertinenza, ed il ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico documentale.

- 5 - Fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del piano, sono ammessi gli utilizzi compatibili con gli interventi di modifica e trasformazione ammissibili ai sensi del precedente comma.
- 6 - Le disposizioni di cui sopra valgono anche per i manufatti industriali storici non indicati nella planimetria del PI il cui valore storico - culturale, venga accertato in sede di "scheda di analisi" secondo il precedente comma 2.

Art. 7.1.4 - Luoghi della Grande Guerra

- 1 - Il PI, in coerenza con il PATI, tutela i manufatti (situati entro e fuori terra) legati alla infrastrutturazione del territorio causata dall'evolversi dell'industria locale o dalle vicende belliche.
- 2 - Per tali manufatti è prescritta la conservazione dei caratteri fisici originali (dimensioni, aspetto, relazioni con il contesto) e l'utilizzo di tecniche e materiali appropriati nella predisposizione di interventi di manutenzione, ripristino e restauro conservativo.
- 3 - Per i luoghi della Grande Guerra il PI prevede, anche mediante forme concorsuali, la possibilità di redigere un progetto unitario di recupero da approvarsi da parte dell'Amministrazione Comunale, finalizzato al recupero, all'utilizzo funzionale e all'inserimento in circuiti culturali dei siti.

Il progetto unitario di sistemazione urbanistica e ambientale precisa:

- i diversi gradi di tutela delle aree;
- le specifiche sistemazioni e utilizzazioni del suolo e degli spazi e degli edifici esistenti;
- gli interventi di riqualificazione e recupero volti ad eliminare le situazioni di degrado ambientale, e quelli necessari per la messa in sicurezza delle aree interessate dalle escavazioni anche mediante sistemazioni innovative;
- le attrezzature di servizio per la sosta, la ricerca scientifica, le attività ricreative e culturali
- i percorsi pubblici o di interesse pubblico per l'uso pedonale, ciclabile, per la formazione degli itinerari di fruizione culturale dell'ambito.

All'interno dell'ambito "I luoghi della Grande Guerra":

- sono comunque consentiti gli interventi finalizzati a migliorare la visitabilità e la fruizione dei luoghi e dei beni di cui al presente articolo, prescrivendo la conservazione dei caratteri fisici originali (dimensioni, aspetto, relazioni con il contesto) e l'utilizzo di tecniche e materiali appropriati nella predisposizione di interventi di manutenzione, ripristino e restauro conservativo.
- sono vietati interventi che modifichino o alterino in modo permanente la qualità paesaggistica dell'ambiente;
- è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati, e comunque nel rispetto di quanto stabilito dai comuni in sede di adeguamento;
- è vietata l'installazione di manufatti e infrastrutture aeree;
- sono vietate nuove costruzioni fatte salve le strutture a servizio delle attività di ricerca scientifica, culturali e turistico-ricettive.

Art. 7.1.5 - Parchi, giardini e aree verdi da tutelare

- 1 - Sono ammessi interventi finalizzati a:

- a) ripristinare l'integrità figurativa originaria, desunta da opportuna indagine storica, con rimozione degli elementi detrattori;
 - b) prevedere il mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;
 - c) prevedere il mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico - ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
 - d) contenere i movimenti terra.
- 2- I volumi accessori sono ammissibili se non in contrasto con i punti precedenti e in generale con l'integrità paesaggistica del complesso.
- 3- I giardini di Villa Boschetti e Villa Folco, essendo inseriti all'interno del centro storico, assumono valore anche di contesti figurativi di cui al precedente art. 7.1.1.

Art. 7.2 - Invarianti di natura paesaggistica e ambientale

- 1- In attuazione del PATI, il PI recepisce le invarianti di natura paesaggistica e ambientale distinte in:
- Invarianti di natura paesaggistica
 - Ambiti ambientali di pregio

Art. 7.2.1 - Ambiti di natura paesaggistica

- 1- Gli ambiti di natura paesaggistica sono i seguenti:
- a) Ambiti di elevato valore paesaggistico
 - b) Filari e siepi
 - c) Esemplari arborei
 - d) Elementi ordinatori del paesaggio (quali capitelli, lavatoi, fontane, ghiacciaie, forni e altri manufatti comunitari, rocchi, calcare, manufatti idraulici, muri a secco/masiere, muri di cinta)
 - e) Percorsi, sentieri e ippovie
 - f) Tratti di viabilità panoramica, punti panoramici
 - g) Coni visuali
 - h) Malghe
 - i) Crinali, sommità e versanti collinari e montani
- 2- Non sono ammesse attività e interventi che alterano negativamente l'assetto e la percezione dei luoghi e/o possono modificare significativamente le caratteristiche paesaggistiche.
- Sono escluse:
- discariche di inerti,
 - depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua,
 - scavi e movimenti di terra suscettibili di alterare in modo significativo l'andamento del terreno.
- 3- Sono ammessi, subordinatamente ad un approfondimento progettuale che argomenti e dimostri la compatibilità con il contesto, i seguenti interventi:
- scavi movimenti terra suscettibili di alterare in modo significativo l'andamento del terreno.
 - apertura nuove strade
 - nuove infrastrutture aeree e impianti tecnologici a terra e/o nelle aree scoperte di pertinenza degli edifici
 - installazioni di cartellonistica pubblicitaria fuori dai centri abitati

Tale approfondimento dovrà essere contenuto in una relazione specifica che dimostri la mancanza di impatti negativi o l'efficacia degli interventi di mitigazione proposti, attraverso opportune simulazioni (render, simulazioni fotografiche, schemi, ecc).

- 4- Sono ammesse funzioni ricreative e didattiche anche attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali, luoghi di sosta e attrezzature di servizio, nonché strutture turistico ricettive da realizzarsi in coerenza con gli obiettivi di tutela indicati dal PATI.
- 5- Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, la manutenzione delle murature a secco/masiere, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.
- 6- È vietata la demolizione e rimozione di murature a secco/masiere e mura di cinta storiche. La loro presenza non pregiudica l'edificabilità della zona laddove espressamente prevista dal PI. L'eventuale ricostruzione, anche in prossimità del sito originario, è assoggettata ad un approfondimento progettuale di cui al precedente comma 3, tenendo presente che la finitura deve rispettare il sasso a faccia a vista e non la pietra ricostruita.
- 7- Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà. Deroghe sono ammesse nel rispetto del precedente art. 4.11. Tutti gli interventi sulle recinzioni esistenti dovranno comportare l'adeguamento al precedente art. 4.11.
- 8- Nella progettazione degli interventi di trasformazione del territorio, vanno approfonditi i seguenti aspetti:
 - stato di fatto dei luoghi, compreso un loro significativo intorno;
 - caratteristiche progettuali degli interventi con valutazione del loro impatto nel contesto paesaggistico e ambientale e l'eventuale proposta di mitigazione;
 - stato dei luoghi a seguito della trasformazione.

9- Ambiti di elevato valore paesaggistico

Nel caso di nuove costruzioni legate a tali ambiti per localizzazione o sotto il profilo percettivo, dovrà essere prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

10- Filari e le siepi

Per i filari e siepi che rivestono interesse ambientale e/o paesaggistico in ragione delle specie, dimensioni, ruolo paesaggistico, gli abbattimenti sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, di sicurezza, o per pubblica utilità; gli esemplari mancanti dovranno essere integrati con essenze analoghe. In caso di istanze edilizie che li interessino in tutto o in parte, l'intervento è assoggettato ad un approfondimento di cui al precedente comma 3 che, nel dimostrare la compatibilità dell'intervento preveda eventuali opere di mitigazione e compensazione.

11- Esemplari arborei

L'abbattimento, la potatura e gli interventi di dendrochirurgia su tali piante dovranno essere autorizzati, su precisa richiesta contenente relazione tecnica giustificativa, a firma di tecnico agronomo o forestale. Per una corretta integrità dell'esemplare non è permesso porre cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che li deturpi o danneggi.

12- Percorsi, sentieri e ippovie

Anche se non individuati puntualmente dal PI, vanno conservati, ripristinati e valorizzati, anche se smarriti o caduti in desuetudine. Il Comune, con l'eventuale coinvolgimento anche di aziende e soggetti privati, potrà promuovere iniziative e progetti per migliorare la fruizione, per organizzare la gestione e l'integrazione del sistema, per favorire la conoscenza del territorio nei suoi aspetti naturalistici, storici, culturali ed enogastronomici e anche attraverso la creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il pic-nic, la realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica e la nuova costruzione di quadri arborei di valore paesaggistico.

Per le eventuali recinzioni lungo i sentieri si demanda al precedente art 4.11.

13- Tratti di viabilità panoramica e punti panoramici

Gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia (con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli ampliamenti, delle nuove edificazioni, delle recinzioni) che ricadono tra il luogo di osservazione e il contesto da tutelare, dovranno essere specificatamente documentati con riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico considerato almeno entro un ragionevole intorno dal luogo stesso.

Negli ambiti panoramici indicati nelle Tavole del Piano, è fatto divieto di installare insegne e cartelloni pubblicitari, salvo quelli indicanti pubblici servizi e attrezzature ricettive e della ristorazione, nonché quelli che servono a descrivere le caratteristiche dei siti attraversati.

14 - Coni visuali

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. All'interno dei cono di visuale 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) sugli immobili di valore storico testimoniale diffusi sul territorio, gli interventi previsti dal precedente art. 7.1.2;
- c) gli interventi di ampliamento in aderenza al corpo principale esistente, compresa la ricomposizione volumetrica di volumi legittimi ma incongrui. Tali interventi sono assoggettati ad autorizzazione paesaggistica ordinaria, al fine di verificare 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, ...);

La norma si applica nelle zone territoriali omogenee E ed F mentre, nelle zone perequate interessate da cono visuali, l'edificazione potrà avvenire solo all'interno dell'area prevista dalla relativa scheda.

Le recinzioni devono avere un'altezza massima di 1,70 m; la parte in muratura non deve superare 20 cm.

È vietato installare insegne e cartelloni pubblicitari, salvo quelli indicanti pubblici servizi e attrezzature ricettive e della ristorazione, nonché quelli che servono a descrivere le caratteristiche dei siti attraversati.

15 - Malghe

È sempre consentito installare tecnologie innovative e sostenibili per la produzione di energia elettrica o termica, con l'adozione di speciali accorgimenti affinché gli impianti trovino collocazione defilata rispetto ai punti panoramici più rilevanti.

È vietata l'installazione di silos nelle aree di pertinenza e nei pascoli delle malghe. I silos potranno essere realizzati a ridosso delle strutture produttive e devono essere opportunamente mascherati con adeguati interventi di mimetizzazione mediante l'utilizzo di materiali naturali.

Eventuali manufatti a servizio del bestiame (abbeveratoi) sparsi nei fondi, devono essere opportunamente mimetizzati ai fini di ridurre al minimo l'impatto visivo perturbativo dell'ambiente naturale.

Il PI promuove la conservazione e la manutenzione dei pascoli, anche quale forma di contenimento del bosco, ed il recupero delle pozze d'abbeveraggio.

Art. 7.2.2 - Ambiti ambientali di pregio

- 1- In attuazione del PATI, il PI recepisce gli ambiti ambientali di pregio dove, per la loro valenza ecosistemica e di biodiversità, la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risultano indispensabili all'attuazione di uno sviluppo sostenibile. In questi ambiti è prevalente la connotazione naturale (morfologico, vegetazionale, idrogeologica)

rispetto alla componente dovuta all'antropizzazione. Fermo restando la normativa di legge specifica per singoli ambiti ricadenti in aree SIC e ZPS, sono esclusi tutti gli interventi che possono alterare il bene oggetto di tutela. Sono comunque consentiti gli interventi relativi all'uso forestale ed agricolo dei suoli così come previsto dalla normativa vigente e previo parere favorevole delle autorità competenti.

- 2- Nella progettazione degli interventi di trasformazione del territorio, devono essere adeguatamente approfonditi i seguenti aspetti:
 - stato di fatto dei luoghi, compreso un loro significativo intorno;
 - caratteristiche progettuali degli interventi con l'eventuale proposta di mitigazione;
 - stato dei luoghi a seguito della trasformazione.

Tali approfondimenti dovranno essere contenuti in una relazione specifica che dimostri la mancanza di impatti negativi o l'efficacia degli interventi di mitigazione proposti, attraverso opportune simulazioni (render, simulazioni fotografiche, schemi, ecc) anche rispetto al bene ambientale da tutelare.

- 3- Nei prati stabili sono vietati tutti gli interventi che possono portare al loro danneggiamento e al loro rimboschimento.
- 4- Sono comunque vietati tutti gli interventi che possono portare al danneggiamento dei beni di cui al presente articolo, anche se non puntualmente individuati dal PI.
- 5- Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà. Deroghe sono ammesse nel rispetto del precedente art. 4.11. Tutti gli interventi sulle recinzioni esistenti dovranno comportare l'adeguamento al precedente art. 4.11.

Art. 7.3 - Rete ecologica

- 1- Il PI recepisce la rete ecologica individuata nel PATI la cui disciplina discende dagli artt. 24 e 25 del PTRC e dall'art. 38 del PTCP.
- 2- In attuazione delle indicazioni strategiche del PATI, il PI persegue i seguenti obiettivi:
 - il mantenimento dell'attività agricola tradizionale e l'incentivazione di tutte le attività compatibili;
 - lo sviluppo di funzioni sia ecologiche che fruttive (greenways utilizzabili per la mobilità non motorizzata) e paesaggistiche (interruzione delle conurbazioni continue con salvaguardia dell'identità dei singoli nuclei, conservazione di orizzonti naturali fruibili dai diversi insediamenti, tutela degli ambiti di pertinenza degli edifici di valenza ambientale,
 - la salvaguardia degli ambiti agricoli con valenze storico-colturali;
 - la tutela e la crescita del patrimonio agro-forestale e la rinaturazione dei corsi d'acqua.
- 3- A tale fine:
 - gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo gli appezzamenti agricoli, i corsi d'acqua e a delimitazione di infrastrutture lineari vanno per quanto possibile conservati; nel caso di trasformazione gli stessi dovranno essere adeguatamente compensati nella misura di 1 a 2;
 - gli ambiti boscati vanno per quanto possibile conservati quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agro ecosistemi e per la conservazione del paesaggio locale;
 - nell'ambito di elementi del sistema ecorelazionale adiacenti al sistema infrastrutturale e insediativo, gli interventi eventualmente ammessi, dovranno garantire adeguate misure mitigative degli impatti potenziali.
 - i progetti di trasformazione che ricadano parzialmente, integralmente in tali aree o nelle immediate vicinanze dovranno evidenziare, mediante uno specifico elaborato tecnico-specialistico se gli stessi sono in grado di interferire sulla permeabilità ecosistemica;
 - le modalità operative per il raggiungimento di una maggiore permeabilità ecologica sono costituite principalmente da siepi, filari di alberi, naturalizzazione delle rete scolante e della viabilità campestre, connessioni lineari con il paesaggio rurale, aree arboreo arbustive lineari;

- i progetti di trasformazione dovranno prevedere il mantenimento e la ricostituzione delle siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione tipica. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano.
- 4- Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo quelle temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali, che devono comunque essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale (palizzate, staccionate, siepi,...), e non creare barriera al passaggio della fauna né al normale deflusso delle acque.
- 5- All'interno delle aree nucleo, dei corridoi ecologici principali e delle stepping stone è fatto divieto, salvo che in motivate situazioni particolari, da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza con esito positivo, di:
 - illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
 - formare nuovi sentieri;
 - realizzare nuove edificazioni sparse.
- 6- Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, nei casi in cui sia stato specificatamente valutato che le proposte progettuali (opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale), generino effetti negativi significativi sulla rete ecologica, si dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti compensata o accresciuta.

Art. 7.4 - Sicurezza del territorio e tutela idrogeologica

- 1- I limiti all'edificabilità ed alla trasformabilità previsti per la sicurezza del territorio e la tutela idrogeologica prevalgono e si sommano ad altri tipi di vincolo eventualmente gravanti sull'immobile stesso.
- 2- La progettazione degli interventi edilizi e di sistemazione dei terreni deve sempre attenersi alla normativa di legge vigente, con particolare riguardo alle principali normative di seguito riportate:
 - alla L n.64/1974 (Zone sismiche);
 - D.M. 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche sulle Costruzioni)
 - Circolare del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 21 gennaio 2019, n. 7 del Consiglio superiore dei Lavori Pubblici recante "Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018".

Le istanze edilizie e per l'approvazione di PUA, dovranno contenere adeguata relazione geologica e geotecnica e sismica conforme alle Norme Tecniche di Settore emanate con DM 17/01/2018 e smi, e proporzionata alla classe di compatibilità geologica di cui al successivo art. 7.4.7 e alle caratteristiche dell'opera in progetto.

- 3- Nelle aree di dissesto idrogeologico individuate dal PI nella carta delle fragilità, con esclusione di quelle:
 - a) inerenti fenomeni franosi che non sono stati oggetto di valutazione di pericolosità geologica, per le quali si applica la disciplina di cui all'art. 7.4.7 fattore condizionante n. 21
 - b) già ricomprese all'interno delle zone classificate come "aree non idonee" per le quali si applica la disciplina di cui all' art. 7.4.7, commi 2,3.

sono sempre ammessi gli interventi definiti dalle lettere a) e b) del DPR 380/2001. L'istanza relativa ad interventi edilizi diversi, ove consentiti dalla specifica disciplina urbanistica di zona, deve essere accompagnata da una Perizia asseverata da un professionista abilitato che attesti:

- la presa visione di tutte le condizioni note di sismicità locale e/o di dissesto idrogeologico, interessanti la zona di intervento e quelle ad essa limitrofe;

- la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità e rischio idrogeologico riscontrate;
 - che l'intervento non provoca il peggioramento delle condizioni di pericolo e di rischio per le zone limitrofe.
- 4- L'Autorità preposta alla tutela di un vincolo sovraordinato, può dettare, sul progetto presentato, prescrizioni esecutive prevalenti a completamento della specifica disciplina di PRC.

Dissesto idrogeologico e Risorse idrogeologiche (vincoli, tutele, prevenzione, protezione)

Art. 7.4.1 - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico - disposizioni generali sui vincoli

- 1- Il PI recepisce previsioni, norme e prescrizioni del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato dall'Autorità di Bacino Brenta Bacchiglione nonché le disposizioni del Piano di Gestione dei Bacini Idrografici delle Alpi Orientali.

Art. 7.4.2 - Vincolo idrogeologico e forestale

- 1- Il vincolo idrogeologico e forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del RD n. 3267/1923 e delle leggi regionali di settore.
- 2- Le opere da realizzarsi nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al RD 1126/1926 e delle leggi regionali in materia.
- 3- Nelle zone di versante, in sede di istanza edilizia, il progettista dovrà analizzare le problematiche derivanti dal ruscellamento diffuso conseguenti ad opere ed interventi che producono variazioni della morfologia dei versanti e individuare le opportune opere di gestione delle acque.

