**PIANO REGO** Comune di V

PIANO REGOLATORE GENERALE Comune di Vicenza

DELLO SVILUPPO DEL TERRITORIO



Norme Tecniche di Attuazione

|                                                                | NODME TECNIQUE DI ATTI |                |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|
| PRESENTAZIONE                                                  | NORME TECNICHE DI ATTU | <u>JAZIONE</u> |
| Piano Regolatore Generale $\cdot$ Norme Tecniche di Attuazione | Comune di Vicenza      | 1              |
|                                                                |                        |                |
|                                                                |                        |                |

Il Consiglio Comunale con deliberazioni del 27/28 luglio 1979, n. 186 e del 29/30 ottobre 1979, n. 251 adottò la Variante Generale al Piano Regolatore Generale.

Nella stessa seduta con provvedimenti n. 187 e n. 188 furono approvati anche il "Piano Servizi per la Residenza" e il "Piano per le Zone Rurali" quali strumenti di studio e di analisi a supporto ed a maggior specificazione dei contenuti e degli obiettivi della Variante Generale al P.R.G..

La Giunta Regionale con deliberazione del 14 giugno 1983, n. 3153 approvò la Variante Generale al P.R.G. comprensiva anche delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il provvedimento regionale venne pubblicato nel B.U.R. del 5 agosto 1983, n. 36 e conseguentemente la Variante Generale al P.R.G. è entrata in vigore il 20 agosto 1983.

Il Consiglio Comunale con deliberazione del 26/27 marzo 1985, n. 5302/97 ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale.

Il Consiglio Comunale con deliberazione del 16 dicembre 1986, n. 29236/256 ha inoltre apportato le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G. a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale del 5 marzo 1985, n. 24 (la deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale del 5 marzo 1985, n. 24).

La Giunta Regionale con deliberazione del 6 ottobre 1987, n. 5771 pubblicata nel B.U.R. del 13 novembre 1987, n. 66 ha approvato una variante alle norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di modo che è stato introdotto il punto 3/bis dell'art. 25.

La Giunta Regionale con deliberazioni del 27 aprile 1989, n. 2354, pubblicata nel B.U.R. il 9 giugno 1989, n. 32 e del 19 settembre 1989, n. 5190 pubblicata nel B.U.R. del 3 novembre 1989, n. 61 ha approvato la variante al Piano Regolatore Generale adottata dal Consiglio Comunale nel marzo 1985.

La Giunta Municipale con deliberazione del 7 dicembre 1989, n. 24083/3657 ha approvato un provvedimento ricognitivo degli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale a seguito dei sopracitati provvedimenti della Giunta Regionale ivi compresa la stesura degli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione modificati, di modo che il testo completo delle Norme risulta essere riportato nel testo seguente.

Adozione di una variante al P.R.G. per l'adeguamento del Piano Servizi e della viabilità. Adottati con delib. C.C. del 16 marzo 1990, n. 82. Controdedotto con delib. del C.C. del 25 maggio 1992, n. 52. Inviata alla Regione Veneto il 18 giugno 1992.

Esaminata dalla C.T.R. il 30 giugno 1993, arg. n. 475. Approvata con modifiche d'ufficio con delib. G.R.V. del 22 febbraio 1994, n. 760. La G.R.V. ha risposto alla sospensione del Commissario del Governo con delib. del 19 aprile 1994, n. 1687.

Pubblicata nel B.U.R. del 31 maggio 1994, n. 45.

Entrata in vigore il 15 giugno 1994.

Approvazione del progetto per la realizzazione della pista ciclabile delle Maddalene dell'importo di L. 500.000.000 in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 1, Legge 3 gennaio 1978, n. 1. Adottata con delib. C.C. del 23 novembre 1993, n. 131.

Inviata alla Regione Veneto il 07 febbraio 1994.

Approvata con delib. G.R.V. del 9 agosto 1994, n. 3840.

Pubblicata nel B.U.R. del 30 settembre 1994, n. 83.

Entrata in vigore il 14 ottobre 1994.

Approvazione del progetto per la costruzione di una pista ciclabile tra Laghetto e Polegge dell'importo di L. 500.000.000 in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 1, Legge 3 gennaio 1978, n. 1.

Adottata con delib. C.C. del 19 dicembre 1994, n. 151.

Inviata alla Regione Veneto il 10 aprile 1995.

Approvata con delib. G.R.V. del 9 novembre 1996, n. 5733.

Pubblicata nel B.U.R. 4 del 26 dicembre 1995, n. 11.

Entrata in vigore il 10 gennaio 1996.

Approvazione del progetto per la costruzione di una pista ciclabile Stanga - Vicenza est dell'importo di L. 80.000.000 in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 1, Legge 3 gennaio 1978, n. 1.

Adottata con delib. C.C. del 7 marzo 1995, n. 53.

Approvata con delib. G.R.V. del 9 novembre 1996, n. 5733.

Pubblicata nel B.U.R. del 26 dicembre 1995, n. 114.

Entrata in vigore il 10 gennaio 1996.

Adozione del regolamento edilizio per la disciplina della salvaguardia e della formazione del verde.

Adottato con delib. C.C. del 13 marzo 1995, n. 93.

Inviato alla Regione Veneto il 5 giugno 1995.

Esaminato dalla C.T.R. il 20 settembre 1996 con parere favorevole n. 165.

Approvata con delib. G.R.V. del 9 gennaio 1996, n. 27.

Pubblicato nel B.U.R. del 15 marzo 1996, n. 26.

Entrato in vigore il 31 marzo 1996.

Variante al P.R.G. dell'area sita in Vicenza Est (nuova sede A.I.M.).

Adottata con delib. C.C. del 13 marzo 1995, n. 100.

Inviata alla Regione Veneto il 5 giugno 1995.

Esaminata dalla C.T.R. il 29 novembre 1995 con parere n. 452.

Approvata con delib. G.R.V. del 14 marzo 1996, n. 982.

Entrata in vigore il 23 maggio 1996.

Variante al P.R.G. in località Anconetta.

Adottata con delib. C.C. del 8 marzo 1995, n. 69.

Inviata alla Regione Veneto il 5 giugno 1995.

Esaminata dalla C.T.R. il 7 novembre 1995 con parere favorevole n. 199.

Approvata con delib. G.R.V. del 14 marzo 1996, n. 983.

Pubblicata nel B.U.R. del 21 maggio 1996, n. 48.

Entrata in vigore il 6 giugno 1996.

Variante delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.

Adottata con delib. del C.C. del 22 luglio 1994, n. 92.

Controdedotto alle osservazioni con delib. di C.C. del 2 marzo 1995, n. 39.

Inviata alla Regione Veneto 11 aprile 1995.

Esaminata in C.T.R. il 14 febbraio 1996 con parere n. 45.

Approvata con modifiche d'ufficio dalla G.R.V. con delib. del 9 luglio 1996, n. 3075.

Pubblicata nel B.U.R. del 23 agosto 1996, n.76.

Entrata in vigore il 7 settembre 1996.

Variante al P.R.G. relativa al territorio rurale ai sensi della Legge Regionale 5 marzo 1985, n. 24 e Legge Regionale 11 marzo 1986, n. 9.

Adottata con delib. del C.C. del 21 settembre 1994, n. 100. Controdedotto con delib. C.C. del 13 marzo 1995, n. 83. Inviata alla Regione Veneto il 4 luglio 1995.

Esaminata dalla C.T.R. nelle sedute del 6 novembre 1996, arg. n.361 e del 15 gennaio 1997, arg. n.10.

Approvata con modifiche d'ufficio dalla G.R.V. con provvedimento del 10 giugno 1997, n. 2103. Pubblicata nel B.U.R. del 4 luglio 1997, n. 54.

Entrata in vigore il 20 luglio 1997.

Variante al P.R.G. per la tangenziale Sud.

Approvata nella conferenza di servizi indetta dal Ministero dei L.L.P.P. del 1 luglio 1997.

Variante al P.R.G. relativa a due aree dislocate una lungo la SS. 248 Marosticana e l'altra lungo Via F.lli Bandiera.

Adottata con delib. del C.C. del 21 settembre 1994, n. 99.

Controdedotto con delib. del C.C. del 13 marzo 1995, n. 84.

Inviata alla Regione Veneto il 4 luglio 1995.

Esaminata dalla C.T.R. nella seduta del 7 febbraio 1996, arg. n. 43: la C.T.R. ha ritenuto di dover sospendere l'esame della variante in quanto le due aree ricadono nell'ambito del "progetto speciale dell'Astichello".

Con delib. di G.C. è stato adottato il "Progetto Speciale Astichello".

La C.T.R. ha pertanto riesaminato la Variante in data 1 luglio 1998, arg. n. 245.

La Variante è stata quindi approvata, con modifiche d'ufficio, con provvedimento G.R.V. del 3 novembre 1998, n. 4054.

Pubblicata nel B.U.R. del 27 novembre 1998, n. 106.

Entrata in vigore il 12 dicembre 1998.

Variante al P.R.G. relativa al P.P.5. (Corso S.S. Felice e Fortunato)

Adottata con delib. C.C. del 13 marzo 1995, n. 82.

Controdedotto con delib. C.C. del 26 marzo 1996, n. 25.

Inviata alla Regione Veneto il 9 aprile 1996.

Esaminata dalla C.T.R. nella seduta del 19 novembre 1997, arg. n. 407.

La Variante è stata quindi approvata, con modifiche d'ufficio, dalla G.R.V. con provvedimento del 13 maggio 1998, n. 1649.

Pubblicata nel B.U.R. del 19 giugno 1998, n. 54.

Entrata in vigore il 5 luglio 1998.

Variante al P.R.G. a seguito dell'adeguamento della cartografia del Piano Regolatore Generale a mezzo di strumenti informatici.

Adottata con delib. C.C. del 8 marzo 1995, n. 68.

Controdedotto con delib. C.C. del 26 marzo 1996, n. 24.

Inviata alla Regione Veneto il 26 aprile 1996.

Esaminata dalla C.T.R. il 25 febbraio 1998, arg. n. 51.

La Variante è stata approvata, con modifiche d'ufficio, dalla G.R.V. con provvedimento del 14 luglio 1998, n. 2676.

Pubblicata nel B.U.R. del 4 agosto 1998, n. 70.

Entrata in vigore il 19 agosto 1998.

Variante al P.R.G. per la frazione di Casale.

Adottata con delib. C.C. del 8 marzo 1995, n. 70.

Controdedotto con delib. del C.C. del 21 maggio 1996, n. 33.

Inviata alla Regione Veneto il 17 novembre 1996.

Esaminata dalla C.T.R. 17 dicembre 1997, arg. n. 451.

La Variante è stata quindi approvata, con modifiche d'ufficio, dalla G.R.V. con provvedimento del 13 maggio 1998, n. 1648.

Pubblicata nel B.U.R. del 19 giugno 1998, n. 54.

Entrata in vigore il 5 luglio 1998.

Variante al P.R.G. per modifiche alle previsioni viarie di collegamento di Via Carpaneda con la S.S. 11 Padana Superiore.

Adottata con delib. del Commissario Straordinario del 19 ottobre 1998, n. 129.

Approvata con delibera del C.C. del 23 marzo 1999, n. 20.

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 30 marzo 1999 al 29 aprile 1999.

Entrata in vigore il 30 aprile 1999.

Variante alle N.T.A. del P.R.G. relativa alle aree "Fornaci Lampertico" ed "Ex Fornaci Lampertico" (P.P.1 - P.P.2).

Adottata con delib. C.C. del 7/8 novembre 1997, n. 149.

Inviata alla Regione Veneto 11 febbraio 1998.

Esaminata dalla C.T.R. nella seduta del 30 settembre 1998, arg. n. 417.

La Variante è stata quindi approvata, con modifiche d'ufficio, dalla G.R.V. con provvedimento del 19 febbraio 1999, n. 85.

Pubblicata nel B.U.R. del 12 febbraio 1999, n. 13.

Entrata in vigore il 27 febbraio 1999.

Variante parziale al P.R.G. relativa al P.P. 10 (Laghetto - Viale Dal Verme).

Adottata con delib. C.C. del 7 ottobre 1997, n. 148.

Richiesta alla Regione di sospendere l'esame della variante per approfondimenti inerenti problematiche urbanistiche da parte dell'Amministrazione Comunale.

Adottata con delib. C.C. del 12 ottobre 1999, n. 70 con integrazioni e modifiche al contenuto della delibera precedente n. 148/97.

Controdedotto con delib. C.C. del 14 marzo 2000, n. 24.

Inviata alla Regione Veneto il 16 marzo 2000.

Esaminata dalla C.T.R. nella seduta del 5 aprile 2000.

La Variante è stata quindi approvata, con modifiche d'ufficio, dalla G.R.V. con provvedimento del 14 luglio 2000, n. 2210.

Pubblicata nel B.U.R. del 8 agosto 2000, n. 71.

Entrata in vigore il 23 agosto 2000.

Variante parziale al P.R.G. relativa al P.P. 4 (Pomari), ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. c della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni.

Adottata con delib. C.C. del 16-17 novembre 1999, n. 75.

Approvazione con delibera del C.C. del 25 gennaio 2000, n. 9.

Pubblicata nell'Albo Pretorio del 2 marzo 2000, n. 71.

Entrata in vigore 1 aprile 2000.

Variante art. 24 e 25 delle N.T.A..

Adottata con delib. C.C. del 7 dicembre 1999, n. 80.

Controdedotto con delib. C.C. del 14 marzo 2000. n. 23.

Inviata alla Regione Veneto il 16 marzo 2000.

Esaminata dalla C.T.R. nella seduta del 7 aprile 2000.

La Variante è stata quindi approvata, con modifiche d'ufficio, dalla G.R.V. con provvedimento del 14 luglio 2000, n. 2211.