Art. 7.4.3 - Disciplina degli interventi in relazione all'impatto idraulico: aree esondabili, rischio idraulico e ristagno idrico, zone di attenzione idraulica

- 1- Sono di applicazione obbligatoria e vincolante le norme e le direttive del PAI approvato dall'Autorità di Bacino Brenta Bacchiglione, del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le disposizioni del Piano di Gestione dei Bacini Idrografici delle Alpi Orientali, i piani generali di bonifica e di tutela del territorio, nonché le prescrizioni e limitazioni alla trasformabilità specificamente individuate dal PI finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica nel territorio e a impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili.
- 2- Con riferimento agli approfondimenti specialistici consultabili nel quadro conoscitivo e al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico:
- a) tutti gli strumenti urbanistici attuativi (PUA) dovranno contenere il progetto delle opere secondo quanto previsto dalla valutazione di compatibilità idraulica (VCI) redatto in conformità con le disposizioni vigenti;
 - b) gli interventi in diretta attuazione del PI che prevedono incremento della superficie impermeabile sulla base della VCI di cui alla precedente lett. a), devono essere accompagnati da una relazione di previsione che valuti la rilevanza delle modifiche al regime idraulico del territorio interessato all'intervento, con riferimento a caratteristiche litologiche, soggiacenza della falda, vulnerabilità degli acquiferi, contiguità con aree a rischio idraulico tutelate dal PAI, deflusso difficoltoso, contiguità con corsi d'acqua temporanei e permanenti classificati e non, impatto sulle reti di smaltimento delle acque meteoriche eventualmente esistenti o in realizzazione, ecc... nonché, qualora ricorra il caso in base alle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA, con riferimento alla specifica Scheda Tecnica di cui all'art. 9 delle Norme medesime. La relazione di previsione deve concludersi o con l'asseverazione, firmata da un

professionista abilitato, attestante che l'intervento non comporta modifica e variazione significativa del regime idraulico, o con il dimensionamento del progetto definitivo delle opere.

Art. 7.4.4 - Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi

- 1- La Vulnerabilità Intrinseca degli Acquiferi è riferita alla diversa classificazione delle unità idrogeologiche rinvenibili in base alle seguenti criteri di analisi:
 - a) composizione litologica del sottosuolo;
 - b) caratteristiche di permeabilità del sottosuolo;
 - c) composizione e spessori degli strati di alterazione e copertura superficiale;
 - d) morfologia;
 - e) dinamica geomorfologica prevalente;
 - f) geoidrologia degli acquiferi.
- 2- I PUA e gli interventi edilizi di cui alle lett. d), e) ed f), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 potranno essere autorizzati e/o assentiti a condizione che rispettino le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009 e successive linee guida applicative.
- 1- A tal fine, nella relazione geologica allegata al progetto, dovrà essere:
 - a) dato esplicitamente atto del rispetto delle presenti norme;
 - b) precisate le opere incidenti sulla vulnerabilità degli acquiferi;
 - c) illustrate, anche progettualmente, le misure di tutela, salvaguardia e mitigazione proposte.

Art. 7.4.5 - Aree soggette a sprofondamento carsico: aree carsiche, grotte e doline

- 1- Negli ambiti di cui al presente articolo sono vietati tutti gli interventi che possano portare al danneggiamento o alla distruzione dei beni in oggetto tra cui:
 - l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi,
 - l'alterazione morfologica interna ed esterna,
 - l'asportazione di emergenze geomorfologiche, faunistiche e floristiche.
- 2- In detti ambiti sono consentiti, previa autorizzazione rilasciata dall'autorità competente, su parere della Commissione Regionale Speleologica, di cui al Regolamento Regionale n.1 del 28.08.1981:
 - la chiusura degli ingressi per motivi di interesse scientifico, storico, archeologico e/o culturale;
 - la raccolta di materiali di interesse mineralogico, paleontologico e di elementi floristici e/o faunistici esclusivamente da parte di istituti scientifici e per motivi di studio;
 - l'utilizzo delle grotte e cavità carsiche a fini scientifici, speleologici e culturali.
- 3- In corrispondenza delle aree a sprofondamento carsico nella fascia di almeno 10 metri dal loro bordo esterno, è altresì vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi.

Art. 7.4.6 - Norme per la riduzione del Rischio sismico

Definizione e finalità

- 1- L'intero territorio comunale del Comune di Schio ricade in classe 2.
- 2- La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico sia gli studi di Microzonazione sismica (MS) che quelli per la valutazione della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).

- 3- La microzonazione sismica costituisce la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:
 - indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minore vulnerabilità sismica rispetto ai possibili effetti locali;
 - assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.
- 4- Gli studi di Microzonazione Sismica concorrono alla definizione delle scelte di Piano rappresentando un riferimento necessario per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preventiva; forniscono indicazioni sui limiti e condizioni della pianificazione comunale ai fini della riduzione del rischio sismico nell'attuazione delle previsioni urbanistico-edilizie.
- 5- La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.
- 6- Gli elaborati della CLE individuano, anche in forma coordinata con il piano di protezione civile, quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:
 - operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza;
 - interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

Elaborati di riferimento e livelli di approfondimento

- 7- Lo studio di microzonazione sismica è costituito da:
 - a) **Studio sismico di primo livello**, con riguardo agli effetti locali attesi in caso di sisma; esteso su tutto il territorio del comune di Schio e acquisito dal PATI. La relativa carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) ha permesso di suddividere il territorio in:
 - zone stabili
 - zone stabili suscettibili di amplificazioni locali
 - zone suscettibili di instabilità.
 - b) **Studio sismico di secondo livello**, acquisito nella carta delle fragilità del PI, si applica:
 - a tutte le parti di territorio suscettibili di amplificazione di cui al punto precedente e per le quali si prevedono trasformazioni urbanistiche del territorio o incremento dei carichi urbanistici. Per ciascuna parte lo Studio di secondo livello individua i fattori di amplificazione FA e FV.
 - al territorio compreso nel perimetro di "centro abitato" ai sensi del Codice della Strada, così come previsto dalla normativa vigente.
 - c) **Approfondimento di terzo livello**: necessario in attuazione del PI:
 - nelle zone di particolari criticità geologiche indicate in Tav 1B "*Fattori sismici condizionanti*" - *zone in cui approfondire le analisi dello studio di MZS III° livello*.
 - per le aree in cui è prevista la realizzazione di opere con rilevante interesse pubblico, con particolare riguardo a quelle elencate con Decreto PCM n. 3685 del 21 Ottobre 2003.
- 8- A fronte di indagini di terzo livello che attestano condizioni di terreno diverse da quanto riportato nelle tavole del PI, valgono le disposizioni dimostrate dalle indagini di maggior dettaglio.

Riduzione del rischio sismico: microzonazione sismica (MS)

- 9- Le carte di Microzonazione Sismica (MS) di livello 2-3 caratterizzano con valori numerici le microzone sismicamente omogenee. La caratterizzazione avviene mediante fattori di amplificazione del moto (FA; FV) che permettono di definire una scala di pericolosità locale.
- 10- Nelle zone stabili (FA=1) sono consentite tutte le tipologie di intervento senza specifici condizionamenti, fatto salvo quanto contenuto nelle relative normative di carattere nazionale e regionale. In tali zone, previa verifica speditiva dell'effettiva corrispondenza di quanto riportato nella carta di MS con le condizioni al sito del manufatto e previa esecuzione di indagini geologiche di limitata estensione, è possibile attribuire al sottosuolo la categoria A (o B nel caso in cui una coltre di alterazione o una fratturazione intensa e pervasiva determinino proprietà meccaniche riferibili a tale categoria).
- 11- Nelle zone *stabili suscettibili di amplificazioni locali* sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione o realizzazione di nuove infrastrutture, condizionati all'esecuzione di studi geologici di dettaglio funzionali alla determinazione dell'azione sismica di progetto. Sono consentiti senza specifici condizionamenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati
- 12- Nelle zone suscettibili di instabilità deve essere attentamente valutata la possibilità di non operare trasformazioni urbanistiche od incremento dei carichi urbanistici. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, se compatibili con il livello di pericolosità del fenomeno, nonché tutti gli interventi manutentivi necessari a garantire il corretto funzionamento delle reti dei servizi pubblici e privati. Per tali zone inoltre:
 - qualsiasi nuovo intervento è subordinato alla preventiva esecuzione di studi geologici di dettaglio per verificare le condizioni di sicurezza con approfondimento specifico per l'instabilità segnalata (instabilità di versante, cedimenti differenziali, liquefazioni, faglie attive e capaci) e per la determinazione dell'azione sismica necessaria alla progettazione delle opere e degli interventi utili ad eliminare o ridurre significativamente i fattori determinanti l'elevato livello di pericolosità;
 - valori di FA maggiori di 2,5 caratterizzano aree di particolare pericolosità, con sensibili amplificazioni locali su determinate frequenze, e quindi indicano la necessità di svolgere indagini particolarmente approfondite.
- 13- Per i beni culturali ed emergenze di valore storico- architettonico gli interventi sono soggetti al DPCM 09.02.2011, "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14.01.2008", oltreché alle relative normative di carattere nazionale e regionale.
- 14- I PUA devono attuare prescrizioni e regole definiti dal PI riguardanti la mitigazione del rischio per i singoli ambiti e per le aree individuate sia attraverso l'applicazione della normativa antisismica per la riduzione della vulnerabilità sia attraverso interventi specifici finalizzati alla eventuale riduzione dell'esposizione, nonché i programmi di indagine previsti dal PI.
- 15- Al fine di limitare gli effetti di un sisma, gli interventi edilizi devono perseguire la minor interferenza tra i periodi fondamentali di risonanza del terreno ed il periodo fondamentale di vibrazione delle strutture.

Riduzione del rischio sismico: condizione limite per l'emergenza (CLE)

- 16- Costituisce riferimento per l'applicazione delle presenti norme, la carta della Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (carta d'insieme e sovrapposizione MS+CLE) e relativi sviluppi di dettaglio, in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali su di esse interferenti.
- 17- Al fine di garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, gli strumenti urbanistici operativi, attuativi e regolamentari, devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.

- 18 - Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica e con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che:
- gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non devono interferire sulla viabilità di connessione o di accesso;
 - sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere prioritariamente alla eliminazione dell'interferenza, o almeno alla sua riduzione.
- 19 - Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza, le costruzioni che ricadono nella condizione $H > L$ o, per le aree, $H > d$ (l'altezza H sia maggiore della distanza tra la costruzione e il limite opposto della strada L o rispetto al limite più vicino dell'area d come prescritto dalle *Linee Guida per l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza – Roma, giugno 2012. Commissione tecnica per la micro zonazione sismica, articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907*).

Art. 7.4.7 - Compatibilità geologica

- 1 - Nel territorio comunale sono presenti 3 classi di compatibilità geologica: aree idonee, aree idonee a condizione e aree non idonee.
- 2 - Per le aree non idonee sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla gestione del territorio ed in particolare alla mitigazione della pericolosità ed alla stabilizzazione del dissesto.

I fabbricati esistenti che ricadono su terreni "non idonei" possono essere assoggettati agli interventi di cui alle lettere a, b del DPR 380/2001, art. 3.

Possono essere consentiti anche interventi di ampliamento per adeguamenti a scopo igienico-sanitario, per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per ricavo di locali accessori (depositi attrezzi, legnaie, box auto, impianti tecnologici, ...), interventi relativi ad infrastrutture non altrimenti ubicabili ed alla sentieristica, posa di sottoservizi e reti tecnologiche, nonché al mantenimento delle sole attività esistenti e nelle zone montane, la realizzazione di rifugi e malghe.

Tali interventi sono subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologico-geotecniche e studi idrogeologici e/o idraulici approfonditi ed adeguatamente estesi alle aree contermini, nonché alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico. Lungo il margine della classe "non idonea" per una penetrazione non superiore a 20 m, è possibile la nuova edificazione purché preceduta da indagini geologiche, geotecniche ed idrogeologiche riferite all'area interessata dall'intervento e a un adeguato intorno geomorfologico, comprovanti che l'area ricade in terreno classificato almeno "idoneo a condizione", con precisazione delle specifiche condizioni che eventualmente rendono ammissibile l'intervento. Qualora l'area ricada in terreno "non idoneo", se ne conferma l'inedificabilità.

- 3 - Per i fabbricati che ricadono su terreni "non idonei" ci cui al precedente comma, il PI riconosce un credito edilizio a fronte della demolizione degli edifici esistenti, dotati di regolare titolo edilizio, al fine di promuovere la messa in sicurezza idrogeologica del territorio; il credito edilizio viene determinato secondo i parametri definiti dal precedente art. 1.5.
- 4 - Nelle aree idonee gli interventi dovranno avvenire nel rispetto delle norme generali di tutela dal rischio geologico-idraulico e in ottemperanza alla normativa vigente.
- 5 - Nel caso delle aree idonee a condizione sono sempre ammessi gli interventi di cui al DPR 380 art.3 lett. a, b. Interventi diversi sono ammessi purché approfonditamente verificati in funzione delle possibili interazioni con le condizioni di stabilità locale e globale del versante, specie se prevedono sbancamenti e riporti, ed eventualmente previste le opere di consolidamento.

In presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico, come indicati nella Tav. 1B “Fattori idrogeologici condizionanti” (aree di dissesto, aree di frana e zone di attenzione geologica PAI) interventi diversi dalle lett. a, b. del DPR 380 sono subordinati alle modalità di cui al precedente art. 7.4.

- 6- Le aree idonee a condizione sono state suddivise in “sottoclassi”, contraddistinte da diversi gradi di penalizzazione; nella tabella seguente figurano, per ogni sottoclasse, i “fattori condizionanti” (che individuano le principali criticità riscontrate) e gli “interventi compensativi” proposti per superare o, quantomeno, mitigare tali criticità.

N	Fattori Condizionanti	Interventi Compensativi <i>I presenti fattori condizionanti integrano e precisano quanto già disposto dall'art. 23 del PATI.</i>
15	<p>- Aree a rischio idraulico moderato R1 PTCP <i>Tav. 1B Fattori idrogeologici PI - area esondabile</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di opere di mitigazione della pericolosità idrogeologica e/o idraulica, da definirsi sulla base di uno studio idrogeologico-idraulico specifico; - In queste aree la realizzazione di strutture interrato è condizionata ad una relazione geologica, idrogeologica ed idraulica che deve verificarne la fattibilità in relazione alle condizioni di pericolosità/rischio.
18	<p>- Aree di microzonazione sismica Livello 2 e Livello 3 <i>Tav. 1B Fattori Sismici condizionati PI - area esondabile</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi devono essere compatibili con le condizioni di pericolosità sismica locale; - Le verifiche tecniche in campo dinamico devono prendere in considerazione parametri di amplificazione sismica uguali o maggiori a quelli determinati con la microzonazione sismica di 2 livello; - Sono individuate le aree per le quali è necessario attuare l'approfondimento di terzo livello dello studio di microzonazione sismica; - Gli interventi ricadenti in aree instabili suscettibili di amplificazione devono essere preceduti da una relazione geologica di approfondimento con specifiche indagini e prove per verificare la fattibilità nei confronti degli effetti di instabilità.
19	<p>- Aree con falda freatica superficiale <i>Tav. 1B Fattori idrogeologici PI</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - In tale aree occorre verificare la presenza della falda freatica e la sua interferenza con gli interventi in progetto; - Occorre verificare l'esposizione del sito di intervento al rischio liquefazione del terreno in campo dinamico;
20	<p>- Aree di dissesto geologico individuate dal Piano di assetto idrogeologico (PAI) <i>Tav. 1B Fattori idrogeologici PI - attenzione geologica PAI</i></p>	<p>In tali aree sussistono i vincoli di trasformabilità urbanistica ed edilizia definiti dal PAI competente con particolare attenzione alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone di attenzione geologica per le quali valgono le prescrizioni descritte dagli Artt. 5 e 8 del PAI. La fattibilità dell'intervento è subordinata alla preventiva determinazione delle condizioni di pericolosità geologica e verifica della sua compatibilità con il livello di pericolosità geologica di cui agli Artt. 8,9,10,11,12 del PAI. L'associazione delle classi di pericolosità avviene secondo le procedure di cui all'art. 6 del PAI. • Aree di pericolosità geologica classificate P1,P2,P3,P4 nelle quali la fattibilità dell'intervento è regolato dagli artt. 8,9,10,11,12,del PAI.
21	<p>- Aree di dissesto geologico individuate da studi che necessitano di ulteriori approfondimenti <i>Tav. 1B Fattori idrogeologici PI -</i></p>	<p>Si tratta di aree franose individuate da studi esistenti o recepiti da pianificazione sovraordinata per i quali non sono disponibili tutte le informazioni necessarie per una completa caratterizzazione delle condizioni di pericolosità.</p>

NTO del PI come aggiornate da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

	<i>aree franose cat. A</i>	La fattibilità dell'intervento è subordinata alla preventiva verifica, mediante studi approfonditi estesi alle zone limitrofe della sua compatibilità con le caratteristiche del dissesto in essere.
22	<p>- Aree di dissesto geologico individuate da specifici studi di approfondimento <i>Tav. 1B Fattori idrogeologici PI – aree franose cat. B,C,D,E</i></p>	<p>Si tratta di aree franose caratterizzate da studi esistenti, da nuovi specifici approfondimenti o recepiti da pianificazione sovraordinata definite secondo la seguente classificazione e per le quali si stabilisce la seguente classificazione:</p> <p>Moderata; Media; Elevata; Molto elevata.</p> <p>Le aree sono suscettibili di aggiornamenti riguardanti sia l'estensione sia le condizioni di pericolosità. Il Proponente può attuare studi di approfondimento .</p>
23	<p>- Ulteriori aree soggette a potenziali fenomeni di instabilità <i>Tav. 1B Fattori idrogeologici PI – aree soggette a dissesto idrogeologico:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aree di cava con scarpate potenzialmente instabili</i> - <i>aree soggette ad erosione</i> - <i>aree soggette a deflussi idrici superficiali da monte</i> - <i>aree di cono alluvionale</i> 	<p>Si tratta di aree dove sono presenti fenomeni geomorfologici potenzialmente pericolosi generatori di rischio.</p>

NTO del PI come aggiornate da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

ALLEGATI

ELENCO DEI BENI E DELLE AREE VINCOLATE E TUTELATE

BENI CULTURALI (D.lgs 42/2004)

Schio	
Denominazione	Provvedimento
Palazzo Fogazzaro	01.04.1927 ex L 1089/1939
Palazzo Toaldi Capra	DLgs 42/2004 art. 12
Biblioteca civica "R. Bortoli" (ex Antico Ospitale Civile "Baratto" al Corobbo, poi carceri)	04.09.1985 ex L 1089/1939
Giardino e Teatro Jacquard	10.10.2013 DLgs 42/2004 art. 10 comma 1 e art. 12 comma 2
Teatro Civico	27.01.2009 DLgs 42/2004 art. 12
Ex Asilo Rossi	20.03.2009 DLgs 42/2004 art. 12
Villino Rossi in via Maraschin e relativo giardino (ex sede Ufficio Imposte)	11.11.2014 DLgs 42/2004 art. 12
Ex Filanda "Piccoli" a Magrè, ora Centro Anziani	DLgs 42/2004 art. 12
Piazze Rossi, IV Novembre, Garibaldi	04.01.2001 DLgs 490 del 29.10.1999
Monumenti all'Omo e ai fratelli Pasini, pennone portabandiera	04.01.2001 DLgs 490 del 29.10.1999
Monumento ad Alessandro Rossi	07.10.2013 DLgs 42/2004 art. 10 comma 1 e art. 12 comma 2
Scuole Marconi in via Marconi	17.11.2009 DLgs 42/2004 art. 10 comma 1
Area ex caolino a Pozzani di Sotto	09.10.2013 DLgs 42/2004 art. 10 comma 1 e art. 12 comma 2
Casetta dei Fusinieri in via Castello	22.02.2012 DLgs 42/2004 artt. 10 e 13
Palazzo Maraschin, Pagello, Ruaro a Magrè, via Camin n.6 (solo soffitto affrescato del corpo scala)	04.04.1927 ex L 1089/39
Antica osteria- albergo "Al Cappello" in via Castello	06/04/1926 ex L 1089/39
Palazzo detto "casa dei Canarini"	06.04.1926 ex L 1089/39
Villa Dal Ferro Barettoni detta "Palazzo de Ferro"	20.10.1964 ex L 1089/39
Complesso del Monastero delle Suore Agostiniane	09.03.2012 DLgs 42/2004 art. 10 comma 1
Chiesa delle Canossiane (e intero complesso edilizio)	06.04.1926 ex L 1089/39
Complesso ex ospedale Baratto	08.11.1930 ex L 1089/39
Ex sanatorio prossimo all'ex ospedale Baratto ora sede Alpini	DLgs 42/2004 art. 12
Chiesa di S. Francesco (detta "dei Frati" limitrofa al complesso del Baratto)	06.11.1926 ex L 1089/39
Chiesa di S. Pietro (Duomo)	04.04.2001 DL 29.10.99 art. 2
Loggia dell'antico "Ospitale dei Battuti" prossima alla chiesa di S. Giacomo	21.06.1926 ex L 1089/39
Chiesa di S. Nicolò annessa al convento dei Cappuccini	21.06.1926 ex L 1089/39
Porzione ex convento dei Cappuccini (propr. Barettoni)	11.03.1929 ex L 1089/39
Chiesa e Sacratio militare in via SS Trinità	17.10.1987
Chiesa San Martino	05.04.1926 ex L 1089/39
Chiesetta di S. Maria in Valle con limitrofo arco seicentesco	07.07.1926 ex L 1089/39
Stazione ferroviaria – Fabbricato Viaggiatori	01.07.2019 DLgs 42/2004 art. 10 e 12
Palazzo Boschetti con parco e annessi	28.04.2020 DLgs 42/2004 art. 10 e 12
Complesso parrocchiale di San Pietro – Edifici in via Fusinato e in via Gorzone	28.04.2020 DLgs 42/2004 art. 10 e 12
Antico Ospedale Esposti	19.11.2020 DLgs 42/2004 art. 10 e 12
Ex scuola di pomologia e orticoltura	12.05.2021 DLgs 42/2004 art. 10 e 12

BENI PAESAGGISTICI (D.lgs 42/2004)

a) Aree di notevole interesse pubblico

Schio	
Denominazione	Provvedimento
Parco Comunale della Valletta	15.07.1949 relativo al sito dei Grumi dei Frati, ex L. 1497/1939
Giardino Jacquard	10.10.2013 DLgs 42/2004 art. 10 comma 1 e art. 12 comma 2

b) Corsi d'acqua

Schio
Denominazione
Torrente Orolo, Giara e Livergone o Livergnone
Torrente Refosco
Valle del Cogolo o Valle del Covolo
Torrente Leogra
Valle Ortigara
Torrente Gogna e Valle Bona
Val Mala o Val Mara
Rio Curta o Valle Curta
Torrente Acquasaliente e roggia Costalunga
Valle dell'Orco
Torrente Timonchiello
Torrente Timonchio

e) Beni gravati da usi civici

Schio
Denominazione
Complesso delle malghe intorno al Novegno
Aree da S. Caterina a contrà Costenieri
Gruppi sparsi da S. Ulderico al Colletto e a località Vermech
Porzioni presso Contrà Geccheletti e verso il M. Guizza
Complesso della Val Grande verso lo Zovo
Porzioni a Monte Magrè verso contrà Lebena
Porzioni in zona Rive a Magrè

f) Zone di interesse archeologico e aree a rischio archeologico

Schio	
Denominazione	Provvedimento
Cimitero Vecchio a Magrè	DLgs 42/2004 art. 142 – zone di interesse archeologico
Campo Romano in località Cabrelle	18.05.1983 L. 1089/1939 art. 4 – interesse archeologico
Campo Romano in località Cabrelle (area di rischio)	07.02.2014 - individuazione di un'area a rischio archeologico
Necropoli a sud est della zona industriale - recente ritrovamento	DLgs 42/2004 art. 10
Contesti funerari verso via Due Camini a sud est della Z.I. - recente ritrovamento	DLgs 42/2004 art. 10

NTO del PI come aggiornate da D.C.C. n. 6 e n. 10 del 27 gennaio 2025

Ambito di via Camin	30.01.2011 DLgs 42/2004 art. 10 – individuazione di un contesto archeologico
Casa cantoniera in via Cementi	09.10.2013 DLgs 42/2004 art. 10 - ricade in area soggetta a rischio archeologico
Alloggio in via A. Rossi	22.04.2009 DLgs 42/2004 art. 10 - ricade in area soggetta a rischio archeologico
Scuole elementari di Poleo: Immobile per ampliamento	28.09.2010 DLgs 42/2004 art. 10 - ricade in area soggetta a rischio archeologico
Immobile a Poleo in via Villa Marini	27.05.2010 DLgs 42/2004 art. 10 - ricade in area soggetta a rischio archeologico
Immobile in via Manfron	28.09.2010 DLgs 42/2004 art. 10 - ricade in area soggetta a rischio archeologico
Fabbricato in via S.G.Bosco, 23	22.09.2011 DLgs 42/2004 art. 10 - ricade in area soggetta a rischio archeologico
Residenza "Il Focolare" in via Campagnola	10.03.2009 DLgs 42/2004 - ricade in area soggetta a rischio archeologico
Area ex caolino a Pozzani di Sotto	09.10.2013 DLgs 42/2004 art. 10 co. 1 e art.12 co.2- ricade in area soggetta a rischio archeologico
Complesso monastero delle Agostiniane	09.03.2012 DLgs 42/2004 art. 10 co. 1- ricade in area soggetta a rischio archeologico
"Fontana Vecia" a Magrè	29.04.2014 DLgs 42/2004 ricade in area soggetta a rischio archeologico
Villino Rossi (ex sede Ufficio Imposte)	11.11.2014 DLgs 42/2004 art. 12 ricade in area soggetta a rischio archeologico

VINCOLI

Siti bonificati

Denominazione	Stato	Particolari prescrizioni
Cava Campagna	Estinta. Bonifica completata, area ricompresa in ZTO D1 e D2 di PI	Con D.C.C.165 del 27/09/2004 è stata definitivamente approvata la variante parziale nr. 8 al PRG relativa a modifiche ed indicazioni progettuali puntuali. Essa contiene aspetti tecnico gestionali rilevanti in sede di rilascio dell'atto abilitativo all'edificazione specificati nell'omonimo capitolo dell' <i>Indagine geologico tecnica ed ambientale</i> e nella <i>Relazione finalizzata alla riclassificazione geologica</i> (da terreno pessimo a scadente) allegate alla variante.
Cava via Rio	Estinta. Bonifica completata, area ricompresa in ZTO D di PRG	esaurito

Attività estrattive

Schio		
Denominazione	Stato	Giacimento
Miniera Pozzani Cantiere Pozzani	Autorizzata/Attiva	non esaurito
Miniera Pozzani Cant. Brolo Prete	Autorizzata/Attiva	non esaurito
Miniera Valle dell'Orco	Autorizzata/Attiva	non esaurito
Miniera S. Caterina n 172	Decaduta	non esaurito
Miniera S. Caterina n 274	Decaduta	non esaurito
Miniera S. Caterina n 310	Decaduta	non esaurito
Miniera Barbalaita	Decaduta	non esaurito
Miniera Fontanone n 208 Cantiere Rivelle	Autorizzata/Attiva	non esaurito
Cava Pozzerle	Autorizzata/Attiva	non esaurito
Cava Pianezze	Autorizzata/Attiva	non esaurito
Cava Monte Magrè 1	Autorizzata/Attiva	non esaurito
Cava Monte Magrè 2	Estinta	esaurito
Cava Campagna	Estinta. Bonifica completata, area ricompresa in ZTO D di PRG	esaurito
Cava via Rio	Estinta. Bonifica completata, area ricompresa in ZTO D di PRG	esaurito

FASCE DI RISPETTO

Viabilità

Nome della strada	Categoria
SP 134 Tunnel Schio-Valdagno (tratto a pedaggio)	A*
SP 134 Tunnel Schio-Valdagno, SP 46 del Pasubio,	C*
SP 66 delle Garziere, SP 114 San Vito,	C/E*
SP 122 Maranese, SP 65 del Tretto, SP n. 45 di Passo Zovo, SP 350 Valdastico (ex Valdastico)	F*
Strada Parco (porzione), Via Maestri del Lavoro (porzione)	C
Via Villafranca (tratto nuovo di collegamento con Viale Roma), nuova strada di collegamento tra via Tuzzi e via Pio X	F

*Ai sensi della Delibera di Giunta Provinciale Vicenza n.11/1998 e determinazioni dirigenziali della Provincia di Vicenza n. 2070/2005 e n. 1068/2010. Secondo quanto disposto dalla citata determinazione n. 2070/2005 per tutte le strade provinciali, quando una tratta di strada, classificata come di tipo C e/o di tipo F, dovesse ricadere nel centro abitato del comune, questa indistintamente è classificata come strada di tipo E.

AMBIENTE E PAESAGGIO

Ville Venete

Denominazione	
Schio	
Villa Zocca, De Pretto, Grotto, IMTEC srl, detta "La Palazzina"	Derivato da PTCP
Villa Boschetti, Istituto per il Sostentamento del clero, detta Palazzo Boschetti	Derivato da PTCP
Villa Capra in via Giambellino	Derivato da PTCP
Villa Folco Papesso, detta Palazzo Folco Papesso	Derivato da PTCP
Villa Rossi, Demanio dello Stato, in via Maraschin, detta Villino Rossi	Derivato da PTCP
Villa Pizzolato, Panciera, Marzotto spa, Pirelli spa, detta Villino Panciera	Derivato da PTCP
Villa Dal Ferro, Canneti, Barettoni, a Giavenale di Schio, detta Palazzo De Fero	Derivato da PTCP
Villa Thiene Leder alle Garziere (sita in Comune di Zanè)	Derivato da PTCP

Contesti figurativi

Denominazione	
Schio	
Contesto figurativo di Villa dal Ferro Barettoni a Giavenale (Palazzo de Ferro)	Derivato da PTCP
Contesto figurativo di Villa Thiene Leder alle Garziere	Derivato da PTCP
Contesto figurativo di Villa Zocca, De Pretto, Grotto, IMTEC srl, detta "La Palazzina"	Derivato dal PI
Contesto figurativo di Villa Boschetti*	Derivato dal PI
Contesto figurativo di Villa Folco Papesso, detta Palazzo Folco Papesso*	Derivato dal PI

* Per i contesti figurativi di Villa Boschetti e Villa Folco, essendo inseriti all'interno del centro storico, sono già individuati dal PATI come Parchi e giardini da tutelare

Manufatti vari di interesse storico/testimoniale e luoghi della Grande Guerra

Schio
Denominazione
Ponte del Gesso sulla Val Granda fra contrade Pornaro e Piane
Forte Enna
Forte Rivon
Cima Alta
Ex comando italiano Busa Novegno
Ex cimitero militare di Campedello
Ex cimitero militare di Busa Novegno
Ex cimitero militare del Cerbaro
Ex cimitero militare di S. Caterina
Rifugi antiaerei al Castello di Schio (II Guerra Mondiale)

Parchi, giardini e aree verdi da tutelare

Schio
Denominazione
Parco del Palazzo de Ferro (privato)
Parco residenza Conte Bertollo (privato)
Parco palazzo Boschetti (ente religioso)
Giardino di palazzo Fochesato (privato)
Parco di palazzo Folco Papesso (privato)
Parco monastero Agostiniane (ente religioso)
Parco complesso dei Cappuccini (ente religioso)
Parco villa barone Rossi in via Maraschin angolo via Tessitori (privato)
Giardino villa Piccoli, Calvi, Minà, a Magrè (privato)
Parco palazzo da Schio (privato)

Ambiti di elevato valore paesaggistico

Schio
Denominazione
P1 Prati pascoli di malga Novegno
P2 Prati/pascoli di S. Rocco con presenza di alberi
P3 Versante a prato di S. Caterina
P4 Prati del Braglio
P5 Campagna di Giavenale
P6 Versante coltivato di Monte Magrè

Esemplari arborei

Schio
Denominazione
191 Sofora Viale Trento e Trieste angolo via Cimatori
198 Resti di filare di ippocastani in Viale Petitti di Roreto
218 Frassino maggiore in località Cerbaro (entro la contrada)

Ambiti ambientali di pregio

Schio
Denominazione
A1 Versante con prati di monte Faedo/Monte Guizza
A2 Versante di Monte Ciove
A3 Versante alto e boscato di Monte Raga
A4 Costone e valle di Barbalaita

SCHEDE SPECIALI SUAP

Interventi di edilizia produttiva realizzabili:

(D) in deroga allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 55 del 31/12/ 2012

(V) in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 55 del 31/12/2012

PROGRESSIVO	AUTORIZZATO CON	SUPERFICIE O VOLUME AUTORIZZATO
INTERVENTO A	PCD/0001/2014 del 10 aprile 2014 (D)	Sup. lorda 1.110 mq
SCHEDA 1	D.C.C. n. 105 del 15 dicembre 2014 (V)	Sup. lorda 2.580 mq
INTERVENTO B	PCD/0001/2015 del 12 marzo 2015 (D)	310,48 mc (pari al 37% del volume esistente)
SCHEDA 2	D.C.C. n. 12 del 10 febbraio 2020 (V)	Sup. lorda 5.594 mq
SCHEDA 3	D.C.C. n. 36 del 30 maggio 2022 (V)	Sup. lorda 25.870 mq
SCHEDA 4	D.C.C. n. 27 del 25 marzo 2024 (D)	Sup. lorda 22.370 mq



INDIVIDUAZIONE PERIMETRO SCHEDA SPECIALE SUAP n° 1
SCALA 1:2000



- Zone per servizi di interesse comune (Z.T.O. F b)
- Zone a verde pubblico (Z.T.O. F c)
- Zone per attivita' produttive (Z.T.O. D2.1)
- Individuazione ambiti Schede Speciali SUAP

***** Vincolo monumentale, archeologico, paesaggistico (D.Lgs 42/2004 art.142)

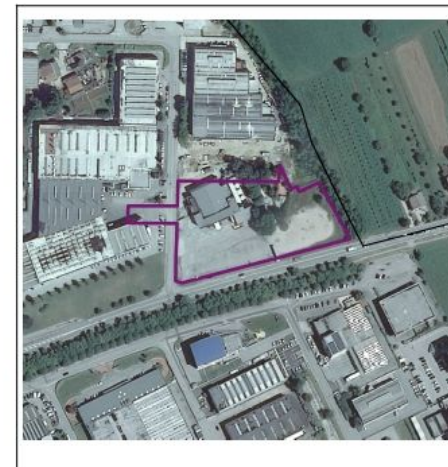
Rispetto stradale

DISCIPLINA SCHEDA SPECIALE SUAP n° 1

All'interno del perimetro individuato dalla scheda speciale n. 1, valgono le Norme tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale art. 6 e 6.2 nonché la seguente disciplina speciale in deroga:

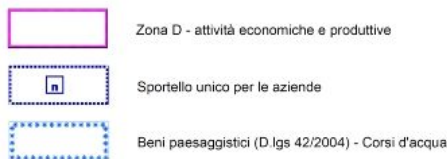
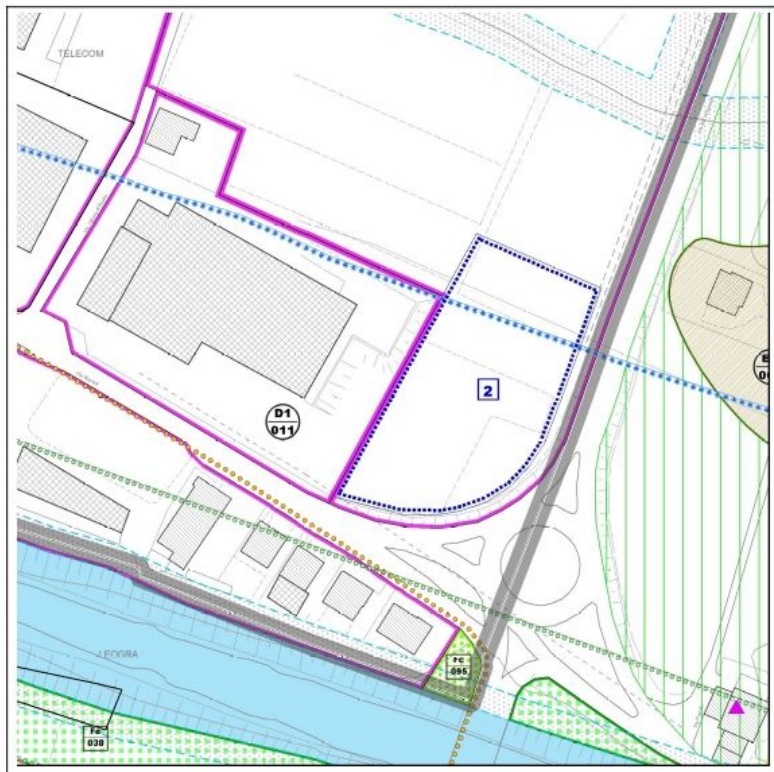
- a) possono essere realizzate strutture a ponte che sovrappassano via Campania, atte ad ospitare soli vani tecnici, purché con altezza libera da piano stradale all'intradosso del solaio di almeno 5,00 m; per i pilastri che sorreggono le strutture a ponte come sopra definite, la distanza dalle strade può essere ridotta fino a 5,00 m; la valutazione sull'adeguatezza dell'altezza libera e sulla collocazione dei pilastri è subordinata al conforme favorevole parere dei competenti servizi comunali;
- b) il fronte dell'edificio deve comunque rispettare la distanza di minima di 10 m dalla strada;
- c) comportano nuova procedura di SUAP le varianti al progetto edilizio che modificano il perimetro individuato dalla specifica scheda, i contenuti della presente disciplina e la localizzazione dell'area a standard di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004, individuata nella parte SUD-EST dell'ambito, in adiacenza alla limitrofa Z.T.O. Fc/113;
- d) come risulta dagli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), dev'essere inserita idonea fascia di mitigazione ambientale e paesaggistica, con caratteristiche adeguate sia per costituire punto di sosta per la fauna, sia per schermare eventuali recinzioni. Le dimensioni e le altre caratteristiche, anche delle essenze vegetali autoctone da utilizzare, costituiscono parte integrante dell'istanza per ottenere l'atto abilitativo edilizio e sono da concordare con i competenti Servizi del Comune.

SCHEDA SPECIALE SUAP n° 1



APPROVATA CON D.C. n. 105
del 15.12.2014

INDIVIDUAZIONE PERIMETRO SCHEDA SPECIALE SUAP n° 2
SCALA 1:2000



DISCIPLINA SCHEDA SPECIALE SUAP n° 2

All'interno del perimetro individuato dalla Scheda speciale n. 2, vale la disciplina delle NTO del PI:

- relativa ai vincoli che ivi ricadono;
- della limitrofa ZTO D1/011, anche per quanto attiene all'intervento edilizio diretto;

nonché la seguente disciplina speciale che integra e prevale su quella relativa alla ZTO D1/011:

a) indici stereometrici:

- altezza massima delle fronti 12,5 m;
- superficie lorda di calpestio 5.594 mq;
per i quali è ammessa una variazione fino al 15%;
- dotazione di parcheggi ed altre aree private, nel complesso, come da art. 2.5 NTO:
 - superficie a parcheggio pertinenziale non inferiore a 1.846 mq;
 - superficie a verde e parcheggi della dotazione urbana non inferiore a 1.855 mq;

b) i contenuti degli elaborati prot. n. 63824 del 29.09.2019, prot. n. 81045 del 25.11.2019, prott. n. 81759, n. 81760 e 81761 del 28.11.2019, che costituiscono l'istanza SUAP, sono vincolanti per:

- unitarietà del complesso, destinazioni d'uso e attività previste;
- modalità di realizzazione della fascia di mitigazione ambientale collocata tra via Vicenza e Via Dell'Artigianato

c) a seguito dell'attuazione degli interventi di cui alla presente Scheda, viene meno, per l'immobile, l'obbligo di redazione del PUA come individuato nel vigente PI sulla ZTO D4/001;

d) comportano nuova procedura di SUAP le varianti al progetto edilizio che modificano il perimetro individuato dalla presente Scheda e i contenuti della presente disciplina.