Pubblicata nel B.U.R. del 8 agosto 2000, n. 71.

Entrata in vigore il 23 agosto 2000.

Variante A.F.V. Beltrame (piattaforma per la lavorazione di scorie di acciaieria).

Adottata con delib. C.C. del 7 settembre 1999, n. 64.

Inviata alla Regione Veneto. Esaminata dalla C.T.R. nella seduta del 9 marzo 2000.

La Variante è stata quindi approvata, con modifiche d'ufficio, dalla G.R.V. con provvedimento del 4 agosto 2000, n. 2563.

Variante al P.R.G. per la costruzione di una rotatoria all'incrocio tra Via Ponte del Marchese e Via Aeroporti.

Adottata con delib. C.C. del 7 settembre 1999, n. 63.

Approvata con delib. C.C. del 28 dicembre 1999, n. 94.

Esaminata dalla C.T.R. nella seduta del 9 marzo 2000.

Pubblicata all'Albo Pretorio dal 8 febbraio 2000 al 8 marzo 2000.

Modifica della classificazione di parte della zona F4 ubicata in Vicenza Est ai sensi dell'art. 25, punto 17, delle NTA del P.R.G. Vigente.

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 26 luglio 2000.

Divenuta efficace il 27.08.2000.

Variante ai sensi dell'art. 34 della L. 865/1971 relativa ad un'area adibita ad uso pubblico nel PEEP di San Pio X, delimitata dalle Vie Calvi - G. B. Piazzetta - Via Giuriato e dagli immobili della Parrocchia di San Pio X.

Approvata con delib. C.C. del 28 novembre 2000, n. 89.

Divenuta efficace il 01.01.2001.

Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, c. 4 lett. f) della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, relativa al progetto preliminare per la costruzione di un tratto stradale di collegamento tra Strada del Megiaro e Strada del Casale.

Adottata e approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28 del 21 marzo 2000 e n. 76 del 26 ottobre 2000.

Divenuta efficace il 04.01.2001.

Variazione di un grado di protezione di fabbricati siti in Strada Saviabona classificati dalla scheda urbanistica n. 226, ai sensi dell'art. 14 ultimo comma della variante al P.R.G. per il territorio rurale. Approvata con provvedimento della Giunta Comunale n. 125 del 19.4.2001.

Divenuta efficace il 13.05.2001.

Con deliberazione n. 45 del 12.7.2001 il Consiglio Comunale ha adottato una variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 50, comma 4 lett. "i" e "l", della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, consistente nella trasposizione cartografica della Variante al P.R.G. per le zone rurali, della Variante al P.R.G. per la frazione di Casale, nella correzione di errori cartografici, nell'adeguamento del P.R.G. vigente a varianti successivamente approvate e nell'adeguamento del P.R.G. alla L.R. 27/93.

La stessa è stata approvata con successivo provvedimento del Consiglio Comunale n. 49 dell'11.7.2002 ed è divenuta efficace il 22.09.2002.

Variante al P.R.G. conseguente alla integrazione dell'art. 30 delle NTA.

Adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 74 del 10 ottobre 2000, approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento n. 2490 del 21 settembre 2001. Divenuta efficace il 31.10.2001.

Variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 c. 3) della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, relativa all'area denominata P.P. 6 (Gresele).

Adottata dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 95 del 12 e 13 dicembre 2000.

Approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento del 19 ottobre 2001, n. 2819. Divenuta efficace 28.11.2001.

Variante parziale al P.R.G. per la realizzazione di una pista ciclabile tra Via Alidosio e Via Caimpenta con costruzione di un sottopasso pedonale ciclabile.

Adottata e approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 29 del 6 giugno 2001 e n. 59 del 30 ottobre 2001.

Divenuta efficace il 23.12.2001.

Modifica alla classificazione di parte della zona F5-S prospiciente Strada di Bertesina (Nostra Famiglia), ai sensi dell'art. 25 punto 17 delle NTA.

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 29 gennaio 2002.

Divenuta efficace il 22.02.2002.

Variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "g", della L.R. 61/85 in località Vicenza Est.

Adottata e approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 43 del 12 luglio 2001 e n. 7 del 5 febbraio 2002.

Divenuta efficace il 07.04.2002.

Riclassificazione urbanistica di un'area in Via Carducci, da F/2-S a F/5-F (zone di progetto per l'edilizia scolastica ed universitaria con strutture ricettive complementari).

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 18 aprile 2002.

Divenuta efficace l'11.05.2002.

Variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "g", della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, per la costruzione di una strada di collegamento con pista ciclo-pedonale tra Strada del Paradiso e Strada di Settecà.

Adottata e approvata dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 58 del 30 ottobre 2001 e n.10 del 19 febbraio 2002.

Divenuta efficace il 18.05.2002.

Approvazione progetto per la realizzazione area attrezzata in Via De Faveri, presentato da AIM, per il travaso di rifiuti solidi ingombranti, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4, lett. "f", L.R. 61/85 e deroghe NTA ai sensi art. 80, L.R. 61/85.

Adottata e approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 99 del 18 dicembre 2000 e n. 18 del 9 aprile 2002.

Divenuta efficace il 09.06.2002.

Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "f", della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, relativa all'approvazione del progetto preliminare per la realizzazione della viabilità di accesso all'ex Colonia Bedin Aldighieri - 1° stralcio. Adottata e approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 78 del 18 dicembre 2001 e n. 53 del 18 luglio 2002. Divenuta efficace il 27.09.2002.

Riclassificazione urbanistica relativa ad un'area in Via Carducci, da F/2-S (zone esistenti per attrezzature religiose) a F/1-F (zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo). Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 08.10.2002. Divenuta efficace il 04.11.2002.

Variante parziale al P.R.G. relativa al Convitto della Congregazione Suore della Divina Volontà, in Via Bacchiglione n.26/28.

Adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 42 del 12.7.2001; controdedotto con provvedimento del Consiglio Comunale n. 13 del 26 febbraio 2002. Approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento del 29 ottobre 2002. n. 3054.

Divenuta efficace l'11.12.2002.

Variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "a" L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, relativa all'Area Speciale n.4 - angolo tra Borgo Casale e Via GG. Trissino - Via Spalato.

Adottata e approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 48 dell'11 luglio 2002 e n. 71 del 22 ottobre 2002.

Divenuta efficace il 15.12.2002.

Variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "g" e "h", L.R. 61/85 e sue successive modifiche ed integrazioni, relativa alla modifica di un'area da E2.1 a F/6 bis e alla realizzazione di un nuovo collegamento stradale tra Casa Speranza e Via Nicolosi. Adottata e approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 31 del 9 aprile e 11-12 giugno 2002 e n. 73 del 22 ottobre 2002.

Divenuta efficace il 19.12.2002.

Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "c", della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, relativa ad una modifica dell'area di proprietà ATER in Via Sartori. Adottata e approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 50 del 11 luglio 2002 e n. 72 del 22 ottobre 2002.

Divenuta efficace il 19.12.2002.

Variante parziale al P.R.G. relativa alle frazioni di Campedello, Maddalene, Polegge, Settecà. Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 2 e 3 giugno 1998 alla quale è stato controdedotto con provvedimento del Consiglio Comunale n. 27 del 3-10-19 aprile e 8-29 maggio 2001. Approvata, con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85 fatta eccezione per l'area del PAC 3 della frazione di Campedello per la quale è stata proposta la procedura dell'art. 46 della stessa L.R. 61/85, dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento n. 3055 del 29 ottobre 2002; pubblicato nel B.U.R. del 26 novembre 2002, n. 114.

Divenuta efficace l'11.12.2002.

Controdedotto al PAC 3 di Campedello a seguito dell'approvazione regionale, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, con provvedimento del Consiglio Comunale n. 7 dell'11.02.2003: approvato definitivamente con provvedimento della Giunta Regionale del Veneto n. 2788 del 12.09.2003.

Divenuto efficace il 22.10.2003.

Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. g) ed l) della L.R. 61/85, conseguente all'approvazione del Piano di Settore della rete degli itinerari ciclabili e modifica dell'art. 18

del Regolamento Viario. Adottata e approvata con provvedimenti del Consiglio Comunale n. 46 del 12.07.2001 e n. 65 del 08.10.2002.

Divenuta efficace il 09.01.2003.

Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale "Vetri".

Adottato dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 303 del 09.09.2002. Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 75 del 12.19 novembre 2002. E' stato approvato, con modifiche d'ufficio, dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento n. 287 del 07.02.2003. Presa d'atto degli elaborati costituenti la variante con provvedimento della Giunta Comunale n. 189 del 29.04.2003.

Divenuto efficace il 27.03.2003.

Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale "Pomari". Adottato dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 301 del 09.09.2002. Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 74 del 29/30.10.2002. E' stato approvato, con modifiche d'ufficio, dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento n. 288 del 07.02.2003. Predisposto il provvedimento di presa d'atto degli elaborati costituenti il Piano adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 188 del 29.04.2003. Divenuto efficace il 27.03.2003.

Variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni, relativa all'ampliamento dell'insediamento industriale della Ditta Favretto S.r.l.. Adottata, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98, con conferenza di servizi del 27.12.2002, approvata con provvedimento del Consiglio Comunale n. 28 del 25.03.2003. Divenuta efficace il 12.04.2003.

L.R. 6.4.99 n. 12 - Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi - Variante alla N.T.A. del vigente P.R.G.. Adottata e approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 17 del 15.02.2000 e n. 16 del 4.03.2003.

Divenuta efficace il 24.04.2003.

Variante al Piano Particolareggiato "Granatieri di Sardegna".

Adottata con deliberazione della Giunta Comunale del 16 dicembre 2002, n. 454, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 25 febbraio 2003 e divenuta efficace il 24.04.2003.

Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni relativa alla strada di collegamento Viale Serenissima - Viale dello Stadio. La variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 19.02.2002, è stata approvata, con modifiche d'ufficio, dalla Regione Veneto con provvedimento n. 772 del 21.03.2003. Presa d'atto degli elaborati costituenti la variante con provvedimento della Giunta Comunale n. 325 del 27.08.2003. Divenuta efficace il 30.04.2003.

Variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 - comma 4 lett. g) della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, conseguente all'introduzione di un nuovo tracciato ciclabile di collegamento tra la pista ciclabile della Cresolella e quella di Via B. da Breganze. Adottata e approvata con provvedimenti del Consiglio Comunale n. 70 del 22.10.2002 e n. 33 del 27.03.2003. Divenuta efficace il 13.06.2003.

Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni relativa all'integrazione dell'art. 41 bis delle N.T.A. Area 8 "Lodi".

Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 30.10.2001 ed alla quale è stato controdedotto con provvedimento n. 45 dell'11.07.2002, è stata approvata, con modifiche d'ufficio, con provvedimento della Giunta Regionale del Veneto n. 1374 del 09.05.2003. Presa d'atto degli elaborati costituenti la variante con provvedimento della Giunta Comunale n. 356 del 08.10.2003.

Divenuta efficace il 18.06.2003.

Variante parziale al P.R.G. per la realizzazione della Nuova Sede Universitaria, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 25.06.2002, approvata, con modifiche d'ufficio, con provvedimento della Giunta Regionale del Veneto n. 1375 del 09.05.2003. Divenuta efficace il 18.06.2003.

Variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con integrazione dell'art. 41 bis delle N.T.A. Area 7 "Barcaro - Zaccaria". Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 30.10.2001 alla quale è stato controdedotto con provvedimento n. 46 dell'11.07.2002; approvata, con modifiche d'ufficio, dalla Regione Veneto con provvedimento n. 1707 del 30.05.2003 Presa d'atto degli elaborati costituenti la variante con provvedimento della Giunta Comunale n. 355 del 08.10.2003.

Divenuta efficace il 09.07.2003.

Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. 61/85, relativa alla correzione di errori riscontrati nelle schede urbanistiche di cui alla L.R. 24/85.

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 12.07.2001 alla quale è stato controdedotto con provvedimento n. 47 dell'11.07.2002, è stata approvata, con modifiche d'ufficio, dalla Regione Veneto con provvedimento n. 2120 dell'11.07.2003. Divenuta efficace il 20.08.2003.

Variante al P.R.G. relativa a due aree di proprietà Meschinelli situate l'una in Strada Bertesina e l'altra in Via Dalla Scola.

Adottata dal Consiglio Comunale n. 52 del 18.07.2002, è stata approvata, con modifiche d'ufficio, dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento n. 2121 dell'11.07.2003. Divenuta efficace il 20.08.2003.

Variante al Piano Particolareggiato n. 9, adottata dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 50 del 18.02.2003 e approvata dal C.C. con deliberazione n. 67 del 23.10.2003.

Divenuta efficace il 13.12.2003.

Variante parziale al P.R.G. relativa all'ampliamento del cimitero di Longara.

Adottata e approvata, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "f", della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazioni del C.C. n. 96 del 19.12.2002 e n. 65 del 23.10.2003. Divenuta efficace il 19.12.2003.

Variante parziale al P.R.G. per il completamento del campo di calcio delle Maddalene. Adottata con provvedimento di C.C. n. 95 del 19.12.2002, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L. 1/78 e dell'art. 50, comma 4, lett. "h", della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, relativa all'approvazione del nuovo progetto preliminare per il completamento del campo di calcio delle Maddalene. Approvata con deliberazione di C.C. n. 69 del 20.11.2003. Divenuta efficace il 23.01.2004.

Riclassificazione urbanistica di un'area in Via Scuole dell'Anconetta, da SP/1 "Zone di progetto per l'istruzione" a SP\2 "Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo" e deroga alle distanze di zona fissate dall'art. 64 delle N.T.A. del vigente P.R.G..

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 19 febbraio 2004.

Divenuta efficace il 14.03.2004.

Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale "Cotorossi".