SCHEDA SPECIALE SUAP n° 2

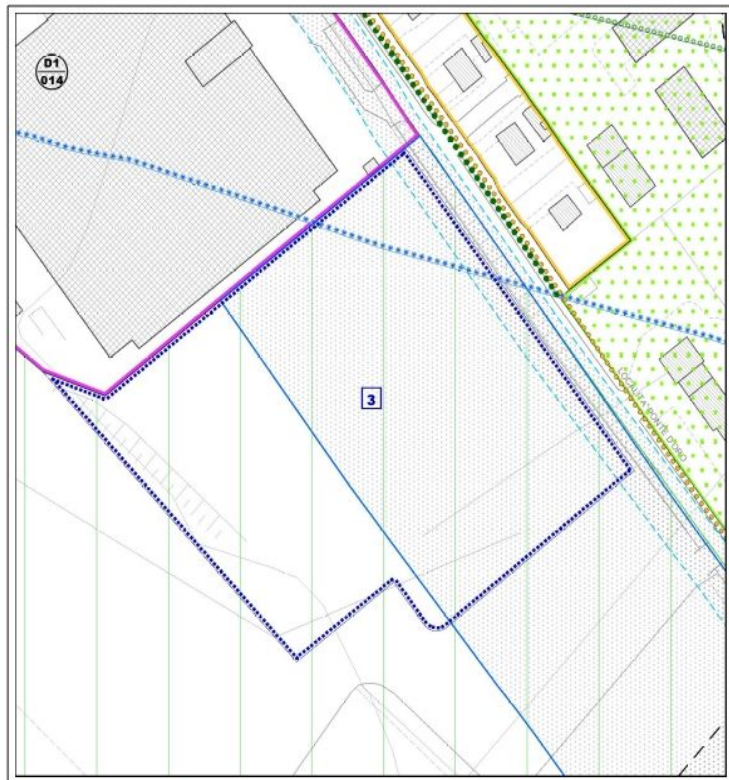






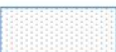

L'ambito è individuato al Comune Censuario di Schio (A), Foglio 20, mappali nn. 905, 906, 907, 908, 909, 910, 946, 948 e 950

APPROVATA CON D.C. n. 12

del 10.02.2020

INDIVIDUAZIONE PERIMETRO SCHEDA SPECIALE SUAP n° 3
SCALA 1:2000



-  Sportello unico per le aziende
-  Zona D - attività economiche e produttive
-  Fasce di servitù idraulica
-  Beni paesaggistici (D.Lgs 42/2004) - Corsi d'acqua
-  Fasce di tutela idraulica
-  Sottozona E2/a - Aree di pianura ad elevata diffusione dell'imprenditorialità agraria e prive di elementi di interesse paesaggistico.

DISCIPLINA SCHEDA SPECIALE SUAP n° 3

All'interno del perimetro individuato dalla Scheda speciale n. 3, vale la disciplina delle NTO del PI:

- relativa ai vincoli che ivi ricadono;
- della limitrofa ZTO D1/014, anche per quanto attiene all'intervento edilizio diretto;

nonché la seguente disciplina speciale che integra e prevale su quella relativa alla ZTO D1/014:

- a) indici stereometrici:
 - altezza massima delle fronti 14,00 m;
 - superficie lorda di calpestio 14.048 mq; per i quali è ammessa una variazione fino al 15%;
 - dotazione di parcheggi ed altre aree private come da art. 2.5 NTO:
 - superficie a parcheggio pertinenziale non inferiore a 2.811 mq salvo adeguamenti in aumento dovuti alla variazione ammessa del 15%;
 - superficie a verde della dotazione urbana 1.294 mq;
 - in assenza di idonee relazioni viabilistiche afferenti all'incremento del carico di traffico, per garantire condizioni di fluidità e sicurezza nello specifico tronco stradale, sia installata adeguata segnaletica che garantisca la sola manovra di svolta a destra sia in ingresso che in uscita da sito oggetto del SUAP in esame, vietando la svolta a sinistra;
- b) i contenuti degli elaborati prott. nn. 29190 del 18.05.2021, 29196 del 18.05.2021, 43991 del 30.07.2021, 44000 del 30.07.2021 e 45059 del 04.08.2021, che costituiscono l'istanza SUAP, sono vincolanti per unitarietà del complesso, destinazioni d'uso e attività previste;
- c) comportano nuova procedura di SUAP le varianti al progetto edilizio che modificano il perimetro individuato dalla presente Scheda e i contenuti della presente disciplina;
- d) vanno eseguite indagini archeologiche preventive consistenti in saggi puntuali, in corrispondenza delle fondazioni dei pilastri del nuovo fabbricato. Gli scavi avranno profondità di 1,50 m e saranno eseguiti alla presenza di archeologi professionisti come da elaborati dell'allegato L relativi all'istanza SUAP;
- e) mitigazione ambientale - paesaggistica:
 - ai sensi dell'art. 29 comma 3 lett. b. delle NTA del PTCP, nella zona di ricarica della falda, è vietata la localizzazione di Industrie a Rischio di Incidente Rilevante;
 - protezione delle aree di ricarica della falda e permeabilità alle acque meteoriche come da elaborati dell'allegato G relativi all'istanza SUAP;
 - filari di specie arboree locali e mantenimento composizione cotico erboso locale come da elaborati dell'allegato L relativi all'istanza SUAP;
 - cromatismi come da elaborati dell'allegato L e dell'allegato D tav 07.1 relativi all'istanza SUAP. Eventuali ulteriori strutture, macchinari e/o impianti installati sulla copertura del complesso e sporgenti rispetto al parapetto, vanno obbligatoriamente mascherati con materiali adeguati e colori opachi e mimetizzati rispetto allo sfondo del cielo.

Prescrizioni:

- VAS-VinCA come da Parere Regionale prot. reg. 167252 del 12/04/2022, registrato al comune di Schio in data 13/04/2022 al n. 20216, del quale è di seguito riportato un estratto relativo alle prescrizioni.

L'invio al comune di Schio della verifica e della documentazione circa il rispetto delle prescrizioni imposte dall'Autorità regionale, costituisce preconditione alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività di Agibilità.

SCHEDA SPECIALE SUAP n° 3



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO

Dati dimensionali dell'intervento:

- superficie oggetto di SUAP 25.870 mq;
- superficie intervento esterna A.U.C. LR 14/07 25.870 mq;
- superficie suolo naturale o seminaturale impermeabile o coperta artificialmente 19.880 mq;

APPROVATA CON D.C. n. 36

del 30.05.2022

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

la "Variante allo strumento urbanistico tramite procedura SUAP per ampliamento di un'attività produttiva. Ditta "TRN Holding Srl". Comune di Schio (VI)", in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni, la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Schio.

In fase di attuazione della presente Variante:

1. devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare e nel verbale della Conferenza dei Servizi decisoria del 26.08.2021;
2. deve essere ottemperato quanto previsto nei pareri resi dalle Autorità Ambientali consultate;
3. devono essere recepiti gli esiti della "Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 68 /2022":
 - dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
 - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
 - B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
 - C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017;
 - prescrivendo:
 1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (pari almeno ad un terzo dell'ambito e prevedendo inoltre la realizzazione di fasce plurifilari arboreo-arbustivi perimetrali all'ambito): *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*;
 2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricoteri, imenotteri e ortotteri;
 3. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Schio, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza."
4. per tutti gli interventi che comportino scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);

5. i materiali risultanti dalla demolizione di fondazioni o sottofondi di strade/piazzali devono essere gestiti come rifiuti, mentre eventuali materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'Allegato 10 del DPR 120/2017) possono essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017;
6. devono essere individuate tutte le azioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo (ad es. pavimentazione delle aree parzialmente coperte, aumento delle aree verdi, ecc.) nella realizzazione degli interventi definiti dai vari progetti;
7. si prescrive e si rimanda al rispetto della normativa specifica in materia di polizia idraulica, che risulta inoltre funzionale a garantire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni introdotte.

Qualora in fase di esercizio di quanto previsto dalla presente "Variante allo strumento urbanistico tramite procedura SUAP per ampliamento di un'attività produttiva. Ditta "TRN Holding Srl". Comune di Schio (VI)", dovessero verificarsi scostamenti apprezzabili rispetto ai flussi indotti e previsti dalla Variante stessa e relativi effetti generati sulle matrici considerate, dovranno essere intraprese da parte del Comune di Schio tutte le misure finalizzate a ridurre tali scostamenti, anche in considerazione parere del Dirigente del Comune di Schio che adotta la determinazione di conclusione positiva della "Conferenza di Servizi decisoria n. 1109 del 08/10/2021" subordinatamente al rispetto di quanto prescritto dallo stesso Comune di Schio, con Deliberazione di Giunta n. 160 del 23/08/2021.

Si ricorda altresì che entro la fascia di rispetto di 10,00 m dai corsi d'acqua non sono ammesse nuove costruzioni e che gli interventi, ai sensi dell'art. 96 del Testo Unico sulle Opere Idrauliche di cui al R.D. n. 523 del 25.07.1904, devono essere subordinati al nulla osta dell'Ente competente.

Fatte salve le modifiche eventualmente necessarie e finalizzate unicamente all'adeguamento alle prescrizioni impartite dalle Autorità Ambientali e che non comportino comunque una ri-adozione della Variante, qualsiasi modifica rispetto alla documentazione presente in atti e valutata e di cui al presente parere di non assoggettabilità a VAS, dovrà essere sottoposta, per la parte in variante, alla verifica degli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche e antropiche considerate, ai sensi e nel rispetto della normativa vigente in materia;

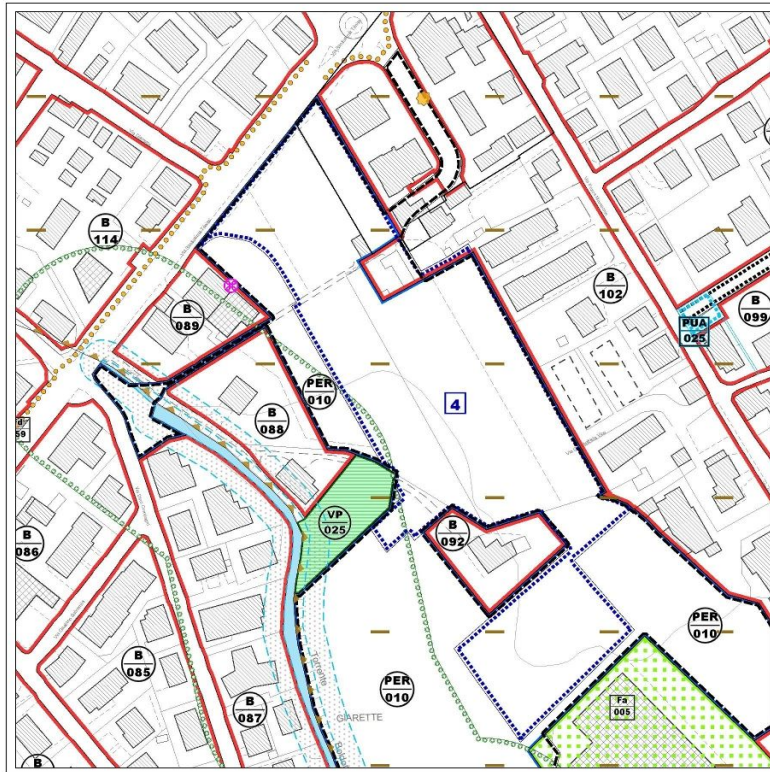
Qualora in fase di approvazione della presente Variante venissero assunte decisioni comportanti parti in variante rispetto a quanto esaminato e in atti e aventi attinenza a questioni ambientali, le suddette parti in variante dovranno essere sottoposte a verifica di sostenibilità ambientale ai sensi e nel rispetto della normativa vigente in materia;


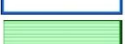
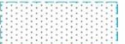

Il presente parere di non assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., non presenta carattere assorbente di altre autorizzazioni, permessi, nulla osta quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quella idraulica, forestale, paesaggistica, agli scarichi, emissioni, ..., né sottende ad alcuna verifica sull'eventuale legittimità delle opere esistenti e delle azioni previste dalla presente proposta di variante la cui sussistenza è altresì demandata al Comune di Schio.

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs 152/06 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano/programma, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

INDIVIDUAZIONE PERIMETRO SCHEDA SPECIALE SUAP n° 4



-  Ambito di Sportello Unico per le Attività Produttive
-  Zona B - Residenziale
-  Zone soggette ai meccanismi della "perequazione urbanistica" - Per10
-  Verde privato
-  Servizi per l'istruzione (Fa)
-  Ambito di formazione di uno Strumento Attuativo
-  Fasce di servizi idraulica
-  Corridoi ecologici secondari
-  Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

DISCIPLINA SCHEDA SPECIALE SUAP n° 4

Entro l'ambito definito dalla presente **Scheda speciale n. 4** vale la disciplina delle vigenti NTO del PI relativamente a:

1. vincoli e limiti all'edificazione e alla mitigazione delle fragilità che vi ricadono;
2. destinazione d'uso residenziale e attività compatibili;
3. altezza massima del fabbricato;
4. dotazione di parcheggi ed altre aree private come da NTO PI (*attuali art. 2.5 comma 5 e art. 2.6.2 comma 2*);
5. insediamento di un'attività commerciale con superficie di vendita fino a 1.500 mq;
6. dotazione di spazi funzionali ad attività commerciali /direzionali (*attuale art. 2.6.2*);
7. soddisfacimento delle prescrizioni della zona territoriale omogenea ZTO C2 denominata **Perequazione n. 10** per quanto attiene a:
 - a. alberatura su almeno un lato della nuova viabilità con essenze autoctone, rustiche e a bassa manutenzione;
 - b. aree da riconoscere a titolo perequativo; quelle diverse da viabilità o standard primari a verde e parcheggio sono da collocare preferibilmente in adiacenza alla *zona per istruzione* individuata con la sigla **Fa**. Tali aree, connesse all'interesse pubblico, devono risultare prive di funzioni che ne limitino una libera fruizione;
 - c. la viabilità che potrà essere acquisita al patrimonio comunale sarà quella valutata come funzionale alle esigenze pubbliche; quella non funzionale alle esigenze pubbliche potrà essere eventualmente interessata da un vincolo all'uso pubblico;
 - d. quantificazione della volumetria da riservare all'edilizia convenzionata;
 - e. determinazione delle distanze dai confini e dalla viabilità esistente e delle altezze massime realizzabili;
 - f. studio per la soluzione viabilistica come da NTO PI (*attuale art. 2.6.2 comma 3*);
 - g. il volume massimo edificabile è di mc 17.001,51;

Viene inoltre applicata la seguente **disciplina speciale** che integra e prevale su quella relativa alla ZTO C2 Perequazione **n.10**:

8. la "quota zero" per il calcolo del volume edilizio e dell'altezza massima delle fronti è definita negli elaborati U09-Sezioni e A05-Sezioni;
9. il posizionamento e le dimensioni in pianta del fabbricato definite nell'elaborato U08-Planimetria, possono essere modificati non oltre il 15%. L'altezza complessiva del fabbricato, che comprende ogni ulteriore struttura, impianto tecnologico e/o loro mascheratura posti sopra la copertura, può essere aumentata fino a un 15% di quella stabilita dal PI per la zona, nel rispetto della normativa vigente sulle distanze dai confini e da altre pareti finestrate. Vanno comunque osservati il volume totale attribuito al SUAP e il conguaglio di spazi e altri standard se dovuti;
10. strutture, macchinari e/o impianti installati sulla copertura del fabbricato ed emergenti rispetto all'altezza della veletta o del parapetto, vanno obbligatoriamente mascherati con materiali adeguati e colori opachi e mimetizzati rispetto allo sfondo del cielo;
11. la movimentazione dei mezzi di cantiere dovrà avvenire esclusivamente da via SS Trinità accedendo o dalla rotonda esistente o da altra viabilità di progetto;
12. eventuali recinzioni e siepi lungo la viabilità principale di accesso e distribuzione devono garantire ampia visibilità del traffico nei due sensi, per evitare il crearsi di punti di conflitto in particolare nei tratti in curva;
13. i piani interrati sono ammessi previa apposita relazione idraulica asseverata atta a dimostrare la compatibilità con le caratteristiche idrogeologiche del terreno nello specifico lotto e i sistemi adottati per evitare gli allagamenti, sollevando esplicitamente il Comune da eventuali danni correlati;
14. le superfici a parcheggio e in generale le aree pavimentate e le coperture devono mitigare l'effetto isola di calore con l'impianto di idonee essenze vegetali o con altri sistemi di cui ne sia dimostrata l'equipollenza;

SCHEDA SPECIALE SUAP n° 4



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO

Dati dimensionali dell'intervento:

- superficie oggetto di SUAP 22.370 mq;
- superficie di suolo naturale o seminaturale impermeabilizzata o coperta artificialmente 15.735 mq di cui 3.240 mq in betonelle drenanti;

APPROVATA CON

D.C.C. n. 27 del 25 marzo 2024

15. le aree da riconoscere a titolo perequativo, connesse all'interesse pubblico, possono essere in tutto o in parte monetizzate;
16. il soddisfacimento della quota di edilizia convenzionata dovuta può avvenire anche tramite monetizzazione;
17. per l'insediamento di nuove attività o per la sostituzione di quelle esistenti si fa riferimento alla classificazione acustica comunale, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 144/2006.

Prescrizioni:

VAS-VinCa come da Parere Motivato Regionale n. 56 pubblicato in data 20 marzo 2024, del quale è di seguito riportato un estratto relativo alle prescrizioni.