Adottato con deliberazione di Giunta Comunale n.139 del 28 marzo 2003.

Approvato con deliberazione del C.C. n.79 del 22\23\24.12.2003 e con modifiche d'ufficio dalla G.R.V. con provvedimento n.857 del 26.03.2004, pubblicato nel B.U.R. n. 42 del 20.04.2004. Divenuto efficace il 06.05.2004.

Variante parziale al P.R.G. in Via Nicolò Tommaseo.

Adottata con provvedimento di C.C. n. 31 del 27.03.2003, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "h", della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Approvata con deliberazione di C.C. N. 13 del 04.03.2004.

Divenuta efficace il 02.05.2004.

Variante parziale al P.R.G. per la realizzazione di un ECOCENTRO in località Longara.

Adottata e approvata con provvedimenti di C.C. n. 75 del 11.12.2003 e n. 20 del 06.05.2004, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "h", della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Divenuta efficace il 11.07.2004.

Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, relativa alla riclassificazione funzionale con ampliamento dell'area dell'Ex Colonia Bedin Alighieri e individuazione della zona a verde naturale ed attrezzato di Gogna.

Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 14.01.2003, approvata, con modifiche d'ufficio, con provvedimento della Giunta Regionale del Veneto n. 3710 del 19.11.2004, pubblicato nel B.U.R. n. 126 del 14.12.2004.

Divenuta efficace il 29.12.2004.

Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "a", della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, per l'individuazione di tre zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457\1978 - Aree Via Zanardelli, San Bortolo e Via Bertolo.

Adottata e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 25.03.2004 e n. 53 dell'11.11.2004.

Divenuta efficace il 01.01.2005.

Variante parziale al P.R.G. in località Biron di Sopra.

Adottata e approvata, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "h", della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazioni del C.C. n. 45 del 08.04.2003 e n. 55 dell'11.11.2004.

Divenuta efficace il 01.01.2005.

Variante parziale al P.R.G. in località Ponte Alto.

Adottata e approvata, secondo quanto previsto dall'art. 50, comma 4, lett. "g", della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazioni del C.C. n. 30 del 27.03.2003 e n. 60 del 18.11.2004.

Divenuta efficace il 14.01.2005.

Variante al P.P.C.S. relativamente alla Zona absidale di San Lorenzo, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27.03.2003, approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento n. 3812 del 26.11.2004, pubblicato nel B.U.R. n. 131 del 21.12.2004.

Divenuta efficace il 05.01.2005.

Variante al P.P.C.S. relativa al Polo Scolastico dell'Obbligo, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 08.04.2003, approvata dalla Giunta Regionale del Veneto, con modifiche di ufficio, con provvedimento n. 3811 del 26.11.2004, pubblicato nel B.U.R. n. 131 del 21.12.2004.

Divenuta efficace il 05.01.2005.

Riclassificazione urbanistica di un'area sita tra Via F. de Ferretti e Via A. Rossi da SP/4-F "Zone a verde naturale e attrezzato" a SP/6-F "Zone per parcheggi pubblici", ai sensi dell'art. 24 punto 11 delle N.T.A. del vigente P.R.G..

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 16 dicembre 2004. Divenuta efficace il 08.01.2005.

Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, per la costruzione di una comunità alloggio per persone disabili in località Bertesina. Adottata e approvata, secondo quanto previsto dall'art. 50, commi 6 e 7 della L.R. 61\85 e successive modifiche ed integrazioni, con delibere di C.C. n.35 dello 07.07.2004 e n.19 del 14.04.2005.

Divenuta efficace il 17.06.2005.

### LEGENDA DELLE ABBREVIAZIONI

A. = Ampliamento
A.I. = Area inedificabile
D. = Demolizione

I.E.D. = Intervento Edilizio Diretto

I.U.P. = Intervento Urbanistico Preventivo

M.O. = Manutenzione OrdinariaM.S. = Manutenzione Straordinaria

N.C. = Nuova Costruzione

P.E.C. = Piani Esecutivi Confermati

P.E.E.P. = Piano per l'Edilizia Economica e Popolare

P.I.P. = Piano Insediamenti Produttivi

P.L. = Piano di Lottizzazione

P.L.U. = Piano di Lottizzazione d'Ufficio

P.P. = Piano Particolareggiato

P.P.A. = Programma Pluriennale di Attuazione
P.P.C.S. = Piano Particolareggiato del Centro Storico
P.R.i.pu. = Piani di Recupero di iniziativa pubblica
P.R.i.pr. = Piano di Recupero d'iniziativa privata
R.S. = Restauro e Risanamento conservativo

R.T.E. = Ristrutturazione Edilizia R.T.U. = Ristrutturazione Urbanistica

Z.R. = Zona di Recupero

Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)
Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)
It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)
If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

Su = Superficie utile lorda (mq)
Sc = Superficie coperta (mq)
H = Altezza del fabbricato (ml)
V = Volume del fabbricato (mc)

| TITOLO I  | I DISPOSIZIONI GENERALI                               |                                                              |     |  |  |
|-----------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----|--|--|
| CAPO I    | DESCRIZIONE DEL P.R.G.                                |                                                              |     |  |  |
|           | Art. 1                                                | Applicazione del P.R.G.                                      | 20  |  |  |
|           | Art. 2                                                | Elaborati del P.R.G.                                         | 20  |  |  |
| CAPO II   | STRUM                                                 | ENTI DI ATTUAZIONE                                           | 21  |  |  |
|           | Art. 3                                                | Modalità di attuazione del P.R.G.                            | 21  |  |  |
|           | Art. 4                                                | Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)                 | 21  |  |  |
|           | Art. 5                                                | Intervento Urbanistico Preventivo (I.U.P.)                   | 21  |  |  |
|           | Art. 6                                                | Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.)                         | 21  |  |  |
| CAPO III  | MODAL<br>PREVE                                        | LITA' DELL'INTERVENTO URBANISTICO<br>NTIVO                   | 22  |  |  |
|           | Art. 7                                                | Piani Particolareggiati (P.P.)                               | 22  |  |  |
|           | Art. 8                                                | Piani di Lottizzazione (P.L.)                                | 22  |  |  |
|           | Art. 9                                                | Convenzioni nei Piani di Lottizzazione (P.L.)                | 22  |  |  |
| CAPO IV   | V MODALITA' DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.E.D.) |                                                              | 23  |  |  |
|           | Art. 10                                               | Concessione ad edificare                                     | 23  |  |  |
| CAPO V    | GESTIONE DEL P.R.G.                                   |                                                              |     |  |  |
|           | Art. 11                                               | Ambiti territoriali di intervento                            | 23  |  |  |
|           | Art. 12                                               | Zone di Recupero (Z.R.)                                      | 23  |  |  |
| TITOLO II | ZONIZZ                                                | ZAZIONE                                                      | 24  |  |  |
| CAPO I    | COORDINAMENTO URBANISTICO                             |                                                              |     |  |  |
|           | Art. 13                                               | Classificazione del territorio comunale in zone urbanistiche | 25  |  |  |
| CAPO II   | PARAMETRI URBANISTICI                                 |                                                              |     |  |  |
|           | Art. 14                                               | Indici urbanistici                                           | 26  |  |  |
|           | Art. 15                                               | Indici edilizi                                               | 28  |  |  |
|           | Art. 15 bis                                           | Recupero sottotetti esistenti al 31.12.1998                  | 29  |  |  |
| D: D 1 .  | Can 1                                                 | NI T 1 1 40 1                                                | 4 4 |  |  |

|           | Art. 16     | Utilizzazione degli indici                                                         | 30 |
|-----------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|
|           | Art. 17     | Distanze                                                                           | 30 |
|           | Art. 18     | Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a I.U.P.                           | 32 |
|           | Art. 19     | Parcheggi                                                                          | 33 |
| CAPO III  | TIPOLO      | GIE D'INTERVENTO                                                                   | 34 |
|           | Art. 20     | Interventi Urbanistici                                                             | 34 |
|           | Art. 21     | Interventi Edilizi                                                                 | 34 |
| CAPO IV   | DESTIN      | IAZIONI D'USO                                                                      | 36 |
|           | Art. 22     | Destinazioni d'uso                                                                 | 36 |
|           | Art. 23     | Distribuzione delle destinazioni d'uso nell'ambito delle zone funzionali           | 36 |
|           | Art. 23 bis | Disciplina degli insediamenti commerciali                                          | 37 |
| CAPO V    | ZONE D      | DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE                                           |    |
|           | GENER       | ALE                                                                                | 40 |
|           | Art. 24     | Zone per interventi di interesse generale a servizio della residenza (S.P.)        | 40 |
|           | Art. 25     | Zone per interventi di interesse generale a livello urbano ed extra - comunale (F) | 47 |
| CAPO VI   | ZONE P      | PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (R)                                                  | 55 |
|           | Art. 26     | Destinazioni d'uso nelle zone per insediamenti residenziali                        | 55 |
|           | Art. 27     | Zone residenziali di valore storico ambientale (RSA)                               | 56 |
|           | Art. 28     | Zone residenziali e miste esistenti e di completamento                             |    |
|           |             | (R/C - RA/C - RCD/C - R/C/IA)                                                      | 62 |
|           | Art. 29     | Zone residenziali e miste di ristrutturazione (R/RT - RA/RT - RCD/RT)              | 64 |
|           | Art. 30     | Zone residenziali e miste di espansione (R/E - RA/E)                               | 64 |
| CAPO VII  | ZONE P      | PRODUTTIVE                                                                         | 66 |
|           | Art. 31     | Zone artigianali (A) e industriali (I)                                             | 66 |
|           | Art. 31 bis | Zone industriali speciale (I/Speciale)                                             | 67 |
|           | Art. 32     | Zone commerciali e annonarie (CA)                                                  | 67 |
| CAPO VIII | ZONE A      | AGRICOLE                                                                           | 69 |
|           | Art. 33     | Destinazioni d'uso nelle zone agricole                                             | 69 |

|         | Art. 34    | Zone agricole normali (E/1)          |                                                        | 69  |
|---------|------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----|
|         | Art. 35    | Zone di tutela della produttività    | a agricola (E/2)                                       | 69  |
|         | Art. 36    | Zone di tutela ambientale (E/3       | )                                                      | 69  |
|         | Art. 37    | Zone agroindustriali (E/4)           |                                                        | 69  |
| CAPO IX | ZONE       | PER LA MOBILITA'                     |                                                        | 69  |
|         | Art. 38    | Zone ferroviarie (FS)                |                                                        | 69  |
|         | Art. 39    | Zone per la viabilità (S)            |                                                        | 69  |
| САРО Х  | ZONE V     | /INCOLATE                            |                                                        | 70  |
|         | Art. 40    | Vincoli (V)                          |                                                        | 70  |
| CAPO XI | ZONE S     | OGGETTE A PIANI E                    | SECUTIVI                                               | 72  |
|         | Art. 41    | Piani Particolareggiati (P.P.)       |                                                        | 72  |
|         | Art. 41bis | Zone soggette a Intervento Ur        | banistico Preventivo obbligatorio                      | 75  |
|         | Art. 41ter | Piani Particolareggiati delle Frazio | oni (P.P.X.) e Piani Attuativi delle Frazioni (P.A.X.) | 80  |
|         |            | Scheda Descrittiva P.P.C.            | Nuovo Centro di Casale                                 | 83  |
|         |            | Schede Descrittive P.A.C. 1          | Via Caminer                                            | 92  |
|         |            | Schede Descrittive P.A.C. 2          | Ca' Pizzolati                                          | 97  |
|         |            | Schede Descrittive P.A.C. 3          | Ca' Tezza                                              | 102 |
|         |            | Schede Descrittive P.A.C. 4          | Ca' Rigoni                                             | 107 |
|         |            | Schede Descrittive P.A.C. 6          | Casaletto                                              | 112 |
|         |            | Schede Descrittive P.P.C. 1          | Campedello Nord                                        | 117 |
|         |            | Schede Descrittive P.P.C. 2          | Campedello - Via Cefalonia - Riviera Berica            | 124 |
|         |            | Scheda Descrittiva P.A.C. 1          | Campedello - Chiesa Sud - Via Ca' Tosate               | 128 |
|         |            | Schede Descrittive P.A.C. 2          | Campedello - Via Riviera Berica                        | 132 |
|         |            | Schede Descrittive P.A.C. 3          | Campedello - Casette di Via Porciglia                  | 136 |
|         |            | Schede Descrittive P.A.C. 4          | Campedello - Pergoletta                                | 140 |
|         |            | Schede Descrittive P.P.M. 2          | Maddalene Vecchia                                      | 144 |
|         |            | Schede Descrittive P.A.M. 1          | Maddalene - Area Commerciale Via Rolle                 | 149 |
|         |            | Schede Descrittive P.P.P. 1          | Polegge - Piazza della Chiesa                          | 153 |
|         |            | Scheda Descrittiva P.P.P. 2          | Polegge - Via di Polegge                               | 158 |
|         |            | Schede Descrittive P.A.P. 1          | Polegge - Via al Cimitero                              | 163 |
|         |            | Schede Descrittive P.A.P. 2          | Polegge - Ponte dei Carri                              | 167 |
|         |            | Schede Descrittive P.A.P. 3          | Polegge - Area Artigianale Marosticana                 | 171 |

|           | Schede De         | escrittive P.A.S. 1                     | Setteca' - Ca' Soave                                                    | 175      |
|-----------|-------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------|
|           | Schede De         | escrittive P.A.S. 2                     | Setteca' - Centro Chiesa Nuova                                          | 179      |
|           | Schede De         | escrittive P.A.S. 3                     | Setteca' - Centro Chiesa Vecchia                                        | 184      |
|           | Schede De         | escrittive P.A.S. 4                     | Setteca' - Strada Paradiso                                              | 188      |
|           | Art. 41qua        | ter Cessione anticip                    | ata di aree di standard o di viabilità di piani attuativi               |          |
|           | nei territori     | delle frazioni di Ca                    | mpedello, Casale, Maddalene, Polegge e Setteca'                         | 192      |
|           | Art. 41quin       | quies P.I.R.U.E.A.                      | Pomari-Vetri                                                            | 192      |
|           | Art. 41sept       | ties P.I.R.U.E.A.                       | Cotorossi                                                               | 193      |
|           | Art. 42           | Piani Esecuti                           | vi Confermati (P.E.C.)                                                  | 193      |
| TITOLO II | I DISPOS          | SIZIONI PART                            | TCOLARI                                                                 | 194      |
| CAPO I    | ATTIVI            | TA' A SERVIZ                            | IO DEL TRAFFICO                                                         | 195      |
|           | Art. 43           | Stazioni di serviz                      | io per la distribuzione del carburante                                  | 195      |
|           | Art. 44           | Depositi di oli mir                     | nerali e di G.P.L.                                                      | 195      |
|           | Art. 45           | Attrezzature dest<br>lavaggio degli au  | inate ad autorimesse e ad officine per la riparazione ed i<br>toveicoli | l<br>196 |
| CAPO II   | EDIFICI ESISTENTI |                                         |                                                                         | 196      |
|           | Art. 46           | Edifici in contrast                     | o con le destinazioni del P.R.G.                                        | 196      |
|           | Art. 47           | Edifici esistenti in                    | zone soggette a I.U.P.                                                  | 196      |
|           | Art. 48           | Edifici produttivi e                    | esistenti                                                               | 196      |
|           | Art. 49           | Edifici esistenti in rispetto dei corsi | zone per la viabilità, ferroviaria, vincolo tecnologico e di<br>d'acqua | 196      |
| CAPO III  | VARIE             |                                         |                                                                         | 197      |
|           | Art. 50           | Costruzioni acces                       | ssorie                                                                  | 197      |
|           | Art. 51           | Costruzioni interr                      | ate                                                                     | 197      |
|           | Art. 52           | Attività ricettive e                    | di ristoro, per lo svago e il tempo libero                              | 197      |
|           | Art. 53           | Impianti sportivi p                     | privati                                                                 | 198      |
|           | Art. 54           | Coperture mobili                        |                                                                         | 198      |
| TITOLO I\ | /TUTEL            | A DELL'AMB                              | ENTE                                                                    | 199      |

| CAPO I   | TUTELA DELL'AMBIENTE     |                                                                                       |     |
|----------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|          | Art. 55                  | Tutela dell'ambiente                                                                  | 200 |
|          | Art. 56                  | Tutela dei beni culturali ed ambientali nelle zone agricole                           | 200 |
|          | Art. 57                  | Disciplina degli impianti vegetali                                                    | 200 |
|          | Art. 58                  | Discariche                                                                            | 200 |
|          | Art. 59                  | Depositi di rottami ferrosi                                                           | 201 |
|          | Art. 60                  | Cave                                                                                  | 201 |
|          | Art. 61                  | Ritrovamenti archeologici                                                             | 201 |
| TITOLO V | DISPO                    | SIZIONI TRANSITORIE E FINALI                                                          | 203 |
| CAPO I   | DISPOSIZIONI TRANSITORIE |                                                                                       |     |
|          | Art. 62                  | Norme particolari transitorie sulle distanze                                          | 204 |
|          | Art. 63                  | Vincoli di inedificabilità derivanti da licenze e concessioni edilizie già rilasciate | 204 |
| CAPO II  | DISPOSIZIONI FINALI      |                                                                                       |     |
|          | Art. 64                  | Deroghe                                                                               | 204 |
|          | Art. 65                  | Abrogazione precedente P.R.G.                                                         | 204 |
|          | Art. 66                  | Abrogazione norme del regolamento edilizio                                            | 204 |
| NOTE     |                          |                                                                                       | 205 |

# Art. 1 Applicazione del P.R.G.

- La Variante al Piano Regolatore Generale, successivamente chiamata P.R.G., si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni delle tavole di progetto.
- 2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

### Art. 2 Elaborati del P.R.G.

1. Sono elementi costitutivi del P.R.G., oltre la presente normativa, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

| Tavole di progetto P.1 Piano Norm P.2.2 Allegato al F P.2.3 Allegato al F P.2.4 Allegato al F P.2.5 Allegato al F P.2.6 Allegato al F P.2.7 Allegato al F P.2.8 Allegato al F | scala 1:5000<br>scala 1:1000<br>scala 1:1000<br>scala 1:1000<br>scala 1:1000<br>scala 1:1000<br>scala 1:1000 |                                                                                             |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| P.R.G. Intero Terri                                                                                                                                                           | scala 1:5000                                                                                                 |                                                                                             |              |
| Valori Paesaggistic<br>Tavole 13/1/1<br>13/1/2<br>13/1/3<br>13/1/4<br>13/1/5<br>13/1/6                                                                                        | ci e Beni Storico<br>13/1/7<br>13/1/8<br>13/1/9<br>13/1/10<br>13/1/11<br>13/1/12                             | o-Culturali ed Ambientali<br>13/1/13<br>13/1/14<br>13/1/15<br>13/1/16<br>13/1/17<br>13/1/18 | scala 1:5000 |

### e gli allegati:

Beni Storico-Architettonici RSA 4 Unità minime e categorie di intervento

Attività produttive nel territorio rurale

Aree ex RSA 6 del P.R.G. e nuova destinazione

2. Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala maggiore.

### Art. 3 Modalità di attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua per mezzo di interventi urbanistici preventivi (I.U.P.) e interventi edilizi diretti (I.E.D.), sulla base di programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.), secondo le modalità previste nella presente normativa.

# Art. 4 Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)

- 1. Il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) è il principale strumento di coordinamento degli interventi pubblici e privati per un loro corretto inquadramento nella programmazione comunale.
- 2. I contenuti e le modalità di redazione, di approvazione e di gestione del P.P.A. sono disciplinati dalle vigenti leggi statali e regionali.
- 3. Il P.P.A. indica i termini entro i quali devono essere adottati gli I.U.P..

# Art. 5 Intervento Urbanistico Preventivo (I.U.P.)

- L'intervento urbanistico preventivo (I.U.P.) si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate nelle tavole e dalle norme di P.R.G. e richiede una progettazione urbanistica intermedia fra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto. L'intervento urbanistico preventivo può essere attuato dal Comune o dai privati alle condizioni di cui ai successivi articoli 7-8-9.
- 2. I piani di I.U.P. di iniziativa comunale sono :
  - a) Piani Particolareggiati (P.P.):
  - b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
  - c) Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
  - d) Piani di recupero di iniziativa pubblica (P.R.i.pu.):
- 3. I Piani di I.U.P. di iniziativa privata sono:
  - a) Piani di Lottizzazione (P.L.):
  - b) Piani di Recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.);
  - c) Piani di Lottizzazione d'Ufficio (P.L.U.).
- 4. La delimitazione dell'ambito territoriale dell'intervento urbanistico preventivo (I.U.P.) è deliberata in conformità a quanto previsto al punto 1. dell'art. 11.

# Art. 6 Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.)

1. In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo (I.U.P.), il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (I.E.D.). Sono peraltro ammessi anche in assenza degli strumenti attuativi preventivamente richiesti dal Piano Regolatore Generale, gli interventi edilizi diretti (I.E.D.) o di comparto secondo quanto previsto dall'art. 109 della Legge Regionale 2 maggio 1980, n. 40 ora Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61. Il Sindaco ha comunque facoltà di prescrivere l'intervento urbanistico preventivo (I.U.P.) anche nelle zone di

completamento intese come zone territoriali omogenee, ove sia necessario organizzare i sistemi delle principali opere di urbanizzazione primaria, ferme restando le disposizioni della Legge Regionale 2 maggio 1980, n. 40 ora Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 in materia di comparto.

# CAPO III MODALITA' DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

# Art. 7 Piani Particolareggiati (P.P.)

- 1. I Piani Particolareggiati devono indicare:
  - a) i contenuti previsti dall'art. 12 della Legge Regionale 2 maggio 1980, n. 40 e successive modifiche ed integrazioni;
  - b) le quote di opere di urbanizzazione afferenti agli eventuali ambiti territoriali dei Comparti previsti dal P.P.;
  - c) gli eventuali schemi di convenzione di disciplina dei rapporti tra il Comune e i privati interessati direttamente all'attuazione del piano in ordine ai tempi ed ai modi di attuazione delle opere di urbanizzazione e all'assunzione dei relativi oneri.

# Art. 8 Piani di Lottizzazione (P.L.)

- 1. La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli Piani di Lottizzazione è deliberata in conformità a quanto previsto al punto 1. dell'art. 11.
- 2. I P.L. sono formati da tutti gli elaborati cartografici di progetto necessari, in rapporto alle loro dimensioni, tra quelli previsti all'art. 12 della Legge Regionale 2 maggio 1980 n. 40 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dall'elenco catastale delle proprietà e dalla convenzione.

# Art. 9 Convenzioni nei Piani di Lottizzazione (P.L.)

- 1. Le convenzioni che regolano l'attuazione del P.L. tra il Comune e i privati sono redatte secondo lo schema predisposto dal Comune.
- 2. Nei P.L. lo schema di convenzione deve precisare:
  - a) la cessione delle aree e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, calcolate a scomputo degli oneri di urbanizzazione, nelle misure prescritte dall'art. 18 per le diverse tipologie insediative;
  - b) la cessione delle aree, per la parte eventualmente eccedente i limiti minimi previsti dall'art. 18, e ciò eventualmente a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
  - c) impegno da parte della proprietà di redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;
  - d) impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria fino a quando tali opere non siano acquistate dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione;
  - e) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per l'eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei

- medesimi, suddivisi per fasi funzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma comunque entro i termini stabiliti dalla convenzione;
- f) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal P.L. entro 10 anni dall'approvazione della convenzione decadendo altrimenti la validità del P.L. per la parte non realizzata;
- g) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione:
- h) assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione d'uso degli edifici o di loro parti senza una nuova concessione comunale;
- i) la convenzione verrà trascritta a cura e spese della proprietà.

### **CAPO IV**

### MODALITA' DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.E.D.)

#### Art. 10 Concessione ad edificare

1. Nei casi in cui non ricorra l'obbligo dell'I.U.P. il Sindaco autorizza, mediante concessione, l'Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.).

### **CAPO V**

### **GESTIONE DEL P.R.G.**

### Art. 11 Ambiti territoriali di intervento

- La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli Interventi Urbanistici Preventivi (I.U.P.) e i termini per l'eventuale costituzione del Consorzio e la presentazione del progetto sono deliberati o variati col Programma Pluriennale di Attuazione o con provvedimento del Consiglio Comunale.
- All'interno dell'ambito territoriale di cui al punto precedente è obbligatoria la suddivisione delle cubature edificabili in base agli indici di edificabilità territoriali, nel senso che ad ogni proprietario spetterà una cubatura rapportata alla superficie da esso posseduta; è ammesso anche il trasferimento di volume all'interno dell'ambito territoriale.
- 3. Gli ambiti territoriali di intervento possono comprendere aree a diversa destinazione di zona; in tal caso gli I.U.P. possono prevedere variazioni di perimetro e trasposizioni di zona, purché nel rispetto della capienza massima consentita.

# Art. 12 Zone di Recupero (Z.R.)

1. Con provvedimento del Consiglio Comunale vengono individuate le Zone di Recupero (Z.R.), ai sensi dell'art. 27 della Legge 5 agosto, n. 457; nell'ambito di tali zone, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per le quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica (P.R.i.pu.) o privata (P.R.i.pr.).

TITOLO II ZONIZZAZIONE

### Art. 13 Classificazione del territorio comunale in zone urbanistiche

- 1. Zone per interventi di interesse generale a servizio della residenza (SP): (1)
  - a) Zone esistenti per l'istruzione (SP/1), d'interesse collettivo (SP/2), per attrezzature religiose (SP/3);
  - b) Zone di progetto per l'istruzione (SP/1);
  - c) Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (SP/2 e SP2 bis<sup>(2)</sup>);
  - d) Zone di progetto per attrezzature religiose (SP/3);
  - e) Zone a verde naturale e attrezzato (SP/4);
  - f) Zone a verde sportivo (SP/5);
  - g) Spazi aperti (SP/5 bis);
  - h) Zone per parcheggi pubblici (SP/6).
- 2. Zone per interventi di interesse generale a livello urbano ed extra comunale (F): (3)
  - a) Zone esistenti, d'interesse collettivo (F/1), per attrezzature religiose (F/2), per impianti militari e per la protezione civile (F/3 e F/3 bis), per impianti tecnologici e servizi speciali (F/4), per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6); per una casa di accoglienza "Casa Famiglia Speranza in località Via Nicolosi 32" per finalità socio-sanitarie (F/6 bis):
  - b) Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (F/1 e F/1 bis);
  - c) Zone di progetto per attrezzature religiose (F/2);
  - d) Zone di progetto per gli impianti militari e la protezione civile e l'ordine pubblico (F/3 e F/3 bis <sup>(4)</sup>):
  - e) Zone di progetto per gli impianti tecnologici e servizi speciali (F/4);
  - f) Zone di progetto per l'edilizia scolastica e universitaria con strutture ricettive complementari (F/5);
  - g) Zone di progetto per attrezzature sanitarie e ospedaliere (F/6);
  - h) Zone di progetto per una casa di cura e residenza sanitaria assistenziale (F/6 bis):
  - i) Zone per attrezzature sportive (F/8);
  - I) Zone per attrezzature sociali a servizio dell'industria (F/9);
  - m) Zone cimiteriali (F/10);
  - n) Zone per parcheggi ed aree di interscambio (F/11);
  - o) Aeroporto (F/12);
  - p) Zone per campeggi (F/13);
  - q) Zone per orti urbani (F/14);
  - r) Strada parco (F/15);
  - s) Sentieri e percorsi pedonali nelle zone agricole (F/16);
  - t) Zone a parchi e a riserve naturali (F/17).
- 3. Zone per insediamenti residenziali (R): (5)
  - a) Zone residenziali di valore storico ambientale (RSA):
  - Centro Storico (RSA 1);
  - Zone di edificazione recente di valore architettonico e/o ambientale (RSA 2);
  - Borghi Storici (RSA 3);
  - Zone di valore architettonico e beni storico architettonici (RSA 4):
  - b) Zone residenziali e miste esistenti e di completamento (R/C, RA/C, RCD/C, R/C/IA). (6)
  - c) Zone residenziali e miste di ristrutturazione (R/RT, RA/RT, RCD/RT);