L'invito al comune di Schio della verifica e della documentazione circa il rispetto delle prescrizioni imposte dall'Autorità regionale, costituisce condizione alla Segnalazione Certificata di Agibilità.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARERE MOTIVATO

N. 56 IN DATA 20 MARZO 2024

Oggetto: **Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante allo strumento urbanistico tramite procedura SUAP "Boldoro Nord" Ditta Unicomm S.r.l. - Comune di Schio (VI)**

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, nella Regione del Veneto è stata attuata con la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio";
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 prevede che *"per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento"*;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008 individua come autorità competente per la VAS cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs. 152/2006, la Commissione Regionale per la VAS;
- che la Commissione VAS si è riunita in data 20 marzo 2024 come da nota di convocazione del 19 marzo 2024 protocollo regionale n.140251;

[OMISSIS]

TUTTO CIÒ CONSIDERATO ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA V.A.S.

la variante allo strumento urbanistico tramite procedura SUAP "Boldoro Nord" Ditta Unicomm S.r.l. - Comune di Schio (VI) previo il rispetto delle seguenti condizioni ambientali:

- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- lo sviluppo della futura attività dovrà essere orientato all'innovazione, all'economia circolare e alla digitalizzazione, così come previsto dal "Green Deal europeo", dal programma "Industria 4.0" e dal PNRR, anche nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi definiti dalle Strategie nazionale e regionale per lo Sviluppo Sostenibile. Pertanto, con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal "Green Deal Europeo", la trasformazione dovrà essere orientata in modo tale da garantire la massima efficienza energetica, prevedendo l'installazione, sul tetto dell'edificio e nei parcheggi, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di raggiungere l'obiettivo dell'autoconsumo energetico;
- dovranno essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi potenzialmente inquinanti;
- devono essere verificate le funzionalità della rete fognaria delle acque meteoriche e del sistema di laminazione, al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica;
- devono essere garantite la realizzazione, la corretta manutenzione e la cura delle aree a verde e delle opere di mitigazione così come indicate nel Rapporto Ambientale Preliminare;
- dovranno essere adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare:
 - per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
 - deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
 - dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico.
- devono essere recepiti gli esiti della "Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 43/2024" dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
 - non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);
 - ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
 - non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017;e prescrivendo:
 - di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (provvedendo al rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali e naturali contermini all'ambito di variante e in particolare lungo il margine occidentale, anche mediante la realizzazione di idonee fasce arboreo-arbustive, con struttura plurifilare e



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

multiplana, di adeguata ampiezza possibilmente non inferiore a 5 m): *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Lanius collurio*. In alternativa al predetto rafforzamento delle condizioni ecotonali, andranno attuati equivalenti interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale anche con riferimento alla rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. Le opere a verde dovranno essere coerenti, secondo le specificità locali, con la serie dell'alta Pianura Padana orientale neutrobasifila della farnia e del carpino bianco (*Erythronio-Carpinion betuli*);

2. di garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
3. di impiegare, laddove previsti, sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Schio, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali Supporto Giuridico e Contenzioso)

avv. Cesare Lanna

REPERTORIO NORMATIVO

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
A	001	-	-	-	-	-			Poleo
A	002	-	-	-	-	-			Magrè
A	003	-	-	-	-	-			Poleo
A	004	-	-	-	-	-			Schio
A	005	-	-	-	-	-		<p>Negli elaborati di PI sono indicate, per ciascun edificio e complesso esistenti nell'area, le rispettive "categorie di intervento".</p> <p>Qualsiasi intervento edificatorio all'interno di tale zona dovrà avvenire esclusivamente in esecuzione di un Piano Attuativo nel rispetto dei seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> -sono ammesse la funzione residenziale e le attività ad essa compatibili; -la roggia Maestra dovrà essere convenientemente valorizzata ed inserita in un percorso pubblico; -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 e le tabelle di cui ai precedenti artt. 2.5, 2.6, 2.6.1 e 2.6.2 ; -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 PI con la sigla Fb/022 (ex Fb/25). <p>Il conferimento delle aree a parcheggio conseguenti all'insediamento di attività commerciali e direzionali, deve avvenire nel rispetto dei parametri stabiliti nelle tabelle di cui ai precedenti artt. 2.6, 2.6.1 e 2.6.2 fatte salve le quantità per le quali è prevista l'effettiva realizzazione, monetizzazione o compensazione così come stabilito nel Piano di Recupero.</p>	Lanificio Cazzola

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
A	006	-	1,87	-	-	-		<p>Negli elaborati di PI sono indicate, per ciascun edificio e complesso esistenti nell'area, le rispettive "categorie di intervento".</p> <p>Qualsiasi intervento edificatorio all'interno di tale zona dovrà avvenire esclusivamente in esecuzione di un Piano Attuativo nel rispetto dei seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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; -la Fabbrica Alta dovrà avere destinazione pubblica; -la roggia Maestra dovrà essere convenientemente valorizzata e inserita in un percorso pubblico anche con la riapertura di tratti attualmente coperti; -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; -dovrà essere riservata per l'edilizia convenzionata la volumetria definita negli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n° 88 del 2/12/2015 (44.000 mc). 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. <p>L'edificazione, inoltre, è subordinata alla stipula di apposita convenzione che regoli i rapporti fra privati e Pubblica Amministrazione.</p> <p>Per l'area Conte sono fatti salvi gli Accordi definiti nella specifica convenzione.</p> <p>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 dei precedenti artt. 2.5, 2.6, 2.6.1 e 2.6.2.</p>	Area Lanerossi, Conte, Agostiniane
A	007	-	-	-	-	-		In detta area valgono le prescrizioni contenute nel "Piano Particolareggiato per la riqualificazione urbanistica ed ambientale del Quartiere Operaio Alessandro Rossi".	Quartiere operaio A. Rossi

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	001	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	002	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	003	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	004	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	005	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	006	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	007	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	008	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	009	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	010	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	011	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	012	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	013	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	014	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	015	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	016	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	017	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	018	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	019	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	020	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	021	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	022	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	023	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	024	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	025	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	026	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	027	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	028	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	029	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	030	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	031	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	032	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	033	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	034	-	2,25	30,00	10,50	-			

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	035	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	036	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	037	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	038	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	039	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	040	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	041	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	042	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	043	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	044	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	045	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	046	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	047	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	048	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	049	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	050	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	051	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	052	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	053	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	054	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	055	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	056	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	057	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	058	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	059	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	060	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	061	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	062	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	063	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	064	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	065	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	066	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	067	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	068	-	2,25	30,00	10,50	-			

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	069	-	2,25	30,00	10,50	-			Accorpata alla ZTO B/64 a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
B	070	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	071	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	072	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	073	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	074	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	075	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	076	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	077	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	078	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	079	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	080	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	081	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	082	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	083	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	084	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	085	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	086	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	087	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	088	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	089	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	090	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	091	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	092	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	093	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	094	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	095	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	096	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	097	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	098	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	099	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	100	-	2,25	30,00	10,50	-			

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	101	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	102	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	103	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	104	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	105	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	106	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	107	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	108	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	109	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	110	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	111	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	112	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	113	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	114	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	115	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	116	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	117	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	118	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	119	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	120	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	121	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	122	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	123	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	124	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	125	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	126	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	127	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	128	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	129	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	130	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	131	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	132	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	133	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	134	-	2,25	30,00	10,50	-			

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	135	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	136	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	137	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	138	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	139	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	140	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	141	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	142	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	143	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	144	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	145	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	146	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	147	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	148	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	149	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	150	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	151	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	152	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	153	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	154	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	155	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	156	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	157	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	158	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	159	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	160	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	161	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	162	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	163	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	164	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	165	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	166	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	167	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	168	-	1,50	30,00	10,50	-			

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	169	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	170	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	171	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	172	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	173	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	174	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	175	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	176	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	177	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	178	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	179	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	180	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	181	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	182	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	183	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	184	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	185	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	186	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	187	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	188	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	189	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	190	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	191	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	192	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	193	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	194	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	195	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	196	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	197	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	198	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	199	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	200	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	201	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	202	-	1,50	30,00	10,50	-			

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	203	-	2,50	30,00	10,50	-		<p>Ambito ex Officine Gregori</p> <p>Con intervento diretto e tramite Permesso di Costruire Convenzionato con progettazione unitaria estesa su tutto l'ambito, può essere sviluppato il volume risultante dall'applicazione dell'indice di edificabilità, nel rispetto degli altri parametri urbanistici ad essa afferenti. Vanno ricercate le possibili soluzioni per mantenere almeno una significativa testimonianza dell'edificio industriale storico prospiciente via Pio X.</p> <p>Devono essere oggetto di specifica preventiva convenzione con l'Amministrazione Comunale gli aspetti relativi in particolare a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modalità di intervento sull'edificio industriale di storico impianto prospiciente via Pio X; - soluzioni viabilistiche, con particolare riferimento alla connessione pedonale e ciclabile dell'area con la rete esistente verso le direzioni di via Riva Magrè, via Pio X, Vicolo Valsesia, Viale Roma, Via Comici, Via Gorizia. Quest'ultima per il tratto interessato dall'intervento, va adeguata anche ad una viabilità a due sensi di marcia, valutando la possibilità di eventuali stalli in sicurezza; - spazi a verde, da arredare con alberi/arbusti, panchine. 	
B	204	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	205	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	206	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	207	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	208	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	209	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	210	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	211	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	212	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	213	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	214	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	215	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	216	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	217	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	218	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	219	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	220	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	221	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	222	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	223	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	224	-	1,50	30,00	10,50	-			

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	225	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	226	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	227	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	228	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	229	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	230	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	231	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	232	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	233	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	234	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	235	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	236	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	237	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	238	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	239	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	240	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	241	-	-	-	-	-		(1)	Derivante da PdL Via Piccoli
B	242	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	243	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	244	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	245	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	246	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	247	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	248	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	249	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	250	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	251	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	252	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	253	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	254	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	255	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	256	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	257	-	1,50	30,00	10,50	-			

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	258	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	259	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	260	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	261	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	262	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	263	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	264	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	265	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	266	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	267	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	268	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	269	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	270	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	271	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	272	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	273	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	274	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	275	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	276	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	277	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	278	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	279	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	280	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	281	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	282	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	283	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	284	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	285	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	286	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	287	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	288	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	289	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	290	-	1,50	30,00	10,50	-			

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	291	-	1,50	30,00	10,50	-		Schio, fg 11, mapp. 1381: in sede di progetto edilizio lasciare libera una fascia di larghezza non inferiore a 2 m per collegamento ciclopedonale fra la scuola e via Astico, da assoggettare all'uso pubblico, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale.	
B	292	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	293	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	294	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	295	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	296	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	297	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	298	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	299	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	300	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	301	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	302	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	303	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	304	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	305	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	306	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	307	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	308	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	309	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	310	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	311	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	312	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	313	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	314	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	315	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	316	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	317	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	318	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	319	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	320	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	321	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	322	-	1,50	30,00	10,50	-			

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	323	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	324	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	325	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	326	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	327	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	328	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	329	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	330	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	331	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	332	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	333	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	334	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	335	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	336	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	337	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	338	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	339	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	340	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	341	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	342	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	343	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	344	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	345	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	346	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	347	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	348	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	349	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	350	-	1,50	30,00	10,50	-		Il mappale Sez. A, fg 10, mapp. 540: in sede di progetto edilizio devono essere riservati almeno 25 mq per migliorare la qualità urbana senza diminuzione della capacità edificatoria complessiva del lotto, che potranno essere ceduti e/o asserviti all'uso pubblico secondo le valutazioni dell'Amministrazione.	
B	351	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	352	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	353	-	1,50	30,00	10,50	-			

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	354	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	355	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	356	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	357	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	358	-	2,50	30,00	10,50				
B	359	-	-	30,00	10,50	-		In detta aree, poste specularmente rispetto a via Btg. Val Leogra, sono ammessi gli interventi previsti dalle lettere a, b, c dell'art. 3 del DPR 06.06.2001 n. 380; 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; Nel caso il complesso edilizio appartenga a ditte diverse, la progettazione dovrà comunque comprendere l'intero edificio con caratteristiche unitarie; 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;	
B	360	-	-	30,00	10,50	-		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; Sono vietati gli interventi di sola demolizione. Interventi diversi sono consentiti se sviluppati con un approfondimento progettuale preliminare ai sensi del precedente art. 2.4.	
B	361	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	362	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	363	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	364	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	365	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	366	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	367	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	368	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	369	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	370	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	371	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	372	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	373	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	374	-	1,50	30,00	10,50	-			

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	375	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	376	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	377	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	378	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	379	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	380	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	381	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	382	-	2,25	30,00	10,50	-			
B	383	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	384	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	385	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	386	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	387	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	388	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	389	-	1,50	30,00	10,50	-			
B	390	-	2,50	30,00	10,50	-		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. Dovrà in ogni caso essere rispettata la distanza di 5,00 m dal confine. La distanza minima tra pareti e pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere pari a 10,00 m. In considerazione delle condizioni di degrado riscontrate nell'ambito appositamente individuato ai fini commerciali, interventi diversi dalla manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia, sono subordinati all'approvazione di un Piano di Recupero con previsioni planivolumetriche, esteso all'intero ambito.	
B	391	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	392	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	393	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	394	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	395	-	2,50	30,00	10,50	-			
B	396	-	-	-	-	-		(1)	Derivante da PdL Carraro
B	397	-	-	-	-	-		(1)	Derivanti da PdL Cappuccini Comparto 1 - Stralcio 2
B	398	-	-	-	-	-		(1)	Derivanti da PdL Cappuccini Comparto 1 - Stralcio 2
B	399	-	-	-	-	-		(1)	
B	400	-	-	-	-	-		(1)	
B	401	-	-	-	-	-		(1)	

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	402	-	-	-		-		(1)	
B	403	-	-	-		-		(1)	Derivante da PdL Cappuccini Comparto 4 - Stralcio 1
B	404	-	-	-		-		(1)	Derivante da PdL Cappuccini Comparto 4 - Stralcio 1
B	405	-	4,00	-		-		(1)	La trasformazione è subordinata alla redazione di un PUA che preveda edificazione continua lungo il fronte di via San Giovanni Bosco.
B	406	-	-	-		-		(1)	Derivante da Peep Alle Giarette
B	407	-	-	-		-			
B	408	-	-	-		-			
B	409	-	-	-		-			
B	410	-	-	-		-			
B	411	-	-	-		-			
B	412	-	-	-		-		(1)	Derivante da Ambito di perequazione 3
B	413	-	-	-		-		(1)	Derivante da Ambito di perequazione 4
B	414	-	-	-		-		(1)	Derivante da Ambito di perequazione 5
B	415	-	-	-		-		(1)	Derivante da Ambito di perequazione 5
B	416	-	-	-		-		(1)	Derivante da Ambito di perequazione 5
B	417	-	-	-		-		(1)	Intervento puntuale derivante da "Piano Casa" ex PER 6
B	418	-	-	-		-		(1)	Derivante da Ambito di perequazione 7
B	419	-	-	-		-		(1)	Derivante da Ambito di perequazione 7

TIPO ZONA PI	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
B	420	-	-	-		-		(1)	Derivante da Ambito di perequazione 7
B	421	-	-	-		-		(1)	Derivante da Ambito di perequazione 7
B	422	-	-	-		-		(1)	Derivante da Ambito di perequazione 12
B	423	-	-	-		-		(1)	Derivante da Ambito di perequazione 12
B	424	-	-	-		-		(1)	Derivante da Ambito di perequazione 29
B	425	-	-	-		-			
B	426	-	-	-		-		Per la presente zona, oltre a quanto disposto per le zone B (art. 3.2), si applicano anche le seguenti disposizioni. Deve essere mantenuto il volume esistente alla data della presente variante e conservate le caratteristiche tipologiche, architettoniche e decorative dell'immobile.	Stazione FS Inserita a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
B	427	-	-	-		-		Per la presente zona, oltre a quanto disposto per le zone B art. 3.2, si applicano anche le seguenti disposizioni. Il volume massimo realizzabile è pari all'esistente alla data di approvazione della presente variante.	Magré Inserita a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
B	428	-	-	-		-		Per la presente zona, oltre a quanto disposto per le zone B art. 3.2, si applicano anche le seguenti disposizioni. Nella scheda n. 33 degli "Edifici di particolare interesse storico – ambientale", le parti da conservare sono il fabbricato lungo via Cementi, il corpo centrale del fabbricato retrostante, nonché la caratteristica mura di recinzione lungo via Cementi, salva la parte da demolire per l'adeguamento di via Tommaseo necessario a garantire sia i percorsi ciclopeditoni e i parcheggi secondo gli obiettivi espressi nel Progetto di Miglioramento n. 12 del PATI e sia il miglioramento della visibilità all'intersezione con via Cementi. Nel rispetto degli obiettivi e criteri di cui al presente comma, è ammesso l'intervento diretto sugli immobili schedati limitatamente alle lettere a), b) c), d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380. Vmax = esistente	Quattro strade via Cementi Inserita a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
B	429	-	-	-		-		Per la presente zona, oltre a quanto disposto per le zone B art. 3.2, si applicano anche le seguenti disposizioni. Gli interventi sull'immobile sono condizionati all'adeguamento dell'accesso su via Tommaseo.	Perequazione 18.4 Inserita a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
B	430	-	1,50	30,00	10,50	-			Inserita a seguito di Variante n. 19 al PI approvata con DCC n. 81 del 30.10.2023

(1) Ai sensi dell'art. 20, comma 9 della LR 11/2004, rimane fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel PUA approvato.