- d) Zone residenziali e miste di espansione (R/E, RA/E).
- 4. Zone produttive:
  - a) Zone artigianali (A) e industriali (I):
  - Zone artigianali e industriali esistenti e di completamento (A/C, I/C);
  - Zone artigianali e industriali di espansione (A/E, I/E);
  - Zona industriale speciale (I/Speciale).
  - b) Zone commerciali ed annonarie (CA):
  - Zone commerciali ed annonarie esistenti e di completamento (CA/C);
  - Zone commerciali ed annonarie di espansione (CA/E).
- 5. Zone agricole (E): (7)
  - a) Zone a prevalenza di colture specializzate e di boschi della fascia collinare (E/1);
  - b) Zone "a campi aperti" e a "campi chiusi", con connotazione tipicamente agricola e diffusione di aziende con buona potenzialità produttivo imprenditoriale (E/2.1 E/2.2):
  - c) Zone pedecollinari e valli interne ai Berici (E/2.3) e depressioni fluviali (E/2.4), dove sono ben definibili, all'interno di un tessuto tipicamente agricolo, presenze di paesaggio storico o emergenze architettoniche e/o ambientali;
  - d) Zone che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo produttivi e per scopi residenziali (E/3);
  - e) Zone agroindustriali (E/4).
- 6. Zone per la mobilità:
  - a) Zone ferroviarie (FS);
  - b) Zone per la viabilità (S).
- 7. Zone soggette a piani esecutivi:
  - a) Piani Particolareggiati (P.P.);
  - b) Piani esecutivi confermati (P.E.C.).
- 8. Vincoli (V):
  - a) Vincolo cimiteriale (V/1);
  - b) Vincolo Aeroportuale (V/2);
  - c) Vincolo tecnologico (V/3);
  - d) Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua (V/5);
  - e) Vincolo carcerario (V/6);
  - f) Vincolo ospedaliero (V/7);
  - g) Vincolo elettrodotti (V/8);
  - h) Vincolo di cui all'art. 14 delle N.T.A. della Variante al P.R.G. per il territorio rurale.

### **CAPO II**

# PARAMETRI URBANISTICI

### Art. 14 Indici Urbanistici

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di I.U.P..
 Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di I.E.D.. I parametri fondiari e territoriali si applicano in via alternativa.

Quando siano previsti sia gli indici di fabbricabilità che quelli di utilizzazione, va sempre applicato quello dei due indici che risulti più restrittivo, in base all'altezza tra piano e piano esistente o prevista nell'edificio di cui calcolare la superficie utile e il volume.

# 2. Superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di I.U.P., comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria.

La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

### 3. Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo I.E.D., relativa al lotto edificabile.

La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinata al pubblico transito.

### 4. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Per indice di utilizzazione territoriale deve intendersi la massima superficie utile Su come definita nel successivo art. 15 espressa in metri quadrati costruibili per ogni mg. di superficie territoriale St.

# 5. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Per indice di utilizzazione fondiaria deve intendersi la massima superficie Su espressa in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

### 6. Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Per indice di fabbricabilità territoriale deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie territoriale St.

# 7. Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Per indice di fabbricabilità deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mg. di superficie fondiaria Sf.

- 8. Gli indici sopra riportati possono essere generali, comprensivi cioè di tutte le destinazioni di uso ammesse nella zona, oppure parziali, relativi a singole destinazioni d'uso.
- 9. Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi. Per le nuove costruzioni in lotti inedificati o liberati da preesistenze, gli indici minimi, che non vengono riportati, non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi, salvo che per le zone di tipo produttivo di cui al capo VII. Non sono ammessi interventi che riducano il volume esistente quando esso non raggiunge il 75% dell'indice di zona. Sono altresì ammessi interventi che aumentano il volume esistente anche quando esso non raggiunge il minimo previsto.
- Ai soli fini del computo degli oneri, la trasformazione da indice di utilizzazione (espressi in mq/mq) ad indici di edificabilità (espressi in mc/mq) va eseguita secondo la seguente formula: If = Uf x 3.

### Art. 15 Indici edilizi

### 1. Superficie utile (Su)

Per superficie utile deve intendersi la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurate al lordo di murature interne e perimetrali.

Nel computo della superficie utile devono includersi:

- le scale, i pianerottoli, i vani ascensore;
- gli attici, i sottotetti abitabili o le parti di sottotetto con altezza, misurate dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, maggiore di ml 1,80;
- corpi a sbalzo chiusi;
- le logge per le loro parti rientranti oltre i ml 1,20;
- i locali seminterrati che emergono rispetto al piano campagna originario più di cm. 50, misurati all'intradosso del solaio.

Dallo stesso computo sono esclusi:

- gli spazi porticati, ricavati all'interno del perimetro del fabbricato;
- gli annessi rustici;
- le cabine elettriche, telefoniche o di distribuzione del gas ed altri vani tecnici;
- le cantine e le autorimesse se ricavate all'interno del corpo dell'edificio;
- i sottotetti non abitabili per le loro parti in cui l'altezza, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura, sia inferiore a ml 1,80.
- le logge rientranti, fino alla profondità massima di ml 1,20.

# 2. Superficie coperta (Sc)

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti indicate fuori terra e dotate di copertura ad una quota maggiore di cm. 50 misurata dal piano campagna rispetto al punto massimo dell'intradosso; non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti e le logge, senza soprastanti corpi chiusi, per la parte in rientro o sporgenza fino a ml 1,20, gli sporti di copertura per la parte a sbalzo inferiore a ml 1,50 e le scale aperte a rampa unica, larghe fino a ml 1,50.

### 3. Altezza del fabbricato (H)

Per altezza deve intendersi l'altezza massima fra quelle delle varie fronti, misurata dal piano di campagna originario alla quota di imposta dell'ultimo solaio, ovvero ai soli fini del rispetto delle distanze di cui all'art. 17, alla quota dell'estremità superiore delle strutture di cui al punto 5 a) dello stesso articolo, con esclusione dei timpani, nel caso di copertura a due falde con pendenza inferiore al 40% e comunque con altezza massima del timpano non superiore a ml 2,50 <sup>(8)</sup>.

Nelle zone pianeggianti, ove il tessuto urbano sia già definito, con esclusione delle zone rurali, l'altezza va riferita alla quota del colmo strada o dal marciapiede stradale del fronte lotto.

### 4. Volume del fabbricato (V)

Per volume del fabbricato deve intendersi la somma dei prodotti delle superfici utili dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio. In caso di coperture inclinate il volume dell'ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie utile per l'altezza media misurata all'intradosso della copertura.

5. Il calcolo degli indici edilizi relativi agli edifici esistenti va eseguito secondo le prescrizioni del presente articolo.

# Art. 15 bis Recupero sottotetti esistenti al 31.12.1998 (8 bis)

#### Comma 1

Si definisce "sottotetto" il volume soprastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza o sottostante il coperto del fabbricato per la parte che eccede l'altezza minima regolamentare dell'ultimo piano. Perché il sottotetto possa essere utilizzato deve rientrare nel volume esistente autorizzato; per gli edifici costruiti in vigenza del P.R.G. "Marconi" e fino al 20 agosto 1983, per volume autorizzato deve intendersi il volume fisico all'interno della sagoma del fabbricato autorizzata o concessa.

### Comma 2

Il recupero dei sottotetti è ammissibile in tutte le zone, con particolari limitazioni per quelle agricole. Per le zone agricole l'utilizzo dei sottotetti ai fini abitativi può comportare la creazione di una sola nuova unità immobiliare in aggiunta a quelle esistenti, fermo restando il limite massimo di 800 mc complessivi compreso l'esistente; per la nuova unità immobiliare ricavata ai sensi della L.R. 12/99 è esclusa la possibilità di ampliamenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85.

Per gli edifici ricompresi nelle zone territoriali omogenee residenziali di valore storico ambientale (RSA1, RSA2, RSA3, RSA4) ancorché vincolati dalla ex L. 1089/39 il recupero dei sottotetti è ammesso salvo limitazioni dovute a specifiche e puntuali norme a tutela del fabbricato.

In tutti gli altri casi il recupero è ammissibile alle seguenti condizioni:

- 1. esistenza del sottotetto alla data del 31.12.1998.
- 2. l'altezza utile media per i locali adibiti ad abitazione dovrà essere almeno pari 2,40 mt. mentre per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni, dovrà essere di 2,20 mt. L'altezza utile media va calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 mt. per la relativa superficie.
- 3. il rapporto illuminante, se in falda, dovrà essere pari o superiore a 1/16; almeno il 50% della superficie necessaria a garantire il rapporto aeroilluminante deve consentire l'affaccio, con una altezza non superiore a metri 1,50. Per il calcolo della superficie aeroilluminante non saranno computate le aperture interamente al di sotto di un metro misurate a partire dal piano di calpestio, verso l'alto in direzione dell'architrave.
- 4. gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione soggetta alla ristrutturazione. Nella sola zona del Centro Storico RSA 1 in alternativa al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali potrà essere consentito il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi. Tale somma è determinata dall'Amministrazione Comunale con proprio provvedimento; attualmente la stessa è determinata ai sensi del provvedimento del Consiglio Comunale n.17523/111 del 12.10.1993.
- 5. gli interventi dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili. Gli abbaini sono consentiti compatibilmente con il grado di protezione dei singoli fabbricati, con le norme di P.R.G. e dei piani attuativi eventualmente interessati.

6. il recupero dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità salvo quanto previsto dai suddetti punti 2 e 3 del presente comma.

#### Comma 3

Gli interventi in oggetto sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31 lett. d) della Legge 5.8.78 n.457; gli stessi, pertanto, saranno soggetti a concessione ed il contributo di concessione verrà calcolato sulla volumetria resa abitativa, secondo le tariffe approvate e vigenti, per le opere di nuova costruzione, al momento del rilascio della concessione stessa.

### Art. 16 Utilizzazione degli indici

- 1. Le aree che sono servite per il calcolo degli indici urbanistici in base alle prescrizioni di P.R.G., costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento.
- 2. Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentito dai rispettivi indici.
- 3. Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati secondo le norme del Piano Regolatore non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per raggiungere l'edificabilità massima consentita, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

  La richiesta di costruzione di nuovi fabbricati ricadenti in zone residenziali e miste esistenti e di completamento intensive (R/C-1 RCD/C-1) dovrà inoltre essere corredata da una documentazione fotografica ed una planimetria della zona dei fabbricati contermini sulla quale devono essere riportati gli edifici esistenti e le loro rispettive altezze. (9)
- 4. Negli elaborati richiesti dagli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.
- 5. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, che viene aggiornata a cura di detto ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate; su di esse devono essere indicate le aree di pertinenza, vincolate ai sensi del punto 3. del presente articolo.

### Art. 17 Distanze

1. Distanze minime tra fabbricati (Df)
Nelle zone residenziali di valore storico-ambientale (RSA) le distanze fra gli edifici
non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti,

computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml 10. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata nei casi di prospicienza diretta tra pareti; per pareti, o parti di pareti non finestrate non si applica.

La distanza minima di cui al secondo comma può essere ridotta a ml 0,00 se trattasi di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti con atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, oppure anche senza accordo, qualora preesista parete non finestrata in confine.

Se esistono nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. con distanze dai confini inferiori a quelle previste dal successivo punto 3., le nuove costruzioni debbono rispettare egualmente le distanze tra fabbricati, salvo il caso di strumento attuativo con previsioni planovolumetriche.

La distanza dai confini potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra fabbricati di cui ai precedenti 2°, 3°, e 5° comma, previo accordo con i proprietari confinanti.

La data di costruzione è quella risultante dal certificato di abitabilità o, in mancanza, dal certificato di ultimazione dei lavori, oppure quella comunque accertata.

# 2. Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade (Ds)

Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Nelle zone esistenti e di completamento è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti, purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

Ove non sussistano problemi di allineamento, per strade vicinali od a fondo cieco, deve essere prevista una distanza minima assoluta di ml 5 dal ciglio della strada.

# 3. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml 5,00.

E' ammessa la costruzione a confine di proprietà, se sul confine preesiste una parete o parti di parete non finestrata, oppure in base a presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

#### 4. Distanze dai confini di zona

Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati, i confini tra le zone urbanistiche, come definite dai punti e dalle lettere del precedente articolo 13, sono assimilati ai confini di proprietà; è ammessa la costruzione sul confine di zona nel caso di confine tra zone residenziali e produttive da un lato e zone agricole, di

rispetto stradale e soggette a vincolo (art. 40) dall'altro, ricadenti nella medesima proprietà.

### 5. Modalità di calcolo

- a) Le distanze si misurano dalla superficie esterna dei muri o di qualsiasi avancorpo, a sbalzo chiuso, compresi i porticati, muri grigliati in cotto, in c.a. in vetro o in vetrocemento, parapetti in muratura, purché rientrino nel calcolo della superficie coperta.
  - Ai fini del calcolo delle distanze va considerata l'altezza di ciascuna parete o porzione di parete. (10)
- b) Per distanza dal confine s'intende quella minima tra superficie esterna del fabbricato e il confine stesso.
- c) Per distanza fra corpi di fabbrica che si fronteggiano si intende la minore fra quelle risultanti dalla proiezione ortogonale sulle varie fronti di ognuno dei due fabbricati sull'altro, misurata secondo quanto specificato al punto 5 a).
- d) Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dei distacchi fra fabbricati, i corpi di fabbrica emergenti dal piano di campagna originario per non più di ml 1,00 e le costruzioni accessorie (garage, tettoie, ecc.) di altezza non superiore a ml 2,50 esistenti alla seduta di adozione del Piano Regolatore Generale.<sup>(11)</sup>
- 6. E' ammesso comunque l'arretramento dei singoli piani di un edificio per rispettare le distanze prescritte che vanno quindi misurate con riferimento all'altezza delle diverse fronti (anche sfalsate) dell'edificio stesso, detti arretramenti non possono essere schermati con grigliati o strutture di cui al punto 5 lettera a). (12)
- 7. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti 1., 2., 3., nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsioni planivolumetriche.

# Art. 18 Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a I.U.P.

- 1. Le dotazioni minime di spazi pubblici da ricavarsi nelle zone soggette a I.U.P., sono le seguenti:
- 2. I.U.P. per insediamenti residenziali
  - a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria:
  - strade superficie variabile
  - spazi a verde attrezzato di uso pubblico min. mq. 4,00/ab.
  - aree a parcheggio pubblico (escluse le sedi varie) min. mq. 2,50/ab.
  - b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria:
  - per I.U.P. con superficie territoriale superiore a mq. 10000, possono essere richieste le aree per il gioco, lo sport e a parco nella misura di mq. 9,50/ab.

Ad ogni abitante corrisponde una superficie utile di mq. 40 o un volume di mc. 120.

- 3. I.U.P. per insediamenti produttivi
  - a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria:
  - strade superficie variabile
  - spazi a parcheggio pubblico (escluse sedi viarie ed in aggiunta a quelli già previsti dall'art. 18 Legge 6 agosto 1967, n. 765) e verde attrezzato:

1) per insediamenti a carattere industriale o ad essi assimilabili

min. 8% St

2) per insediamenti di carattere commerciale e direzionale

min. 20% Su oppure in alternativa 40% superficie vendita

b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria:

spazi pubblici o per attività collettive:

1) per insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili

min. 7% St

2) per insediamenti di carattere commerciale e direzionale

min. 40% Su

4. I.U.P. per insediamenti misti

Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti, in relazione alle quote-parti delle diverse destinazioni.

4bis. Le aree per spazi pubblici sono assicurative mediante vincolo di destinazione sia di aree pubbliche che di aree ad uso pubblico.

In via alternativa, per gli insediamenti commerciali, nonché per i parcheggi, tali rapporti sono osservati nei limiti del 40% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

Il paragrafo recepisce le prescrizioni dell'art. 25 della Legge Regionale 2 maggio 1980, n. 40.

5. Le aree per spazi pubblici destinati all'urbanizzazione secondaria possono essere monetizzate.

# Art. 19 Parcheggi

- A completamento di quanto indicato al precedente art. 18 per i parcheggi pubblici, resta obbligatorio in tutte le nuove costruzioni, nelle demolizioni con ricostruzione, nei cambi di destinazione, predisporre parcheggi privati ai sensi dell'art. 18 della Legge 6 agosto 1967, n. 765 nelle seguenti misure:
  - a) per fabbricati residenziali, un posto auto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di mq. 15,00 per ogni 100,00 di Su;
  - b) per fabbricati artigianali, industriali, magazzini e simili: mq. 10,00 ogni mq. 100,00 Sf;
  - c) per fabbricati comprendenti spazi commerciali con superficie di vendita maggiore di mq. 400,00: mq. 15,00 ogni mq. 100,00 di Su di vendita;
  - d) per fabbricati comprendenti spazi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400,00: mq. 10,00 ogni mq. 100,00 di Su di vendita;
  - e) per fabbricati alberghieri, sanitari e simili: un posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di mq. 10,00 ogni 100,00 di Su;
  - f) per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq. 100,00 ogni mq. 100,00 di Su;
  - g) per fabbricati direzionali e simili: mq. 30,00 ogni mq. 100,00 di Su.
- 2. Nelle aree suddette non è comunque consentito computare la sede stradale, neppure nel caso di strade private.

- 3. Le aree destinate ai parcheggi privati interne od esterne, coperte o scoperte devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune, con atto da trascrivere nei Registri della proprietà immobiliare.
- 4. I parcheggi di cui al punto 1., del presente articolo dovranno sempre prevedere posti a seconda delle destinazioni per:
  - autovetture (minimo m. 5,00 x 2,50);
  - motorette, motociclette, biciclette (minimo m. 2,00 x 1,00);
  - autocarri (minimo m. 10,00 x 3,00).

Nei parcheggi relativi a fabbricati artigianali, industriali, magazzini e simili, i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni.

### **CAPO III**

### TIPOLOGIE D'INTERVENTO

# Art. 20 Interventi Urbanistici

1. Recupero

Riguarda le zone edificate e non edificate di valore storico ed ambientale, di cui il P.R.G. prevede la salvaguardia fisico-morfologica, relativa all'aspetto architettonico ed ambientale, e la salvaguardia funzionale, relativa alle destinazioni d'uso.

2. Completamento (C)

Riguarda le zone esistenti o in via di completamento che non presentano aspetti particolari da conservare né dimostrano l'esigenza di una radicale trasformazione statico igienica.

3. Ristrutturazione (R.T.)

Riguarda quelle zone, che, non presentando a livello urbanistico valori storicoambientali da salvaguardare, manifestano però l'esigenza di una radicale trasformazione di tipo funzionale o semplicemente statico-igienico.

4. Espansione (E)

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi.

5. Piani Particolareggiati (P.P.)

Riguardano le zone considerate strategiche per la riorganizzazione e lo sviluppo della città, dove è obbligatoria la formazione di P.P..

6. Piani Esecutivi Confermati (P.E.C.)

Riguardano le zone nelle quali è già stato adottato od approvato uno strumento urbanistico di attuazione, secondo le norme del P.R.G. approvato con D.P.R. 19 dicembre 1958, e sue successive varianti.

### Art. 21 Interventi Edilizi

- 1. Gli interventi edilizi previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
  - a) manutenzione ordinaria (M.O.);
  - b) manutenzione straordinaria (M.S.);
  - c) restauro e risanamento conservativo (R.S.);

- d) ristrutturazione edilizia (R.T.E.);
- e) strutturazione urbanistica (R.T.U.);
- f) ampliamento (A);
- g) demolizione (D);
- h) nuova costruzione (N.C.).

# 2. *Manutenzione ordinaria (M.O.)*

Riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti.

### 3. *Manutenzione straordinaria (M.S.)*

Riguarda le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

### 4. Restauro e risanamento conservativo (R.S.)

Gli interventi di R.S. sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

### 5. Ristrutturazione edilizia (R.T.E.)

Gli interventi di R.T.E. sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

### 6. Ristrutturazione urbanistica (R.T.U.)

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

# 7. Ampliamento (A)

L'intervento di ampliamento consiste nella costruzione di volume edilizio che modifica, in aumento, il volume dell'edificio esistente.

### 8. Demolizione (D)

Gli interventi di demolizione consistono nella demolizione, parziale o totale, del fabbricato esistente.

### 9. Nuova costruzione (N.C.)

Riguarda gli interventi di costruzione di nuovi fabbricati.

#### Art. 22 Destinazioni d'uso

- La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani di I.U.P. e nei progetti di I.E.D. e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.
- 2. Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, a preventiva concessione edilizia.

#### Art. 23 Distribuzione delle destinazioni d'uso nell'ambito delle zone funzionali

- 1. L'utilizzazione funzionale delle diverse zone viene regolata attraverso la definizione di:
  - a) destinazioni prevalenti;
  - b) destinazioni secondarie;
  - c) destinazioni compatibili.
- 2. All'interno delle diverse zone urbanistiche la quota parte relativa alle diverse destinazioni è determinata dalla Tabella n. 1, dove, con riferimento alle zone funzionali:
  - a) la destinazione prevalente è quella sottolineata;
  - b) nell'ultima colonna viene riportata globalmente la quota relativa alle altre funzioni compatibili, diverse da quelle precedentemente elencate.
- 3. Distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a I.U.P. La distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a I.U.P. è regolata dalla seguente tabella n. 1.

Tabella n. 1

| Zone | Residenza (R) % | Attività<br>commerciali<br>direzionali<br>(CD) % | Attività<br>artigianali e<br>industriali<br>(AI) % | Attività<br>commerciali<br>annonarie<br>(CA) % | Destinazioni<br>compatibili<br>% |
|------|-----------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|
| R    | min. 70         | max. 30                                          | (1)                                                | (1)                                            | max. 30                          |
| RA   | min. 50         | max. 50 (13)                                     | max. 50 <sup>(14)</sup>                            | (1)                                            | max. 20                          |
| RCD  | min. 50         | max. 50                                          | (1)                                                | (1)                                            | max. 30                          |
| CA   | (1)             | max. 30                                          | max. 60 <sup>(15)</sup>                            | min. 40 <sup>(16)</sup>                        | max. 30                          |
| A/I  | (1)             | max. 40 (2)                                      | min. 60                                            | max. 40                                        | max. 20                          |

- (1) Percentuale compresa in quella delle destinazioni compatibili.
- (2) Sono ammesse solo le attività collegate a quelle produttive cui si riferisce l'intervento edilizio.

La percentuale minima (min.) e massima (max.) si riferisce alle superfici utili da verificare globalmente all'interno degli I.U.P. previsti.

4. Distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a I.E.D.

Valgono i valori riportati nella Tabella 1, con una tolleranza sul totale del 10% in più o in meno.

La percentuale minima (min.) e massima (max), si riferisce alle superfici utili da verificare puntualmente con riferimento alla singola concessione.

5. Zona produttiva di Vicenza Est.

Nella zona produttiva di Vicenza Est indicata nelle tavole di P.R.G. come zona A-I-CA/E sono ammesse le destinazioni d'uso A, I e CA; le quote percentuali delle diverse destinazioni vanno definite in sede di P.P.A. o di I.U.P.. In sede di I.U.P. verranno applicati i parametri urbanistici stabiliti dagli articoli 31-32 per le rispettive zone.

6. Zona produttiva di Bertesinella.

Nella zona produttiva di Bertesinella, indicata nelle tavole di Piano Regolatore Generale come zona R-A-CA/E sono ammesse le destinazioni d'uso R-A e CA; le quote percentuali delle diverse destinazioni vanno definite in sede di P.P.A. o di I.U.P.. In sede di I.U.P. verranno applicati i parametri urbanistici stabiliti dagli articoli 31-32 per le rispettive zone.

# Art. 23 bis Disciplina degli insediamenti commerciali

 L'insediamento delle attività commerciali dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Legge Regionale 9 agosto 1999, n. 37 "NORME DI PROGRAMMAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALI NEL VENETO" e di quelle contenute nel regolamento comunale per le attività commerciali.

Le attività commerciali sono classificate, in base all'estensione della superficie di vendita, nelle seguenti tipologie:

- esercizi di vicinato: esercizi con superficie di vendita non superiore a mq. 250;
- *medie strutture di vendita*: esercizi con superficie di vendita oltre mq. 250 e non superiore a mq. 2500;
- *grandi strutture di vendita*: i limiti dimensionali sono definiti dalla programmazione Regionale;
- centri commerciali: medie o grandi strutture di vendita in cui più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi in esso presenti.

Per la sola prima fase di applicazione della Legge, così come indicato dall'art.7, comma 2, lettera a) della L.R. 37/99, valgono i seguenti limiti di superficie di vendita: esercizi di vicinato: esercizi con superficie di vendita non superiore a mq. 150; medie strutture di vendita: esercizi con superficie di vendita oltre mq. 150 e non superiore a mq.1500;

- grandi strutture di vendita: esercizi con superficie di vendita minima superiore a mq. 1500.

Per superficie di vendita s'intende l'area destinata alla vendita, al netto della muratura, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici amministrativi dell'azienda, servizi igienici, zone di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli nei supermercati dove non è esposta la merce.

Per superficie di pavimento s'intende la superficie dei fabbricati misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi non accessibili ai consumatori e non destinati all'attività di vendita o di esposizione merci.

Per superficie a destinazione commerciale s'intende la superficie lorda complessiva dei fabbricati.

Per area libera s'intende la superficie scoperta del lotto compresa l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde. Nella superficie di area libera va conteggiata inoltre la superficie relativa ad eventuali parcheggi sotterranei, multipiano o sopraelevati.

Per parcheggio effettivo s'intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

L'area a parcheggio effettivo esclude la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alle postazioni per carrelli e depositi di varia natura.

2. Gli esercizi di vicinato sono ammessi nelle zone del territorio comunale in cui è possibile l'insediamento di attività commerciali ai sensi del vigente P.R.G..

Le medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 1000 mq. possono insediarsi ai sensi e con le limitazioni previste dalle vigenti N.T.A. nelle seguenti zone del territorio comunale: RSA 1, RSA 2, RSA 3, RSA 4\* n, Ex RSA 6, R/C, RA/C, RCD/C, R/RT, RA/RT, RCD/RT, R/E, RA/E, R/PEC, A e I, CA, CA/PEC, zone soggette a Piani Particolareggiati ai sensi dell'art. 41, a I.U.P. ai sensi dell'art. 41 bis e Piani Attuativi ai sensi dell'art. 41 ter.