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PRG/PI VIGENTE	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
C1	002	001	-	1,00	-	-	-			
C1	003	002	-	1,50	-	-	-			
C1	004	003	-	1,00	-	-	-			
C1	005	004	-	1,00	-	-	-			
C1	006	005	-	1,00	-	-	-			
C1	007	006	-	1,00	-	-	-			
C1	008	007	-	1,50	-	-	-			
C1	009	008	-	1,50	-	-	-		L'edificabilità della zona (aggregato edilizio entro il Brolo Gramola) 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 dall'art. 2.7 delle NTO.	
C1	010	009	-	1,00	-	-	-			
C1	011	010	-	1,00	-	-	-			
C1	012	011	-	1,00	-	-	-			
C1	014	012	-	1,50	-	-	-			
C1	015	013	-	1,50	-	-	-			
C1	015	014	-	1,50	-	-	-			
C1	015	015	-	1,50	-	-	-			
C1	015	016	-	1,50	-	-	-			
C1	015	017	-	1,50	-	-	-			
C1	015	018	-	1,50	-	-	-			
C1	015	019	-	1,50	-	-	-			
C1	016	020	-	1,00	-	-	-		Segheria Ex Dalla Vecchia a Ponte Canale 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. 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. Lo sviluppo complessivo della zona deve tener conto della presenza del Leogra, favorendone scorci e accessi e valorizzazioni delle aree ripariali. Sono vietati gli interventi di sola demolizione. Interventi diversi sono consentiti se sviluppati con un approfondimento progettuale preliminare ai sensi dell'art. 2.4 delle NTO.	
C1	018	021	-	1,00	-	-	-		Cubatura spettante da PUA	
C1	018	022	-	1,00	-	-	-		Cubatura spettante da PUA	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PRG/PI VIGENTE	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
C1	019	023	-	1,50	-	-	-			
C1	019	024	-	1,50	-	-	-			
C1	019	025	-	1,50	-	-	-			
C1	019	026	-	1,50	-	-	-			
C1	019	027	-	1,50	-	-	-			
C1	019	028	-	1,50	-	-	-			
C1	019	029	-	1,50	-	-	-			
C1	019	030	-	1,50	-	-	-			
C1	019	031	-	1,50	-	-	-			
C1	019	032	-	1,50	-	-	-			
C1	020	033	-	1,50	-	-	-			
C1	020	034	-	1,50	-	-	-			
C1	020	035	-	1,50	-	-	-			
C1	020	036	-	1,50	-	-	-			
C1	020	037	-	1,50	-	-	-			
C1	020	038	-	1,50	-	-	-			
C1	021	039	-	1,50	-	-	-			
C1	021	040	-	1,50	-	-	-			
C1	022	041	-	1,50	-	-	-			
C1	022	042	-	1,50	-	-	-			
C1	022	043	-	1,50	-	-	-			
C1	022	044	-	1,50	-	-	-			
C1	022	045	-	1,50	-	-	-			
C1	022	046	-	1,50	-	-	-			
C1	023	047	-	1,50	-	-	-			
C1	023	048	-	1,50	-	-	-			
C1	024	049	-	1,50	-	-	-			
C1	024	050	-	1,50	-	-	-			
C1	024	051	-	1,50	-	-	-			
C1	024	052	-	1,50	-	-	-			
C1	024	053	-	1,50	-	-	-			
C1	024	054	-	1,50	-	-	-			
C1	024	055	-	1,50	-	-	-			
C1	024	056	-	1,50	-	-	-			
C1	025	057	-	1,50	-	-	-			
C1	025	058	-	1,50	-	-	-			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PRG/PI VIGENTE	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
C1	025	059	-	1,50	-	-	-			
C1	026	060	-	1,50	-	-	-			
C1	026	061	-	1,50	-	-	-			
C1	026	062	-	1,50	-	-	-			
C1	026	063	-	1,50	-	-	-			
C1	026	064	-	1,50	-	-	-			
C1	027	065	-	2,25	-	-	-			
C1	027	066	-	2,25	-	-	-			
C1	027	067	-	2,25	-	-	-			
C1	028	068	-	1,50	-	-	-			
C1	028	069	-	1,50	-	-	-			
C1	028	070	-	1,50	-	-	-			
C1	028	071	-	1,50	-	-	-			
C1	028	072	-	1,50	-	-	-			
C1	029	073	-	1,50	-	-	-			
C1	029	074	-	1,50	-	-	-			
C1	030	075	-	1,50	-	-	-			
C1	030	076	-	1,50	-	-	-			
C1	030	077	-	1,50	-	-	-			
C1	030	078	-	1,50	-	-	-			
C1	030	079	-	1,50	-	-	-			
C1	030	080	-	1,50	-	-	-			
C1	030	081	-	1,50	-	-	-			
C1	031	082	-	1,50	-	-	-			
C1	031	083	-	1,50	-	-	-			
C1	031	084	-	1,50	-	-	-			
C1	031	085	-	1,50	-	-	-			
C1	031	086	-	1,50	-	-	-			
C1	031	087	-	1,50	-	-	-			
C1	031	088	-	1,50	-	-	-			
C1	032	089	-	1,50	-	-	-			
C1	032	090	-	1,50	-	-	-			
C1	032	091	-	1,50	-	-	-			
C1	032	092	-	1,50	-	-	-			
C1	032	093	-	1,50	-	-	-			
C1	032	094	-	1,50	-	-	-			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PRG/PI VIGENTE	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
C1	033	095	-	1,50	-	-	-			
C1	033	096	-	1,50	-	-	-			
C1	033	097	-	1,50	-	-	-			
C1	033	098	-	1,50	-	-	-			
C1	034	099	-	1,00	-	-	-			
C1	035	100	-	1,50	-	-	-			
C1	035	101	-	1,50	-	-	-			
C1	035	102	-	1,50	-	-	-			
C1	036	103	-	1,50	-	-	-			
C1	036	104	-	1,50	-	-	-		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 previa approvazione di un piano urbanistico attuativo che la sviluppi valorizzando le relazioni col contesto urbano e con le componenti di tipo ambientale paesaggistico.	
C1	012	105	-	1,50	-	-	-			
C1	036	106	-	1,50	-	-	-			
C1	036	107	-	1,50	-	-	-			
C1	036	108	-	1,50	-	-	-			
C1	036	109	-	1,50	-	-	-			
C1	036	110	-	1,50	-	-	-			
C1	037	111	-	2,25	-	-	-			
C1	037	112	-	2,25	-	-	-			
C1	037	113	-	2,25	-	-	-			
C1	037	114	-	2,25	-	-	-			
C1	037	115	-	2,25	-	-	-			
C1	037	116	-	2,25	-	-	-			
C1	038	117	-	1,50	-	-	-			
C1	038	118	-	1,50	-	-	-			
C1	038	119	-	1,50	-	-	-			
C1	038	120	-	1,50	-	-	-			
C1	039	121	-	1,50	-	-	-			
C1	039	122	-	1,50	-	-	-			
C1	039	123	-	1,50	-	-	-			
C1	039	124	-	1,50	-	-	-			
C1	040	125	-	1,50	-	-	-			
C1	040	126	-	1,50	-	-	-			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PRG/PI VIGENTE	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
C1	040	127	-	1,50	-	-	-			
C1	041	128	-	1,50	-	-	-			
C1	041	129	-	1,50	-	-	-			
C1	042	130	-	1,50	-	-	-			
C1	042	131	-	1,50	-	-	-			
C1	042	132	-	1,50	-	-	-			
C1	043	133	-	1,50	-	-	-			
C1	043	134	-	1,50	-	-	-			
C1	043	135	-	1,50	-	-	-			
C1	043	136	-	1,50	-	-	-			
C1	043	137	-	1,50	-	-	-			
C1	043	138	-	1,50	-	-	-			
C1	043	139	-	1,50	-	-	-			
C1	043	140	-	1,50	-	-	-			
C1	043	141	-	1,50	-	-	-			
C1	043	142	-	1,50	-	-	-		Volume puntuale 1.100 mc per tutto il fabbricato come da PdR approvato con DCC 150 del 23/3/1985.	
C1	044	143	-	1,50	-	-	-			
C1	044	144	-	1,50	-	-	-			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PRG/PI VIGENTE	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
C1	045	145	-	-	-	-	-		<p>La capacità edificatoria massima realizzabile sull'area, (prossima a via Cappuccini, via Roccoletto e via della Fonte) è di mc 1.300.</p> <p>In sede di progetto edilizio devono essere previsti sia l'orientamento dei fabbricati più confacente rispetto al percorso del sole e sia l'esposizione della copertura per il miglior utilizzo dell'energia solare con finalità termiche/fotovoltaiche.</p> <p>Il permesso a costruire è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione fra Pubblica Amministrazione e soggetti attuatori, per disciplinare gli obblighi derivanti a questi ultimi per l'adeguamento della porzione di via Roccoletto limitrofa al terreno catastalmente individuato al comune censuario di Schio, Foglio 11° Mappale n. 15, i cui contenuti minimi devono comprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'allargamento almeno a m 6,50 per includere l'area idonea ad una futura realizzazione del marciapiede; -la dotazione di pubblica illuminazione ed eventuali interventi di collegamento alle infrastrutture e ai sottoservizi esistenti che si dovessero rendere opportuni; -il favorevole collaudo delle opere realizzate da ottenersi prima della richiesta di agibilità dei fabbricati da realizzarsi sul terreno catastalmente descritto al comune censuario di Schio, Foglio 11° Mappale n. 15; -la cessione gratuita al patrimonio del comune di Schio. <p>Sono comunque a carico dei soggetti attuatori dell'intervento e sottoscrittori della convezione tutte le spese ed incombenze derivanti dalla progettazione, esecuzione e collaudo dell'adeguamento della porzione stradale.</p>	
C1	046	146							In sede di progetto edilizio devono essere previsti sia l'orientamento dei fabbricati più confacente rispetto al percorso del sole e sia l'esposizione della	
C1	001	147	-	-	-	-	-		Gli edifici ricadenti in dette zone, possono mantenere la destinazione d'uso in atto; è ammesso l'ampliamento della parte residenziale fino a 800 mc e nel rispetto della distanza dai confini di almeno 8,00 m.	
C1	004	148	-	-	-	-	-		Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle previste al precedente art. 2.3.1.	
C1	005	149	-	-	-	-	-		Ogni singola zona (ex C1.1) potrà prendere destinazione D1 previa Deliberazione di Consiglio Comunale; in questo caso è possibile eseguire l'abbattimento del tessuto edilizio esistente.	
C1	006	150	-	-	-	-	-		Le aree libere delle zone (ex C1.1) potranno essere edificate secondo i criteri dell'art. 3.5, comma 3, lettere c, d, e, che regolano l'intervento in tali lotti. Non è ammessa l'abitazione del custode. Le destinazioni d'uso ivi ammissibili sono	
C1	VS 13	151	-	-	-	-	-		quelle definite all'art. 2.3.1 comma 1, lettere c, d.	
C1	008	152	-	-	-	-	-			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PRG/PI VIGENTE	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
C1	007	153	-	-	-	-	-		<p>Sull'area 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 1.062, mentre il volume ad uso stalla e deposito attrezzi non dovrà superare i mc 3.710.</p> <p>I nuovi annessi rustici non potranno normalmente avere una altezza superiore ai fabbricati residenziali e dovranno in ogni caso rispettare le seguenti distanze minime, fatte salve le norme sanitarie vigenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>La concimaia dovrà essere posta alle medesime distanze minime previste per le stalle.</p> <p>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 minima non dovrà essere inferiore a m 20,00.</p> <p>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.</p> <p>In tale zona è applicabile l'art. 9, comma 1, lettera a) della Legge 10/77.</p> <p>L'immobile potrà prendere destinazione D1 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.</p>	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PRG/PI VIGENTE	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
C1	001	154	1.500	0,80	-	9,00	3,00		<p>Sul lotto minimo di 1.500 mq (salvo dimensioni minori derivanti da frazionamenti ante 8/01/2004) dev'essere costruito un solo edificio che può essere composto da più unità immobiliari.</p> <p>Eventuali ampliamenti sono ammessi in aderenza all'edificio esistente, ad eccezione dei manufatti pertinenziali (ad esempio tettoie e autorimesse).</p> <p>Nella zona C1/154, il permesso a costruire sull'immobile che alla data del 8.01.2004 (entrata in vigore del P.R.G.) risulta catastalmente censito al comune censuario di Schio, Foglio n° 7, Mappale n° 684, viene subordinato alla realizzazione, da parte della ditta proprietaria, dei lavori di adeguamento della sezione stradale di via Pozza Gardesana, comprese le opere di contenimento del terreno, per un tratto non inferiore a 100 m dall'incrocio tra via Pozza Gardesana e via dei Priùli. Le opere di adeguamento e contenimento sono da attuarsi con specifica progettazione, secondo le direttive fornite dal Comune di Schio e con stipula di specifica convenzione tesa a regolare gli obblighi fra le parti. Le opportune opere di riduzione del deflusso superficiale delle portate idriche devono riguardare i mappali 684 e 1202 del foglio 7 sopra citato ed essere progettate in modo da non interferire con quelle di adeguamento e contenimento riferite alla sistemazione stradale. In considerazione della particolare situazione orografica, col progetto di adeguamento e contenimento possono essere ricercate soluzioni anche per gli accessi privati eventualmente estendendo l'ambito progettuale alla limitrofa zona a Verde Privato, purché le opere non sporgano dal piano di campagna e non riducano la capacità drenante complessiva dello specifico verde.</p>	
C1	005	155	1.500	0,80	-	9,00	3,00			
C1	007	156	1.500	0,80	-	9,00	3,00			
C1	008	157	1.500	0,80	-	9,00	3,00			
C1	008	158	1.500	0,80	-	9,00	3,00			
C1	009	159	1.500	0,80	-	9,00	3,00			
C1	010	160	1.500	0,80	-	9,00	3,00			
C1	011	161	1.500	0,80	-	9,00	3,00			
C1	012	162	1.500	0,60	-	9,00	3,00			
C1	013	163	1.500	0,60	-	9,00	3,00			
C1	014	164	1.500	0,60	-	9,00	3,00			
C1	015	165	1.500	0,60	-	9,00	3,00			
C1	016	166	1.500	0,60	-	9,00	3,00			
C1	017	167	1.500	0,60	-	9,00	3,00			via Pozza Maraschin, angolo Via Boldoro

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PRG/PI VIGENTE	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
C1	005	168	-	-	-	-	-		(1)	
C1	007	169	-	-	-	-	-		(1)	
C1	009	170	-	-	-	-	-		(1)	
C1	009	171	-	-	-	-	-		(1)	
C1	002	172	-	-	-	-	-		(1)	Ex PEEP "Al Leogra"
C1	002	173	-	-	-	-	-			
C1	002	174	-	-	-	-	-			
C1	002	175	-	-	-	-	-			
C1	002	176	-	-	-	-	-			
C1	009	177	-	-	-	-	-		(1)	
C1	009	178	-	-	-	-	-		(1)	
C1	019	179	-	-	-	-	-		(1)	Intervento puntuale con PUA derivante da "Piano Casa" ex PER 19
C1	014	180	-	-	-	-	-		(1)	
C1	014	181	-	-	-	-	-		(1)	
C1	014	182	-	-	-	-	-		(1)	
C1	014	183	-	-	-	-	-		(1)	
C1	014	184	-	-	-	-	-		(1)	
C1	014	185	-	-	-	-	-		(1)	
C1	015	186	-	-	-	-	-		(1)	
C1	015	187	-	-	-	-	-		(1)	
C1	019	188	-	-	-	-	-		(1)	
C1	020	189	-	-	-	-	-		(1)	
C1	020	190	-	-	-	-	-	Cubatura spettante (mc 21.585,96) come da PUA denominato 'Piano di Lottizzazione Perequazione n. 14' approvato con DCC n. 77 del 22/09/2008	(1)	nota introdotta a seguito di Var. n. 9 approvata con DCC n. 127 del 20.12.2021
C1	020	191	-	-	-	-	-		(1)	
C1	020	192	-	-	-	-	-		(1)	
C1	025	193	-	-	-	-	-		(1)	
C1	039	194	-	-	-	-	-		(1)	Introdotta a seguito di Var. n. 13 approvata con DCC n. 110 del 25.10.2021

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PRG/PI VIGENTE	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
C1	<i>ex nova</i>	195	-	-	-	-	-		Per la presente zona, oltre a quanto disposto per le zone C1 art. 3.2, si applicano anche le seguenti disposizioni. La capacità edificatoria è pari a 0,54 mc/mq. Deve essere garantito l'accesso da via Aspromonte fino alla corte di antico impianto in modo da costituire un'alternativa a via Molette. Va lasciato uno spazio di 20 m dal confine con l'attività produttiva a sud est. L'intervento va sviluppato tramite permesso di costruire convenzionato, deve ricomprendere l'intera ZTO e può estendersi ad altre Zone Territoriali Omogenee residenziali limitrofe. Va comunque dimostrata la buona integrazione dell'assetto distributivo complessivo con il contesto. La convenzione, oltre a quanto eventualmente da regolamentare per garantire il corretto assetto distributivo e i reciproci impegni urbanistici e patrimoniali, deve disciplinare i contenuti precedentemente espressi per l'accesso da via Aspromonte.	ex Perequazione 2 Inserita a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025

(1) Ai sensi dell'art. 20, comma 9 della LR 11/2004, rimane fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel PUA approvato.

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
G2	001	-	1,60	-	-	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
G2	002	-	1,60	-	-	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
C2	003	-	1,00	-	-	-		(1)	
G2	004	-	1,00	-	-	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
G2	005	-	1,00	-	-	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
C2	006	-	1,00	-	-	-		(1)	
G2	007	-	1,00	-	-	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
G2	008	-	1,00	-	-	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10) Lo strumento attuativo 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.	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
G2	009	-	1,00	-	-	-			
C2	010	-	-	-	-	-		La zona potrà essere edificata una volta estinta la cava. Vmax = 4.000 mc	Magrè, ex cava Italcementi
G2	011	-	-	-	-	3,00		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
C2	012	-	-	-	-	3,00		Per tale ambito gli strumenti attuativi dovranno concorrere agli obiettivi di cui al Progetto di miglioramento n.12 del PATI. L'altezza degli edifici non dovrà superare i tre piani. Per quanto riguarda l'ambito della scheda "Edifici di particolare interesse storico-ambientale" n. 33 le parti da conservare sono il fabbricato lungo via Cementi, il corpo centrale del fabbricato retrostante nonché la caratteristica mura di recinzione lungo via Cementi, salva la parte da demolire per l'adeguamento di via Tommaseo necessaria a garantire i percorsi ciclo-pedonali e i parcheggi secondo i citati obiettivi del PATI e il miglioramento della visibilità all'intersezione con via Cementi. Nel rispetto degli obiettivi e criteri di cui al presente comma, è ammesso l'intervento diretto sugli immobili schedati limitatamente alle lettere a), b) e), d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380. Vmax = esistente	Quattro Strade Via Tommaseo
								(1)	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
G2	012	-	-	-	-	3,00		<p>Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)</p> <p>Per tale ambito gli strumenti attuativi dovranno concorrere agli obiettivi di cui al Progetto di miglioramento n.12 del PATI. L'altezza degli edifici non dovrà superare i tre piani.</p> <p>Per quanto riguarda l'ambito della scheda "Edifici di particolare interesse storico-ambientale" n. 33 le parti da conservare sono il fabbricato lungo via Cementi, il corpo centrale del fabbricato retrostante nonché la caratteristica mura di recinzione lungo via Cementi, salva la parte da demolire per l'adeguamento di via Tommaseo necessaria a garantire i percorsi ciclo-pedonali e i parcheggi secondo i citati obiettivi del PATI e il miglioramento della visibilità all'intersezione con via Cementi.</p> <p>Nel rispetto degli obiettivi e criteri di cui al presente comma, è ammesso l'intervento diretto sugli immobili schedati limitatamente alle lettere a), b) e), d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380. Vmax = esistente</p>	<p>Quattro Strade Ambito scheda n. 33</p> <p>A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021</p>
G2	013	-	1,00	-	10,50	-		<p>Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)</p> <p>Lo strumento attuativo deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ricercare una connessione fra l'area e la viabilità principale della rete urbana attraverso via Belfiore e fino a via Vicenza; - in alternativa alla precedente soluzione, può essere prevista un'immissione su via Paraiso, purché le caratteristiche progettuali siano adeguate anche al carico viabilistico originato dalle limitrofe aree di espansione residenziale, per le quali tale connessione non è esclusa. In ogni caso la soluzione va concordata con l'Amministrazione, in particolare per le valutazioni sulle implicazioni connesse alle caratteristiche del traffico della zona delimitata dalle vie Paraiso, dell'Industria, Vicenza; - mantenere libere da edificazione sia l'area tra la Roggia Maestra e Via Paraiso e sia una fascia verso via Molette, prevedendo entrambe fra le superfici da cedere al patrimonio pubblico come standard; - organizzare l'area secondo i principi delle isole ambientali, garantendo ampia accessibilità e permeabilità ciclo-pedonale fra via Paraiso e via Molette attraverso la dislocazione di aree verdi opportunamente collegate da specifici percorsi e collocando i parcheggi in prossimità dei citati assi; - valorizzare il percorso della Roggia per il tratto che ricade entro il perimetro del piano; - pur considerando che l'ampliamento della zona residenziale è migliorativo rispetto all'attuale assetto del regime idraulico in quanto riduce la superficie impermeabile, studiare l'opportunità di opere di mitigazione idraulica per la riduzione del deflusso superficiale delle portate idriche. 	<p>A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021</p>

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
C2	014	-	1,00	-	-	3,00		<p>Deve essere sviluppata in un unico piano attuativo che comprende le aree poste da entrambi i lati di via Card. Massaia ed è tenuto a:</p> <ul style="list-style-type: none"> -riservare l'intero immobile descritto al Censuario di Magrè, Fg. 3, M.N° 73, per la realizzazione di parcheggi pubblici, riorganizzando l'area insieme al tratto di viabilità comunale interessato e prevedendola fra quelle da cedere al patrimonio comunale; -strutturare la valutazione previsionale di clima acustico di cui al precedente art. 1.5, ponendo particolare attenzione alla limitrofa viabilità, anche interurbana, evidenziando le possibili criticità ed i rimedi da adottarsi in sede esecutiva; -individuare una fascia da lasciare ineditata verso la zto Fc/183, da piantumare con opportune essenze vegetali autoctone anche sempreverdi, con funzione di barriera all'inquinamento da polveri e rumori ; -prevedere che gli edifici verso il Fc/183 non sopravanzino rispetto all'allineamento con il fabbricato esistente esterno al PUA e più prossimo a tale Verde; -orientare almeno la prima serie di edifici verso la zto Fc/183 col lato più lungo verso sud, in modo da ridurre gli eventuali effetti acustici derivanti dalla viabilità in trincea e favorire l'esposizione per gli accorgimenti funzionali al contenimento dei consumi energetici; -adottare tipologie edilizie consone all'intorno; -organizzare l'area secondo i principi delle isole ambientali, garantendo almeno permeabilità ciclo pedonale in sicurezza, ampia accessibilità, collegando con specifici percorsi e con gli opportuni accorgimenti, in particolare le aree da cedere all'Amministrazione per verde e parcheggi; -pur considerando che l'ampliamento della zona residenziale è migliorativo rispetto all'attuale assetto del regime idraulico, in quanto riduce la superficie impermeabile, studiare l'opportunità di opere di mitigazione idraulica per la riduzione ed il rallentamento del deflusso superficiale delle portate idriche. (Modificato con VAR 25). 	Officine Dettin
C2	015	-	1,00	-	-	3,00		(1)	
C2	016	-	1,00	-	-	3,00		Vmax = 3.611 mc	"Vicolo Leogretta"
C2	017	-	1,00	-	-	3,00			
C2	018	-	-	30,00	-	-		Vmax = 25.000 mc; Si possono realizzare edifici con destinazione residenziale e commerciale-direzionale; I volumi residenziali non dovranno superare i 12.000 mc.	Località Rio, via Lago di Trasimeno, angolo via Lago di Pusiano.
C2	019	-	1,00	-	-	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
C2	020	-	1,00	-	-	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021

(1) La Deliberazione di Consiglio Comunale di autorizzazione alla proroga è la n. ____ del 28.04.2021;
L'obbligo del versamento del contributo per l'autorizzazione alla proroga deve essere assolto entro ogni 31 dicembre successivo alla data della Delibera di proroga, pena l'automatica decadenza della proroga stessa e la classificazione come "Area non pianificata" di cui all'art 3.10. In ogni caso il versamento deve essere effettuato prima della presentazione di qualsiasi istanza di trasformazione dell'area.