Le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000 mq. possono insediarsi nelle zone CA/C, CA/E, CA/PEC, nelle zone produttive di Vicenza Est A-I-CA/E e di Bertesinella R-A-CA/E (Area Marotti), nella zona RSA 1 in conformità a quanto previsto nel Piano Particolareggiato del Centro Storico e successive modifiche e nelle seguenti zone soggette a Piano Particolareggiato: P.P. 2, P.P. 4, P.P. 10, P.P. 11, P.P. 12..

Sono confermate le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 1000 legittimamente esistenti o regolarmente concessionate ed in fase di costruzione alla data di adozione del presente articolo, anche se in contrasto con le norme di zona; nel caso di cessazione dell'attività esistente ed insediamento di una nuova attività dovranno essere rispettate le norme di zona vigenti.

Sono confermate le grandi strutture di vendita legittimamente esistenti o regolarmente concessionate ed in fase di costruzione alla data di adozione del presente articolo; nel caso di cessazione dell'attività esistente è ammesso l'insediamento di una nuova attività, senza aumento della superficie a destinazione commerciale esistente, purché vengano rispettati i parametri di cui al comma 5 dell'art. 15 della L.R. 37/99.

- 3. Nella zona RSA 1 può essere autorizzata la realizzazione di centri commerciali utilizzando immobili esistenti, eventualmente soggetti a recupero edilizio, nel rispetto di quanto previsto dal vigente Piano Particolareggiato per il Centro Storico e successive modifiche e purché la superficie di vendita non sia superiore a mq. 2500, a condizione che almeno il settanta per cento del numero di esercizi abbia superficie inferiore ai limiti previsti per gli esercizi di vicinato. In questo caso vengono regolati con apposita convenzione tra Comune e operatore commerciale gli aspetti relativi a:
  - area destinata a parcheggio entro una distanza di 300 metri dall'immobile oggetto dell'iniziativa con facoltà di deroga agli standard previsti all'articolo 13 della Legge Regionale, fino al cinquanta per cento o con utilizzo di soluzioni alternative quali convenzioni con parcheggi scambiatori esistenti, parcheggi multipiano o sotterranei, servizio navetta;
  - accessi e percorsi veicolari.
- 4. Per i nuovi insediamenti commerciali, per gli ampliamenti di quelli esistenti e per i cambi di destinazione d'uso, nelle zone RSA dovrà essere garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio pubblico o ad uso pubblico nella misura determinata dall'art. 13, comma 1, lettera a), della L.R. 37/99. Nella zona RSA1, nel caso di insediamenti commerciali con superficie di vendita fino a mq. 400, qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire le aree a parcheggio, nella fase di prima applicazione della Legge, si ritiene che il versamento di oneri di urbanizzazione rispetto al reperimento di aree a standard possa essere considerato equivalente.

Per le strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 400, qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire le aree a parcheggio pubblico o ad uso pubblico, è possibile il ricorso a soluzioni alternative disciplinate da apposite convenzioni.

Per i nuovi insediamenti commerciali, per gli ampliamenti di quelli esistenti e per i cambi di destinazione d'uso al di fuori delle zone RSA dovrà essere garantita la disponibilità di aree da destinare a parcheggio pubblico o ad uso pubblico nella misura determinata dall'art. 13. comma 1. lettera b), della L.R. 37/99.

Per le strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1000 al di fuori delle zone RSA dovrà essere invece garantita la disponibilità di aree a servizi nella misura determinata dall'art. 13 comma 2, lettera b) della L.R. 37/99.

Le aree a parcheggio pubblico o ad uso pubblico nonché le aree a parcheggio effettivo per clienti, ai sensi dell'art. 13 comma 1 e 2 della L.R. 37/99, vanno ad integrare le rispettive quantità già previste dagli articoli 18 e 19 delle N.T.A..

Il reperimento delle suddette aree dovrà essere realizzato con lo strumento attuativo per le zone soggette a tale obbligo.

Nel caso in cui l'insediamento sia localizzato in prossimità di parcheggi pubblici o di uso pubblico già esistenti, capaci di soddisfare i nuovi fabbisogni, l'Amministrazione Comunale, su proposta del privato, può valutare la possibilità di ricorrere a convenzioni con gli stessi.

Per le strutture di vendita del settore alimentare o misto con superficie di vendita superiore a mq. 400 dovrà essere prevista la dotazione di standard di cui all'art. 13 comma 2, lettera b).

- 5. Le domande per le strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1000 dovranno essere accompagnate dalle verifiche e dalla documentazione di cui all'art. 16 della alla L.R. 9 agosto 1999, n. 37 e successive disposizioni attuative. La verifica dell'impatto viabilistico di cui all'art.16 della Legge Regionale è altresì richiesta per gli esercizi del settore alimentare con superficie di vendita superiore a mq. 400. In questo caso dovranno essere presentate le elaborazioni richieste per le medie strutture, ai sensi delle "Disposizioni Attuative dell'art. 16 della Legge Regionale 9 agosto 1999, n. 37 Studi degli impatti sulla viabilità", approvate con deliberazione della Giunta della Regione del Veneto n. 4664 del 28.12.99, ad esclusione di quelle previste al punto 2 lettera c).
- 6. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si rimanda alla L.R. 9 agosto 1999, n. 37.

#### CAPO V ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

# Art. 24 Zone per interventi di interesse generale a servizio della residenza (S.P.) (17)

1. Comprendono le aree destinate alle opere ed agli interventi di interesse generale II P.R.G. si attua per I.E.D.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di prescrivere l'intervento urbanistico preventivo (I.U.P.), ove sia necessario organizzare il disegno urbano dell'area e il sistema delle opere di urbanizzazione da realizzare.

L'Amministrazione Comunale stessa valuterà l'interesse generale dell'area in relazione alla destinazione d'uso dell'opera che si intende realizzare e in rapporto alle particolari modalità d'uso offerte dal privato interessato, da disciplinarsi mediante convenzione.

Qualora il P.R.G. non indichi la destinazione specifica dell'attrezzatura, alla sua definizione provvederà l'Amministrazione Comunale, anche in sede di approvazione dell'I.U.P..

In tali zone si osservano le seguenti prescrizioni.

2. Zone esistenti per l'istruzione (SP/1), interesse collettivo (SP/2), per attrezzature religiose (SP/3)

Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica, alle attività d'interesse collettivo e per attrezzature religiose.

II P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

• Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1.0 mg/mg;

Qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad uso pubblico, si può applicare

• Uf = 1.2 mg/mg.

Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della Su esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra.

3. Zone di progetto per l'istruzione (SP/1) Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica. E' ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di custodia e sorveglianza. Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.80 mg/mg
- H = altezza massima = ml 15,00 (18)
- Parcheggi = 0.20 Su.

## 4. Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (SP/2)

Sono destinate alle seguenti attrezzature: partecipative, assistenziali, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, ricreative, direzionali e commerciali, con distribuzione al dettaglio limitatamente a livelli di quartiere.

II P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.80 mg/mg
- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3.00 mc/mq
- H = altezza massima = ml 15,00 (19)
- Parcheggi = 0.40 Su.

Per quanto riguarda le attività commerciali consentite, esse non dovranno sottrarre aree a standard di altra natura, dovranno essere individuate in scale di strumento attuativo e limitatamente a servizi di prima necessità, di superficie limitata e riferite alle esigenze del quartiere.

# 4bis. Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (SP/2 bis) (20)

Sono destinate alle seguenti attrezzature: partecipative, assistenziali, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, ricreative, direzionali e commerciali, con distribuzione al dettaglio limitatamente a livelli di quartiere.

II P.R.G. si attua tramite I.U.P. applicando i seguenti indici:

- It = indice di fabbricabilità territoriale = 1.00 mc/mg
- H = altezza massima = 12.00 ml
- Parcheggi = 0.20 Su.

La progettazione dell'I.U.P. sopra citato dovrà essere integrato con la progettazione del Piano Particolareggiato n.10 e, se lo stesso è già stato completato, con l'edificato esistente.

# 4ter. Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (SP/2 ter) $^{(20\ bis)}$

Sono destinate alle seguenti attrezzature: partecipative, assistenziali, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, ricreative, direzionali e commerciali, compresa la raccolta e il riutilizzo di materiali usati, con distribuzione al dettaglio limitatamente a livelli di quartiere. E' altresì ammesso l'insediamento di una media struttura di vendita (con superficie massima 1000 mg).

II P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.80 mg/mg
- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3.00 mc/mg
- H = altezza massima = ml 12,00
- Parcheggi = 0,30 Su.

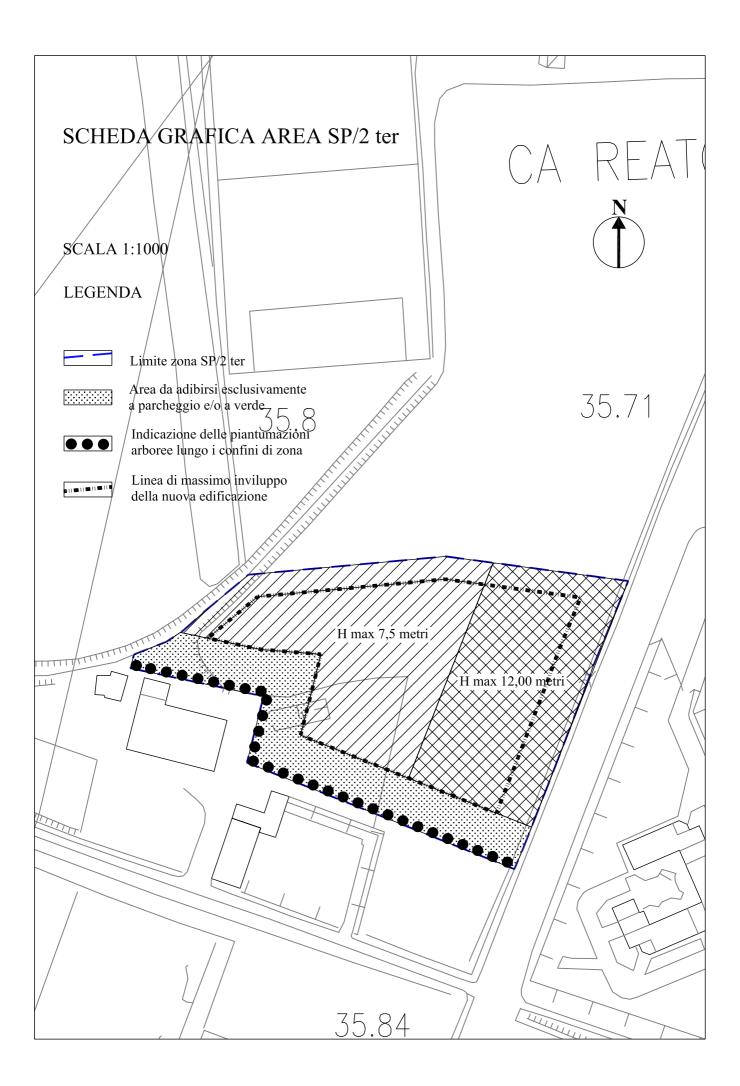
Per quanto riguarda la superficie di vendita, dovranno essere garantite le quantità minime di aree a parcheggio previste dall'art. 23 bis delle N.T.A vigenti (0,5 mq/mq di superficie di pavimento).

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti atti a limitare l'impatto visivo ed acustico, attraverso le seguenti prescrizioni:

- La piantumazione di idonee essenze arboree lungo i confini di zona;
- La creazione di una fascia di rispetto lungo i confini con la zona classificata bene storico architettonico (RSA4 nucleo n. 190) di larghezza minima 12,00 metri, da adibirsi esclusivamente a parcheggio e/o a verde.

Per quanto riguarda le prescrizioni sopra esposte, si rimanda alla "SCHEDA GRAFICA AREA SP/2 ter", parte integrante del presente articolo.

a seguire in allegato Scheda Grafica Area SP/2 ter - Variante al P.R.G. relativa a due aree di proprietà Meschinelli situate l'una in Strada Bertesina e l'altra in Via Dalla Scola



5. Zone di progetto per attrezzature religiose (SP/3)

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose.

II P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.80 mg/mg
- H = altezza massima = ml 15,00, ad esclusione dei campanili
- Parcheggi = 0.20 Su.

#### 6. Zone a verde naturale e attrezzato (SP/4)

Sono destinate a parchi naturali e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristori, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi).

Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista interrata, se possibile per la natura del sottosuolo e opportunamente ambientata (cespugli, alberature).

E' ammessa l'utilizzazione a servizio del verde naturale e attrezzato degli edifici attualmente esistenti sulle aree, purché essi siano previsti ed opportunamente inseriti nel progetto esecutivo dell'intera area, e non interrompano la continuità dell'area stessa.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici relativamente al 50% dell'area:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.005 mg/mg
- Parcheggi = 0.05 Su.

# 6bis. Zona a verde naturale ed attrezzato di Gogna (SP/4 bis) (20 ter)

E' destinata a verde naturale ed attrezzato per lo svago e il tempo libero.

E' ammesso il recupero dell'edificio esistente sull'area (come previsto nella scheda allegata) purché venga inserito all'interno di un progetto unitario della zona a verde da presentare attraverso I.E.D..

I materiali da impiegare nelle varie opere sono quelli tipici dei luoghi e gli interventi tali da non alterare l'ambiente.