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	IT Max (mc/mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
D1	001	-	-		-	-	-		(1)	
D1	002	-	-		-	-	-		(1)	
D1	003	-	-		-	-	-		(1)	
D1	004	-	-		-	-	-		(1)	
D1	005	-	-		-	-	-		(1)	
D1	006	-	-		-	-	-		(1)	
D1	007	-	-		-	-	-		(1)	
D1	008	-	-		-	-	-		(1)	
D1	009	-	-		-	-	-		(1)	
D1	010	-	-		-	-	-		(1)	
D1	011	-	-		-	-	-		(1)	
D1	012	-	-		-	-	-		(1)	
D1	013	-	-		-	-	-		(1)	
D1	014	-	-		-	-	-		(1)	
D1	015	-	-		-	-	-		(1)	
D1	016	-	-		-	-	-		(1)	
D1	017	-	-		-	-	-		(1)	
D1	018	-	-		-	-	-		(1)	
D1	019	-	-		-	-	-		(1)	
D1	020	-	-		-	-	-		(1)	
D1	021								(1)	PdL Timochio
D1	022	-	-		-	-	-		(1)	
D1	023	-	-		-	-	-		(1)	
D1	024	-	-		-	-	-		(1)	
D1	025	-	-		-	-	-		(1)	PdL di completamento della 2a ZONA INDUSTRIALE DI SCHIO
D1	026	-	-		-	-	-		(1)	PdL Timochio
D1	027	-	-		-	-	-		(1)	
D1	028	-	-		-	-	-			Stabilimenti ex Lanerossi (art. 3.5.1 NTO)
D1	029	-	-		-	-	-		(1)	
D1	030	-	-		-	-	-		(1)	
D1	031	-	-		-	-	-		(1)	
D1	032	-	-		-	-	-		(1)	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	IT Max (mc/mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
D1	033	-	-		-	-	-		(1)	PdL di completamento della 2a ZONA INDUSTRIALE DI SCHIO
D1	034	-	-		-	-	-		(1)	
D1	035	-	-		-	-	-		(1)	
D1	036	-	-		-	-	-		(1)	
D1	037	-	-		-	-	-		(1)	PdL di completamento della 2a ZONA INDUSTRIALE DI SCHIO
D1	038	-	-		-	-	-		(1)	
D1	039	-	-		-	-	-		(1)	
D1	040	-	-		-	-	-		(1)	
D1	041	-	-		-	-	-		(1)	
D1	042	-	-		-	-	-		(1)	
D1	043	-	-		-	-	-		(1)	
D1	044	-	-		-	-	-		(1)	
D1	045	-	-		-	-	-		(1)	
D1	046	-	-		-	-	-		(1)	
D1	047	-	-		-	-	-		(1)	
D1	048	-	-		-	-	-		(1)	
D1	049	-	-		-	-	-		(1)	
D1	050	-	-		-	-	-		(1)	
D1	051	-	-		-	-	-		(1)	
D1	052	-	-		-	-	-		(1)	
D1	053	-	-		-	-	-		(1)	
D1	054	-	-		-	-	-		(1)	
D1	055	-	-		-	-	-		(1)	
D1	056	-	-		-	-	-		(1)	
D1	057	-	-		-	-	-		(1)	
D1	058	-	-		-	-	-		(1)	
D1	059	-	-		-	-	-		(1) (2)	
D1	060	-	-		-	-	-		(1)	
D1	061	-	-		-	-	-		(1)	
D1	062	-	-		-	-	-		(1) (2)	
D1	063	-	-		-	-	-		(1)	
D1	064	-	-		-	-	-		(1) (2)	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	IT Max (mc/mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
D1	065	-	-	-	-	-	-		(1)	
D1	066	-	-	-	-	-	-		(1)	
D1	067	-	-	-	-	-	-		(1)	
D1	068	-	-	-	-	-	-		(1)	
D1	069	-	-	-	-	-	-		(1) (2)	
D1	070	-	-	-	-	-	-		Per la presente zona, oltre a quanto disposto per le zone D (art. 3.5 NTO), si applicano anche le seguenti disposizioni: - 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. - Le attività produttive esistenti sono confermate e possono essere ampliate a sola destinazione artigianale e industriale. - Non sono ammessi i cambi d'uso con destinazione commerciale.	
D1	071	-	3,00	-	-	-	-		Zona per servizi alla produzione (sita in via dell'Industria e via Veneto): nell'area 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. 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. Per i parcheggi a servizio della destinazione turistico-ricettiva vale quanto specificato al successivo articolo.	
D1	072	-	-	-	-	-	-			
D1	073	-	-	-	-	-	-		Per la presente zona, oltre a quanto disposto per le zone D (art. 3.5 NTO), si applicano anche le seguenti disposizioni: - 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. - Le attività produttive esistenti sono confermate e possono essere ampliate a sola destinazione artigianale e industriale. - L'accesso carraio deve avvenire esclusivamente da via Paraiso.	Via Paraiso ex Jokey Inserita a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
D1	074	-	-	-	-	-	-		Per la presente zona, oltre a quanto disposto per le zone D (art. 3.5 NTO) purché compatibile con quanto di seguito riportato, si applicano anche le seguenti disposizioni: 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. Le attività esistenti sono confermate e possono essere ampliate. Le caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile devono essere conservate.	Scalo ferroviario Inserita a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	IT Max (mc/mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
D2	001								(3)	PdL di completamento della 2a ZONA INDUSTRIALE DI SCHIO
D2	002								(3)	
D2	003								(3)	
D2	004								(3)	
D2	005								(3)	
D2	006								(3)	
D2	007								(3)	
D2	008								(3)	
D2	009								(2) (3)	
D2	010								(3)	
D2	011								(3)	
D3	001	-	3,00		-	-	-		(4)	Ambito di via Liviera
D3	002	-	3,00		-	-	-		(4)	Ambito loc. Ponte d'Oro
D3	003	-	3,00		-	10,50	3,00		(4) interventi eseguiti secondo le modalità previste nel "Prontuario per gli interventi edilizi e urbanistici nelle aree rurali"	Ambito loc. Cerbaro
D3	004	-	-	-	-	-	-		(4) (5)	Ambito viale dell'Industria
D3	005	-	-	0,10	-	-	-		(6)	
D4	001	-	-		-	-	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10) (7) (8)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
D4	002	-	-		-	-	-		(7) (9) (10)	Ambito Garziere

(1) 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.

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	IT Max (mc/mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
----------------	-------------------------	-------------------	----------------	----------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---------------------	--	-------------	------

(2) Oltre alle norme delle zone D1 va tenuto presente quanto segue:
con D.C.C.165 del 27/09/2004 è stata definitivamente approvata la variante parziale nr. 8 al PRG relativa a modifiche ed indicazioni progettuali puntuali. Essa contiene aspetti tecnico gestionali rilevanti in sede di rilascio dell'atto abilitativo all'edificazione specificati nell'omonimo capitolo dell'Indagine geologico tecnica ed ambientale e nella Relazione finalizzata alla riclassificazione geologica (da terreno pessimo a scadente) allegate alla variante.

(3) Per l'ammissibilità delle funzioni commerciali si demanda agli artt 2.6 e 2.6.1 e 2.6.2 delle NTO.

(4) In dette aree è previsto l'insediamento di attività alberghiere.
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...)
L'edificazione potrà avvenire successivamente all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo esteso all'intero comparto urbanistico individuato nelle tavole di PI.
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.

(5) E' ammessa la deroga al limite di cui alla precedente nota 4, purché la destinazione d'uso prevalente rimanga quella turistico-ricettiva.

(6) Campeggio di tipo montano sita in località Cerbaro:
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.
Sono da escludere manufatti precari.
Questi impianti si attuano con adeguato titolo edilizio e l'esercizio degli stessi è soggetto ad autorizzazione del Sindaco, previa relativa classificazione dei complessi da parte del Consiglio Comunale.
L'edificazione è soggetta ai seguenti indici:
Superficie fondiaria minima 5.000 mq;
-Indice di edificabilità fondiaria 0,1 mc/mq;
- Superficie minima destinata a viabilità e a parcheggio: 20% della superficie fondiaria;
- Superficie massima destinata alla ricettività: 60% della superficie fondiaria.
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.
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.
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.
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.
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.
Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento alle disposizioni vigenti in materia.
Parte dell'area ricade su pendio acclive dove si concentra il deflusso delle acque superficiali; tale zona non si ritiene idonea ad opere edificatorie.

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	IT Max (mc/mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
----------------	-------------------------	-------------------	----------------	----------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---------------------	--	-------------	------

(7) Qualsiasi attività edilizia all'interno delle zone produttive così classificate dovrà osservare le disposizioni degli schemi progettuali contenuti nel PI da attuarsi con Strumento Attuativo il cui ambito dovrà estendersi all'intera zona individuata in cartografia.
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) Il PUA deve:

- escludere nuovi accessi da via dell'Artigianato e favorire la costruzione di fabbricati per attività artigianali o industriali da utilizzare anche come "incubator", a sostegno del processo di insediamento di nuove imprese secondo gli obiettivi derivati dalle Direttive Europee.
- 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".
- la viabilità di progetto dovrà tener conto delle caratteristiche della viabilità esistente. Dovranno essere previsti filtri tra la zona produttiva, la nuova viabilità e le residenze esistenti, a protezione di queste ultime. Sono escluse attività direzionali e commerciali.

(9) Il PUA potrà essere sviluppato tramite stralci funzionali. Ogni stralcio dovrà garantire l'ottimale dislocazione dei fabbricati, della viabilità e degli standard, anche al fine di permettere un adeguato sviluppo del rimanente ambito e perseguire l'integrazione quantomeno delle parti di interesse pubblico. La valutazione di congruità della suddivisione in stralci funzionali e dell'assetto distributivo spetta all'organo competente all'approvazione del piano.

Per quanto riguarda il contesto figurativo di Villa Leder valgono le disposizioni di cui all'art. 7.1.1, comma 6, lettera n) del PI.

(10) La Deliberazione di Consiglio Comunale di autorizzazione alla proroga è la n. ____ del 28.04.2021;

L'obbligo del versamento del contributo per l'autorizzazione alla proroga deve essere assolto entro ogni 31 dicembre successivo alla data della Delibera di proroga, pena l'automatica decadenza della proroga stessa e la classificazione come "Area non pianificata" di cui all'art 3.10. In ogni caso il versamento deve essere effettuato prima della presentazione di qualsiasi istanza di trasformazione dell'area.

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
AR	001	-	-	-	-	-			
AR	002	-	-	-	-	-			
AR	003	-	-	-	-	-			
AR	004	-	-	-	-	-			
AR	005	-	-	-	-	-			
AR	006	-	-	-	-	-			
AR	007	-	-	-	-	-			
AR	008	-	-	-	-	-			
AR	009	-	-	-	-	-			
AR	010	-	-	-	-	-			
AR	011	-	-	-	-	-			
AR	012	-	-	-	-	-			
AR	013	-	-	-	-	-			
AR	014	-	-	-	-	-			
AR	015	-	-	-	-	-			
AR	016	-	-	-	-	-			
AR	017	-	-	-	-	-			
AR	018	-	-	-	-	-			
AR	019	-	-	-	-	-			
AR	020	-	-	-	-	-			
AR	021	-	-	-	-	-			
AR	022	-	-	-	-	-			
AR	023	-	-	-	-	-			
AR	024	-	-	-	-	-			
AR	025	-	-	-	-	-			
AR	026	-	-	-	-	-			
AR	027	-	-	-	-	-			
AR	028	-	-	-	-	-			
AR	029	-	-	-	-	-			
AR	030	-	-	-	-	-			
AR	031	-	-	-	-	-			
AR	032	-	-	-	-	-			
AR	033	-	-	-	-	-			
AR	034	-	-	-	-	-			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
AR	035	-	-	-	-	-			
AR	036	-	-	-	-	-			
AR	037	-	-	-	-	-			
AR	038	-	-	-	-	-			
AR	039	-	-	-	-	-			
AR	040	-	-	-	-	-			
AR	041	-	-	-	-	-			
AR	042	-	-	-	-	-			
AR	043	-	-	-	-	-			
AR	044	-	-	-	-	-			
AR	045	-	-	-	-	-			
AR	046	-	-	-	-	-			
AR	047	-	-	-	-	-			
AR	048	-	-	-	-	-			
AR	049	-	-	-	-	-			
AR	050	-	-	-	-	-			
AR	051	-	-	-	-	-			
AR	052	-	-	-	-	-			
AR	053	-	-	-	-	-			
AR	054	-	-	-	-	-			
AR	055	-	-	-	-	-			
AR	056	-	-	-	-	-			
AR	057	-	-	-	-	-			
AR	058	-	-	-	-	-			
AR	059	-	-	-	-	-			
AR	060	-	-	-	-	-			
AR	061	-	-	-	-	-			
AR	062	-	-	-	-	-			
AR	063	-	-	-	-	-			
AR	064	-	-	-	-	-			
AR	065	-	-	-	-	-			
AR	066	-	-	-	-	-			
AR	067	-	-	-	-	-			
AR	068	-	-	-	-	-			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
AR	069	-	-	-	-	-			
AR	070	-	-	-	-	-			
AR	071	-	-	-	-	-			
AR	072	-	-	-	-	-			
AR	073	-	-	-	-	-			
AR	074	-	-	-	-	-			
AR	075	-	-	-	-	-			
AR	076	-	-	-	-	-			
AR	077	-	-	-	-	-			
AR	078	-	-	-	-	-			
AR	079	-	-	-	-	-			
AR	080	-	-	-	-	-			
AR	081	-	-	-	-	-			
AR	082	-	-	-	-	-			
AR	083	-	-	-	-	-			
AR	084	-	-	-	-	-			
AR	085	-	-	-	-	-			
AR	086	-	-	-	-	-			
AR	087	-	-	-	-	-			
AR	088	-	-	-	-	-			
AR	089	-	-	-	-	-			
AR	090	-	-	-	-	-			
AR	091								
AR	092								
AR	093								
AR	094	-	-	-	-	-			
ED	001	-	-	-	-	-			
ED	002	-	-	-	-	-			
ED	003	-	-	-	-	-			
ED	004	-	-	-	-	-			
ED	005	-	-	-	-	-			
ED	006	-	-	-	-	-			
ED	007	-	-	-	-	-			
ED	008	-	-	-	-	-			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
ED	009	-	-	-	-	-			
ED	010	-	-	-	-	-			
ED	011	-	-	-	-	-			
ED	012	-	-	-	-	-			
ED	013	-	-	-	-	-			
ED	014	-	-	-	-	-			
ED	015	-	-	-	-	-			
ED	016	-	-	-	-	-			
ED	017								
ED	018								

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	St		If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		Se	Sp							
PER	002	50%	50%	-	-	10,50	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
PER	006	50%	50%	-	-	-	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
PER	010	50%	50%	-	-	10,50	-			
PER	013	50%	50%	-	-	10,50	-		(1)	Prozione confermata
PER	013	50%	50%	-	-	10,50	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
PER	014	50%	50%	-	-	10,50	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
PER	016	50%	50%	-	-	10,50	-			
PER	017	50%	50%	-	-	10,50	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
PER	018	50%	50%	-	-	10,50	-			
PER	019	50%	50%	-	-	10,50	-		Area non pianificata dal 13 febbraio 2021 ai sensi dell'art. 18, comma 7 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (vedi art. 3.10)	A seguito di DCC n. 53 del 28.04.2021
PER	021	50%	50%	-	-	10,50	-		(1)	
PER	022	50%	50%	-	-	10,50	-		(1)	
PER	023	50%	50%	-	-	10,50	-		(1)	
PER	026	50%	50%	-	-	10,50	-		(1)	
PER	027	50%	50%	-	-	10,50	-		(1)	

(1) La Deliberazione di Consiglio Comunale di autorizzazione alla proroga è la n. ____ del 28.04.2021; L'obbligo del versamento del contributo per l'autorizzazione alla proroga deve essere assolto entro ogni 31 dicembre successivo alla data della Delibera di proroga, pena l'automatica decadenza della proroga stessa e la classificazione come "Area non pianificata" di cui all'art 3.10. In ogni caso il versamento deve essere effettuato prima della presentazione di qualsiasi istanza di trasformazione dell'area.

PIANO	N° PIANO	TIPO PIANO PRG PREVIGENTE	DESTINAZIONE	APPROVAZIONE	Altre norme	NOTE
PUA	001	PdL	Residenziale	-		San Rocco Community
PUA	002	PdL	Residenziale	D.C.C. 160 del 25-09-2000		Capitello - S.Ulderico Tretto
PUA	003	PdR	Residenziale	-		Contrà Ruari
PUA	004	PdR	Residenziale	-		Poleo - Via Falgare
PUA	005	PdL	Residenziale	-		Perequazione 11.4
PUA	006	PdL	Residenziale	-		Perequazione 11.1, 2, 3, 5, 6
PUA	007	PdL	Produttivo	-		Braglio (ex D4.1)
PUA	008	PdL	Residenziale	-		Perequazione 28
PUA	009	PdR	Residenziale	D.C.C. 83 del 29-03-2004		Ex Lanificio Lora
PUA	010	PdL	Produttivo / Commerciale / Direzionale	-		Braglio sud (ex D4.6)
PUA	011	PdR	Residenziale	D.C.C. 94 del 08-07-2002		Ex Lanificio Cazzola
PUA	012	PdL	Residenziale	D.C.C. 155 del 23-11-06		Cappuccini - comparto 4, stralcio 2
PUA	013	PdR	Residenziale	D.C.C. 71 del 03-05-1999		Cappuccini - comparto 2
PUA	014	PdR	Residenziale	D.C.C. 101 del 21-05-2001		Porta Venezia - Max 42.000 mc
PUA	015	PdR	Residenziale	-		Mulino del Maglio – Scheda 40
PUA	016	PdL	Residenziale	-		Diamante
PUA	017	PdR	Residenziale	-		Lissa - Area Lidl
PUA	018	-	Produttivo / Commerciale / Direzionale	-		Area Eurospin
PUA	019	PdL	Residenziale	-		Perequazione 1
PUA	020	PEEP	Residenziale	D.C.C. 234 del 20-12-2004	Nei lotti di proprietà comunale che risultassero eccedenti rispetto alla quantità minima stabilita dall'art. 39 della LR 11/2004, possono confluire crediti edilizi derivanti da volumi in zone geologicamente non idonee, anche in applicazione dell'art. 7.4.7 comma 4 delle NTO.	Villaggio Bioecologico
PUA	021	PdL	Residenziale	-		Perequazione 8
PUA	022	PdL	Residenziale	D.C.C. 111 del 10-09-2007		Area Pizzolato-Panizzon
PUA	023	PdL	Residenziale	D.C.C. 50 del 30-03-1998		Monte Magrè - stralcio 1
PUA	024	PdL	Residenziale	D.C.C. 150 del 25-03-1985		Monte Magrè - via Scuola
PUA	025	PdL	Residenziale	-		Perequazione 18

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fa	001	Scuola elementare	-	-	-	-			
Fa	002	Scuola elementare / secondaria	-	-	-	-			
Fa	003	Scuola materna	-	-	-	-			
Fa	004	Scuola elementare	-	-	-	-			
Fa	005	Scuola superiore o specializzata	-	-	-	-			
Fa	006	Scuola superiore o specializzata	-	-	-	-			
Fa	007	Scuola superiore o specializzata	-	-	-	-			
Fa	008	Scuola elementare / secondaria / professionale	-	-	-	-			
Fa	009	Scuola materna	-	-	-	-			
Fa	010	Scuola elementare	-	-	-	-			
Fa	011	Scuola secondaria	-	-	-	-			
Fa	012	Asilo nido	-	-	-	-			
Fa	013	Scuola elementare	-	-	-	-			
Fa	014	Scuola elementare	-	-	-	-			
Fa	015	Scuola elementare	-	-	-	-			
Fa	016	Scuola professionale	-	-	-	-			Accorpata alla ZTO Fb/061 a seguito di Var. n. 25 approvata con DCC n. 10 del 27.01.2025
Fa	017	Scuola materna / elementare / professionale	-	-	-	-			
Fa	018	Scuola elementare / superiore	-	-	-	-			
Fa	019	Scuola materna	-	-	-	-			
Fa	020	Scuola elementare	-	-	-	-			
Fa	021	Scuola materna	-	-	-	-			
Fa	022	Scuola materna	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fb	001	Cimitero	-	-	-	-			
Fb	002	Centro civico	-	-	-	-			
Fb	003	Uffici pubblici	-	-	-	-			
Fb	004	Centro civico	-	-	-	-			
Fb	005	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	006	Cimitero	-	-	-	-			
Fb	007	Impianti telefonici	-	-	-	-			
Fb	008	Cimitero	-	-	-	-			
Fb	009	Cimitero	-	-	-	-			
Fb	010	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	011	Cimitero	-	-	-	-			
Fb	012	Sede associativa	-	-	-	-			
Fb	013	Cimitero	-	-	-	-			
Fb	014	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	015	Casa per disabili	-	-	-	-		L'eventuale aumento di superficie impermeabilizzata rispetto all'esistente deve essere oggetto di specifica compatibilità idraulica e comunque non può superare il 10% della zona.	
Fb	016	Osservatorio astronomico Monte Novegno	-	-	-	-		Sono consentiti ampliamenti per adeguamenti igienico sanitari e/o funzionali alla specifica attività.	
Fb	017	Casa di cura	-	-	-	-			
Fb	018	Centri religiosi e dipendenze	-	-	-	-			
Fb	019	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	020	Impianti idrici	-	-	-	-			
Fb	021	Centro sanitario poliambulatoriale	-	-	-	-			
Fb	022	Impianti depurazione	-	-	-	-			
Fb	023	Centro civico	-	-	-	-			
Fb	024	Casa per anziani	-	-	-	-			
Fb	025	Chiesa / Convento	-	-	-	-			
Fb	026	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	027	Edicola	-	-	-	-			
Fb	028	Area sosta camper	-	-	-	-			
Fb	029	Sede associativa	-	-	-	-			
Fb	030	Teatro	-	-	-	-			
Fb	031	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	032	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	033	Casa di cura	-	-	-	-			
Fb	034	Sede associativa	-	-	-	-			
Fb	035	Stazione autolinee	-	-	-	-			
Fb	036	Cimitero militare	-	-	-	-			
Fb	037	Centri religiosi e dipendenze	-	-	-	-			
Fb	038	Casa di cura	-	-	-	-			
Fb	039	Sede associativa	-	-	-	-			
Fb	040	Teatro	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fb	041	Biblioteca	-	-	-	-			
Fb	042	Casa di cura	-	-	-	-			
Fb	043	Caserma Polizia / CED	-	-	-	-			
Fb	044	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	045	Cimitero	-	-	-	-			
Fb	046	Caserma Carabinieri / Finanziari	-	-	-	-			
Fb	047	Piazza (e parcheggio interrato)	-	-	-	-			Parcheggio interrato mq = 9.000
Fb	048	Casa di cura	-	-	-	-			
Fb	049	Uffici pubblici / Centro culturale	-	-	-	-			
Fb	050	Municipio	-	-	-	-			
Fb	051	Cinema / Teatro	-	-	-	-			
Fb	052	Duomo	-	-	-	-			
Fb	053	Centri religiosi e dipendenze	-	-	-	-			
Fb	054	Centri religiosi e dipendenze	-	-	-	-			
Fb	055	Bocciodromo	-	-	-	-			
Fb	056	Archivio comunale / Centro civico	-	-	-	-			
Fb	057	Teatro	-	-	-	-			
Fb	058	Uffici pubblici	-	-	-	-			
Fb	059	Uffici pubblici	-	-	-	-			
Fb	060	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	061	Centri religiosi e dipendenze	-	-	-	-			
Fb	062	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	063	Pesa pubblica	-	-	-	-			
Fb	064	Magazzino comunale	-	-	-	-			
Fb	065	Area per pubblici spettacoli	-	-	-	-			
Fb	066	Ecocentro	-	-	-	-			
Fb	067	Edicola	-	-	-	-			
Fb	068	Ecocentro	-	-	-	-			
Fb	069	Impianto depurazione / incenerimento	-	-	-	-			
Fb	070	Casa di cura	-	-	-	-		Oltre alle norme delle zone D1 va tenuto presente quanto segue: con D.C.C.165 del 27/09/2004 è stata definitivamente approvata la variante parziale nr. 8 al PRG relativa a modifiche ed indicazioni progettuali puntuali. Essa contiene aspetti tecnico gestionali rilevanti in sede di rilascio dell'atto abilitativo all'edificazione specificati nell'omonimo capitolo dell'Indagine geologico tecnica ed ambientale e nella Relazione finalizzata alla riclassificazione geologica (da terreno pessimo a scadente) allegate alla variante.	
Fb	071	Impianti energia elettrica	-	-	-	-			
Fb	072	Isola ecologica	-	-	-	-			
Fb	073	Sede associativa	-	-	-	-			
Fb	074	Centri religiosi e dipendenze	-	-	-	-			
Fb	075	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	076	Chiesa	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fb	077	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	078	Casa per anziani	-	-	-	-			
Fb	079	Centro civico	-	-	-	-			
Fb	080	Cimitero	-	-	-	-			
Fb	081	Protezione civile / Sede associativa	-	-	-	-			
Fb	082	Caserma VV.FF.	-	-	-	-			
Fb	083	Impianti energia elettrica	-	-	-	-			
Fb	084	Centro civico	-	-	-	-			
Fb	085	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	086	Ecocentro	-	-	-	-			
Fb	087	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	088	Cimitero	-	-	-	-			
Fb	089	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	090	Sede associativa	-	-	-	-			
Fb	091	Chiesa	-	-	-	-			
Fb	092	Area pic-nic	-	-	-	-		<p>Zona per Interesse Comune in località Colletto di Velo: 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. L'area va progettata con un Planivolumetrico di insieme da attuarsi anche per stralci funzionali perseguendo le seguenti finalità: - sono ammesse destinazioni ricettive, ricreative di ristoro e per il tempo libero; - nella parte est del piazzale a livello inferiore va mantenuta la volumetria esistente a cui potrà essere aggiunto un alloggio di dimensione massima mc 500; - 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; - le strutture esistenti e di progetto di cui ai paragrafi precedenti vanno collegate in modo da formare un complesso articolato e coerente; - deve essere organizzata un'area di dimensioni adeguate al parcheggio dei veicoli degli escursionisti; - la sistemazione ambientale e paesaggistica dell'area deve costituire specifico elemento di progetto. I materiali per le pavimentazioni, da indicarsi nel progetto devono essere scelti preferendo l'uso di ghiaia /o altri elementi naturalizzabili. Le opere di contenimento e di sostegno devono rifarsi alle tecniche di bio-ingegneria. La sistemazione ambientale deve essere finalizzata all'inserimento dell'intervento edilizio nel paesaggio 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. Essa deve essere realizzata contestualmente agli stralci attuativi secondo le modalità definite in Convenzione. 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. In assenza del Planivolumetrico non sono ammessi interventi edilizi.</p>	
Fb	093	Ecocentro	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fb	094	Impianti energia	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
Fb	095	Impianti energia	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
Fb	096	Pertinenza ferroviaria	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
Fb	097	Pertinenza ferroviaria	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fc	001	Area boscata pubblica	-	-	-	-			
Fc	002	Area boscata pubblica	-	-	-	-			
Fc	003	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	004	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	005	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	006	Area boscata pubblica	-	-	-	-			
Fc	007	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	008	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	009	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	010	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	011	Parco urbano	-	-	-	-			
Fc	012	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	013	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	014	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	015	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	016	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	017	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	018	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	019	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	020	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	021	Orti urbani	-	-	-	-			
Fc	022	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	023	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	024	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	025	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	026	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	027	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	028	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	029	Impianti sportivi non agonistici	-	-	-	-			
Fc	030	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	031	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	032	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	033	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	034	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	035	Area boscata pubblica	-	-	-	-			
Fc	036	Area boscata pubblica	-	-	-	-			
Fc	037	Percorso attrezzato	-	-	-	-			
Fc	038	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	039	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	040	Percorso attrezzato	-	-	-	-			
Fc	041	Parco urbano	-	-	-	-			
Fc	042	Arredo urbano	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fc	043	Percorso attrezzato	-	-	-	-			
Fc	044	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	045	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	046	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	047	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	048	Area boscata pubblica	-	-	-	-			
Fc	049	Percorso attrezzato	-	-	-	-			
Fc	050	Parco urbano	-	-	-	-			
Fc	051	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	052	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	053	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	054	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	055	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	056	Percorso attrezzato	-	-	-	-			
Fc	057	Percorso attrezzato	-	-	-	-			
Fc	058	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	059	Parco urbano	-	-	-	-			
Fc	060	Impianto sportivo non agonistico	-	-	-	-			
Fc	061	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	062	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	063	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	064	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	065	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	066	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	067	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	068	Percorso attrezzato	-	-	-	-			
Fc	069	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	070	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	071	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	072	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	073	Percorso attrezzato	-	-	-	-			
Fc	074	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	075	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	076	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	077	Area gioco bimbi	-	-	-	-			
Fc	078	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	079	Percorso attrezzato	-	-	-	-			
Fc	080	Parco urbano	-	-	-	-			
Fc	081	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	082	Percorso attrezzato	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fc	083	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	084	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	085	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	086	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	087	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	088	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	089	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	090	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	091	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	092	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	093	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	094	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	095	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	096	Percorso attrezzato	-	-	-	-			
Fc	097	Percorso attrezzato	-	-	-	-			
Fc	098	Percorso attrezzato	-	-	-	-			
Fc	099	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	100	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	101	Area boscata pubblica	-	-	-	-			
Fc	102	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	103	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	104	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	105	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	106	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			
Fc	107	Impianti sportivi non agonistici	-	-	-	-			
Fc	108	Arredo urbano	-	-	-	-			
Fc	109	Giardino pubblico di quartiere	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fc-s	001	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-		E' vietata l'impermeabilizzazione dell'area.	
Fc-s	002	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			Eliminata a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
Fc-s	003	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	004	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	005	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	006	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	007	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	008	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	009	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	010	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	011	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	012	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	013	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	014	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	015	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	016	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	017	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			
Fc-s	018	Impianti sportivi (anche privati)	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fd	001	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	002	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	003	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	004	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	005	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	006	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	007	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	008	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	009	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	010	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	011	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	011	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	012	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	013	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	014	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	015	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	016	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	017	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	018	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	019	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	020	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	021	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	022	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	023	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	024	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	025	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	026	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	027	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	028	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	029	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	030	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	031	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	032	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	033	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	034	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	035	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	036	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	037	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	038	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	039	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	040	Parcheggio	-	-	-	-			
Fd	041	Parcheggio	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fd	042	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	043	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	044	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	045	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	046	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	047	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	048	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	049	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	050	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	051	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	052	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	053	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	054	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	055	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	056	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	057	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	058	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	059	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	060	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	061	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	062	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	063	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	064	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	065	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	066	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	067	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	068	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	069	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	070	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	071	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	072	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	073	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	074	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	075	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	076	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	077	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	078	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	079	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	080	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	081	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	082	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	083	Parcheeggio	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fd	084	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	085	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	086	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	087	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	088	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	089	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	090	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	091	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	092	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	093	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	094	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	095	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	096	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	097	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	098	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	099	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	100	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	101	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	102	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	103	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	104	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	105	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	106	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	107	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	108	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	109	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	110	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	111	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	112	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	113	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	114	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	115	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	116	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	117	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	118	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	119	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	120	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	121	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	122	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	123	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	124	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	125	Parcheeggio	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fd	126	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	127	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	128	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	129	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	130	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	131	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	132	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	133	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	134	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	135	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	136	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	137	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	138	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	139	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	140	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	141	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	142	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	143	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	144	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	145	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	146	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	147	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	148	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	149	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	150	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	151	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	152	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	153	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	154	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	155	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	156	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	157	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	158	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	159	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	160	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	161	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	162	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	163	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	164	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	165	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	166	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	167	Parcheeggio	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fd	168	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	169	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	170	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	171	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	172	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	173	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	174	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	175	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	176	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	177	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	178	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	179	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	180	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	181	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	182	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	183	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	184	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	185	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	186	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	187	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	188	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	189	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	190	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	191	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	192	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	193	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	194	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	195	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	196	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	197	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	198	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	199	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	200	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	201	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	202	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	203	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	204	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	205	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	206	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	207	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	208	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	209	Parcheeggio	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fd	210	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	211	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	212	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	213	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	214	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	215	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	216	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	217	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	218	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	219	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	220	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	221	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	222	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	223	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	224	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	225	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	226	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	227	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	228	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	229	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	230	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	231	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	232	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	233	Parcheeggio	-	-	-	-		E' vietata l'impermeabilizzazione dell'area.	
Fd	234	Parcheeggio	-	-	-	-		E' vietata l'impermeabilizzazione dell'area.	
Fd	235	Parcheeggio	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 14 approvata con DCC n. 111 del 25.10.2021
Fd	236	Parcheeggio	-	-	-	-			
Fd	237	Parcheeggio	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
Fd	238	Parcheeggio	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fd-p	001	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	002	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	003	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	004	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	005	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	006	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	007	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	008	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	009	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	010	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	011	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	012	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	013	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	014	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	015	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	016	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	017	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	019	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	020	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	021	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	022	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	023	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	024	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	025	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	026	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	027	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	028	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	029	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	030	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	031	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	032	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	033	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	035	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	037	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	038	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			
Fd-p	039	Parcheggio funzionale alle attività produttive	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fe	001	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	002	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	003	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	004	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	005	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	006	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	007	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	008	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	009	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	010	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	011	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	012	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	013	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	014	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	015	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	016	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	017	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	018	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	019	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	020	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	021	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	022	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	023	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	024	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	025	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	026	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	027	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	028	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	029	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	030	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	031	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	032	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	033	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	034	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	035	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	036	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	037	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	038	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	039	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	040	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	041	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	042	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			

TIPO ZONA / AREA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Destinazione	It Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
Fe	043	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	044	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	045	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	046	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	047	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	048	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	049	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	050	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	051	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			
Fe	052	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
Fe	053	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
Fe	054	Dotazioni ecologiche – ambientali	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
VP	001	-	-	-	-	-			
VP	002	-	-	-	-	-			
VP	003	-	-	-	-	-			
VP	004	-	-	-	-	-			
VP	005	-	-	-	-	-			
VP	006	-	-	-	-	-			
VP	007	-	-	-	-	-			
VP	008	-	-	-	-	-			
VP	009	-	-	-	-	-			
VP	010	-	-	-	-	-			
VP	011	-	-	-	-	-			
VP	012	-	-	-	-	-			
VP	013	-	-	-	-	-			
VP	014	-	-	-	-	-			
VP	015	-	-	-	-	-			
VP	016	-	-	-	-	-			
VP	017	-	-	-	-	-			
VP	018	-	-	-	-	-			
VP	019	-	-	-	-	-		Nell'area denominata "Brolo Gramola" non valgono le norme generali per i VP di cui all'art. 3.9. E' 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 C1/170-171; - essere progettato unitariamente.	
VP	020	-	-	-	-	-			
VP	021	-	-	-	-	-			
VP	022	-	-	-	-	-			
VP	023	-	-	-	-	-			
VP	024	-	-	-	-	-			
VP	025	-	-	-	-	-			
VP	026	-	-	-	-	-			
VP	027	-	-	-	-	-			
VP	028	-	-	-	-	-			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
VP	029	-	-	-	-	-			
VP	030	-	-	-	-	-			
VP	031	-	-	-	-	-			
VP	032	-	-	-	-	-			
VP	033	-	-	-	-	-			
VP	034	-	-	-	-	-			
VP	035	-	-	-	-	-			
VP	036	-	-	-	-	-			
VP	037	-	-	-	-	-			
VP	038	-	-	-	-	-			
VP	039	-	-	-	-	-			
VP	040	-	-	-	-	-			
VP	041	-	-	-	-	-			
VP	042	-	-	-	-	-			
VP	043	-	-	-	-	-			
VP	044	-	-	-	-	-			
VP	045	-	-	-	-	-			
VP	046	-	-	-	-	-			
VP	047	-	-	-	-	-			
VP	048	-	-	-	-	-			
VP	049	-	-	-	-	-			
VP	050	-	-	-	-	-			
VP	051	-	-	-	-	-			
VP	052	-	-	-	-	-			
VP	053	-	-	-	-	-			
VP	054	-	-	-	-	-			
VP	055	-	-	-	-	-			
VP	056	-	-	-	-	-			
VP	057	-	-	-	-	-			
VP	058	-	-	-	-	-			
VP	059	-	-	-	-	-			
VP	060	-	-	-	-	-			
VP	061	-	-	-	-	-			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
VP	062	-	-	-	-	-			
VP	063	-	-	-	-	-			
VP	064	-	-	-	-	-			
VP	065	-	-	-	-	-			
VP	066	-	-	-	-	-			
VP	067	-	-	-	-	-			
VP	068	-	-	-	-	-			
VP	069	-	-	-	-	-			
VP	070	-	-	-	-	-			
VP	071	-	-	-	-	-			
VP	072	-	-	-	-	-			
VP	073	-	-	-	-	-			
VP	074	-	-	-	-	-			
VP	075	-	-	-	-	-			
VP	076	-	-	-	-	-			
VP	077	-	-	-	-	-			
VP	078	-	-	-	-	-			
VP	079	-	-	-	-	-			
VP	080	-	-	-	-	-			
VP	081	-	-	-	-	-			
VP	082	-	-	-	-	-			
VP	083	-	-	-	-	-			
VP	084	-	-	-	-	-			
VP	085	-	-	-	-	-			
VP	086	-	-	-	-	-			
VP	087	-	-	-	-	-		<p>1) riqualificare il giardino della villa con recupero e completamento dei percorsi originari, il riordino delle parti in decadimento e la posa di protezione alla caduta delle persone in prossimità dei forti pendii e il completamento della recinzione compatibile con la confinante zona agricola;</p> <p>2) sulla ex villa sessa sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione senza demolizione, mantenendo i caratteri che ne qualificano l'interesse testimoniale (fotometrie, altezze, materiali);</p> <p>3) per gli altri edifici sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione anche non in sito previo Approfondimento progettuale di cui all'art. 2.4;</p> <p>4) non sono ammessi nuovi volumi.</p>	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
VP	088	-	-	-	-	-			
VP	089	-	-	-	-	-			
VP	090	-	-	-	-	-			
VP	091	-	-	-	-	-			
VP	092	-	-	-	-	-			
VP	093	-	-	-	-	-			
VP	094	-	-	-	-	-			
VP	095	-	-	-	-	-			
VP	096	-	-	-	-	-			
VP	097	-	-	-	-	-			
VP	098	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 1 approvata con DCC n. 120 del 18.12.2019
VP	099	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 1 approvata con DCC n. 120 del 18.12.2019
VP	100	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 1 approvata con DCC n. 120 del 18.12.2019
VP	101	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 4 approvata con DCC n. 33 del 15.06.2020
VP	102	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 7 approvata con DCC n. 11 del 25.01.2021
VP	103	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 7 approvata con DCC n. 11 del 25.01.2021
VP	104	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 7 approvata con DCC n. 11 del 25.01.2021
VP	105	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 8 approvata con DCC n. 82 del 26.07.2021
VP	106	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 13 approvata con DCC n. 110 del 25.10.2021

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI VARIANTE	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
VP	107	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 13 approvata con DCC n. 110 del 25.10.2021
VP	108	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 13 approvata con DCC n. 110 del 25.10.2021
VP	109	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 13 approvata con DCC n. 110 del 25.10.2021
VP	110	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
VP	111	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
VP	112	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
VP	113	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
VP	114	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
VP	115	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025
VP	116	-	-	-	-	-			Introdotta a seguito di Var. n. 16 approvata con DCC n. 6 del 27.01.2025