#### In particolare:

- 1) per l'edificio esistente sono consentiti gli interventi previsti nella scheda allegata;
- 2) per la parte a bosco valgono le disposizioni dettate dagli art. 146 comma 1 lett. g), 151,152 del D. Lgs 29 ottobre 1999, n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali" sono fatte salve le direttive le prescrizioni dettate dell'art. 23 punto a) del Piano d'Area dei Monti Berici (adottato con D.G.R. n. 710 del 10 marzo 2000) e le prescrizioni dell'art. 20 dell'Allegato alle NTA introdotto con la Variante al PRG relativa alle Zone Rurali (approvato con D.G.R. n. 2103 del 10 giugno 1997);
- 3) deve essere garantito in ogni caso il collegamento fra i percorsi pedonali e ciclabili come individuati nel PRG;
- 4) è consentita la realizzazione di un nuovo tratto stradale di accesso alla struttura sanitaria, nonché la sistemazione dei collegamenti esistenti, prevedendo fra l'altro:
- una piattaforma composta da una sola corsia di marcia (senso unico) a cui vanno sommate le banchine laterali per una larghezza complessiva di 4,50 ml;
- una piattaforma composta da due corsie di marcia (doppio senso) a cui vanno sommate le banchine laterali per una larghezza complessiva di 6,00 ml..

#### SCHEDATURA EDIFICIO EX-RURALE

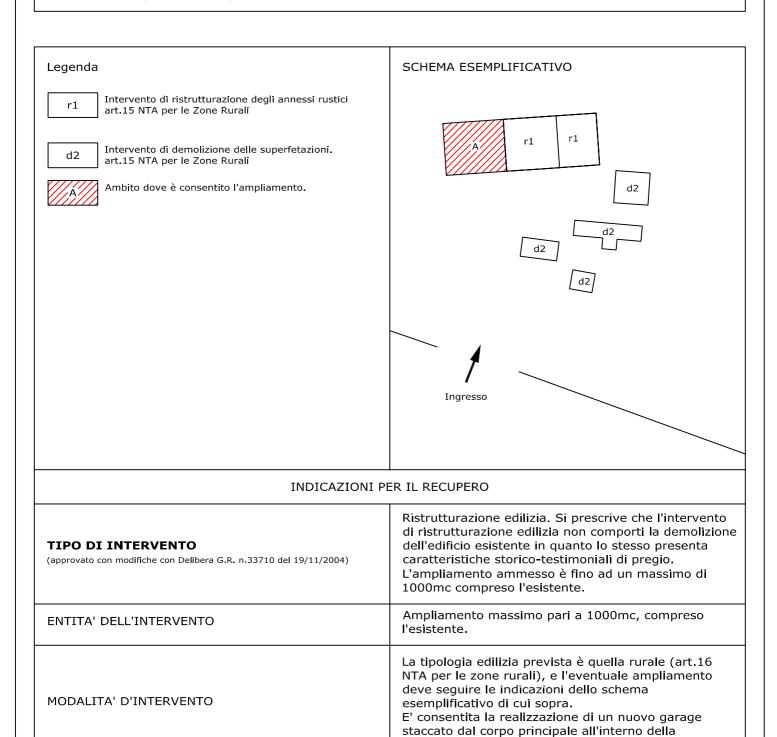
#### SCHEDA C - STATO FUTURO

(approvata con le modifiche introdotte dalla Regione Veneto con provvedimento n.3710 del 19/11/2004, pubblicato nel B.U.R. n.126 del 14/12/2004)

Ubicazione: Via Vigolo - Località Gogna

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE** 

NOTE



volumetria massima consentita di 1000mc.

spazi per associazioni culturali e ricreative.

dell'art.16 NTA per le zone rurali.

L'edificio principale potrà ospitare: la residenza del

custode/gestore del parco ed un garage, un bar, degli

I materiali utilizzati per l'intervento dovranno essere quelli tipici dei luoghi, secondo anche le indicazioni

Nell'area antistante l'edificio dovrà essere realizzato un parcheggio a raso a servizio dell'edificio stesso.

# 7. Zone a verde sportivo (SP/5)

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde, che deve occupare almeno il 50% dell'intera area.

II P.R.G. si attua applicando i seguenti indici relativamente al 50% dell'area:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria: per gli impianti coperti Uf = 0.30 mq/mq per gli impianti scoperti Uf = 0.60 mq/mq
- Parcheggi = 0.10 Su.

Nella zona SP/5 ai piedi del Collicello della Rotonda si prescrivono unicamente architetture di terra.

L'area SP/5 lungo la strada Comunale dell'Ospedaletto è soggetta a I.U.P. e convenzionata con il Comune.

Le eventuali attrezzature sportive di nuova realizzazione dovranno essere a raso. (21)

# 7bis. Spazi aperti (SP/5 bis)

Le aree individuate come spazi aperti sono occasioni per il ritrovo della cittadinanza. Vi sono consentiti - previo Intervento Urbanistico Preventivo - la piantumazione di essenze arboree, la sistemazione di marciapiedi e di piste ciclabili, la posa in opera di piloni di sostegno, di cartelli e di insegne, anche luminose, la pavimentazione di slarghi, la collocazione di edicole, la individuazione di piazzole per il parcheggio. In sede di I.U.P. sono consentiti una diversa coloritura degli edifici prospicienti e

Tale norma spiega efficacia dopo 18 mesi dalla data di approvazione della presente variante.

nuove sistemazioni tipologiche delle facciate dei fabbricati prospicienti.

# 7ter. Spazi aperti - Strada Parco (SP/5 ter) (21 ter)

Nelle aree individuate come Spazi aperti - Strada Parco sono consentiti interventi per la piantumazione di essenze arboree, sedi stradali, marciapiedi e piste ciclabili, passaggi pedonali, panchine, pavimentazione di slarghi, la individuazione di piazzole per il parcheggio. In sede di progettazione dell'opera situata in Via Nicolò Tommaseo si dovrà prevedere un volume di invaso o una capacità di drenaggio pari al prodotto della superficie resa impermeabile per uno spessore di lama d'acqua di circa 5 cm.. Soluzioni diverse dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza.

#### 8. Zone per parcheggi pubblici (SP/6)

Sono destinate all'attuazione di parcheggi pubblici.

I parcheggi pubblici saranno realizzati a livello stradale, come pure a più piani sopra e sotto il livello stradale.

Nei parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto.

Le caratteristiche dei parcheggi multipiani saranno determinate dall'Amministrazione Comunale in relazione ai fabbisogni e alla situazione urbanistica.

Nella zona SP/6 lungo Stradella della Rotonda si prescrivono unicamente architetture di terra. (21 bis)

9. Le opere e gli interventi previsti nel presente articolo possono essere realizzati dall'Ente Pubblico e/o dai privati aventi titolo una volta ottenuta la concessione da parte del Comune, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione stessa. Con la convenzione, da trascrivere nei registri immobiliari, il proprietario e/o l'avente titolo, si impegna a realizzare e a ultimare entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal P.R.G..

L'impegno potrà essere modificato od eliminato dalle parti a seguito di varianti del P.R.G. che lo consentano.

Per le convenzioni riguardanti l'attuazione di opere comprese nel presente articolo e già sottoscritte alla data di adozione della variante in questione, rimangono in vigore le norme contenute nelle stesse.

- 10. Nella zona SP a nord del P.E.E.P. di S. Pio X va prevista un'area per manifestazioni di massa, attività ricreative e di spettacolo della misura di mq. 30.000.
- 10bis. (22) Gli interventi sulle aree SP localizzate, nell'ambito delle varianti al P.R.G. delle frazioni di Casale, Campedello, Maddalene, Polegge, Settecà (22 bis) in adiacenza ad una zona residenziale di valore storico ambientale (RSA) dovranno essere effettuati avendo come finalità comprimaria quella di contribuire efficacemente alla salvaguardia delle caratteristiche della RSA contigua.

La progettazione di tali SP mirerà quindi a sviluppare soluzioni compositive nelle quali le aree di interesse generale si presenteranno come un'organica integrazione dell'antico insediamento.

In particolare qualora la SP venga attuata mediante la realizzazione di nuovi edifici per servizi di interesse generale, questi saranno definiti come volume e impatto visuale in modo da non soverchiare l'antico insediamento ma piuttosto rapportandosi ad esso alla stessa scala dimensionale. In molti casi opportune piantumazioni d'alto fusto potranno agevolare il raccordo. Nelle aree SP dove è indicato il verde attrezzato e il parcheggio la destinazione si intende prescrittiva.

- 10ter. (23) L'area SP/4 posta all'incrocio tra la via per Casale e la Via Pizzolati (sede attuale) è inedificabile e dovrà essere sistemata a verde pubblico avendo cura di mantenere il cono di visuale libera che dalla testata della Villa Colognese si apre sul complesso parrocchiale di Casale.
- L'Amministrazione Comunale può modificare la classificazione delle zone (S.P.) nell'ambito delle destinazioni del presente articolo senza che ciò costituisca variante al P.R.G. (24)

# Art. 25 Zone per interventi di interesse generale a livello urbano ed extra-comunale (F) (25)

1. Comprendono le aree destinate alle opere ed agli interventi di interesse generale a livello urbano ed extra-comunale.

II P.R.G. si attua per I.E.D..

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di prescrivere l'intervento urbanistico preventivo (I.U.P.), ove sia necessario organizzare il disegno urbano dell'area e il sistema delle opere di urbanizzazione da realizzare.

L'Amministrazione Comunale stessa valuterà l'interesse generale dell'area in relazione alla destinazione d'uso dell'opera che si intende realizzare e in rapporto alle particolari modalità d'uso offerte dal privato interessato, da disciplinarsi mediante convenzione.

Qualora il P.R.G. non indichi la destinazione specifica dell'attrezzatura, alla sua definizione provvederà l'Amministrazione Comunale, anche in sede di approvazione dell'I.U.P.

In tali zone si osservano le seguenti prescrizioni.

2. Zone esistenti, d'interesse collettivo (F/1), per attrezzature religiose (F/2), per impianti militari e per la protezione civile (F/3), per impianti tecnologici e servizi speciali (F/4), per l'edilizia scolastica ed universitaria con strutture ricettive complementari (F/5), per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6), per una casa di accoglienza per finalità socio-sanitarie (F/6 bis) "Casa Famiglia Speranza in località Via Nicolosi 32".

II P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1.00 mg/mg;
- Qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad interventi di interesse generale, si può applicare Uf = 1.2 mg/mg.

Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della Su esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra.

Nella zona F/6 bis "Casa Famiglia Speranza in località Via Nicolosi 32" il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.20 mg/mg
- H massima = ml 9
- Parcheggi = 0.20 Su

E' ammessa la costruzione sul confine di zona nel caso in cui l'area ricadente nella zona contigua sia dello stesso proprietario.

2bis. Zona esistente per una Residenza Sanitaria Assistenziale in località Gogna (F/6 ter)

E' destinata alla Residenza Sanitaria Assistenziale in località Gogna ex Colonia Bedin-Aldighieri.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici e le seguenti prescrizioni:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.25 mg/mg
- It = indice di fabbricabilità territoriale = 0.9 mc/mg
- H massima = 16,80 ml inclusi i vani tecnici
- Parcheggi = 0.40 Su (Superficie utile)

#### Prescrizioni:

dovrà essere ridotto l'impatto visivo da valle, attraverso interventi di mitigazione quali piantumazione di specie arboree autoctone;

eventuali recinzioni dovranno essere realizzate con materiali idonei al contesto ambientale del sito.

2ter. Zone per impianti tecnologici e servizi speciali in Via Biron di Sopra (F/4 ter) (20 quater) Nella zona F4-ter il PRG si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.35 mg/mg
- H massima = 10,00 ml
- Parcheggi = 0.40 Su

La trasformazione dell'area è subordinata alla redazione di una progettazione di dettaglio che dovrà porre attenzione al disegno delle superfici scoperte prevedendo l'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi, delle aree a parcheggio, ecc.

In particolare si prescrive quanto segue:

 dovranno essere ridotte al minimo le superfici impermeabilizzate all'interno dell'area, per gli spazi a parcheggio sarà necessario l'utilizzo di materiali drenanti:

- dovrà essere prevista la piantumazione di una serie di alberature lungo il perimetro dell'area oggetto dell'intervento al fine di contenere gli impatti visivi generati dall'impianto;
- si dovrà prevedere un volume di invaso o una capacità di drenaggio pari al prodotto della superficie resa impermeabile per uno spessore di lama d'acqua di circa 5 cm. Soluzioni diverse dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza.
- 3. Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (F/1)

Sono destinate alle seguenti attrezzature: amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative, direzionali e commerciali per la distribuzione al dettaglio.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.80 mq/mq
- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3.00 mc/mg
- H massima = ml 15,00
- Parcheggi = 0.50 Su.

3bis. Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (F/1bis) STRALCIATO (26)

4. Zone di progetto per attrezzature religiose (F/2)

Sono destinate ad ospitare le collettività religiose e i servizi privati gestiti da religiosi. Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.80 mg/mg
- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3.00 mc/mg
- H massima = ml 15,00
- Parcheggi = 0.20 Su.
- 5. Zone di progetto per attrezzature militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico (F/3)

Sono destinate alle attrezzature militari e dei Carabinieri, della Pubblica Sicurezza, della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco ed alle attrezzature carcerarie.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.80 mg/mg
- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3.00 mc/mq
- H massima = ml 15.00
- Parcheggi = 0.10 Su.

5bis. Zone di progetto per attrezzature militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico (F/3 bis) (27)

Sono destinate alle attrezzature militari e dei Carabinieri, della Pubblica Sicurezza, della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco ed alle attrezzature carcerarie.

II P.R.G. si attua tramite I.U.P. applicando i seguenti indici:

- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0.10 mg/mg
- H massima = ml 12.00
- Parcheggi = 0.20 Su.

La progettazione dell'I.U.P. sopra citato dovrà essere integrato con la progettazione del piano particolareggiato n. 10 e, se lo stesso è già stato completato, con l'edificato esistente.

6. Zone di progetto per impianti tecnologici e per servizi speciali (F/4)

Sono destinate alla costruzione di edifici ed attrezzature per impianti tecnologici.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.80 mg/mg
- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3.00 mc/mg
- H massima = ml 15,00 (escluse ciminiere, antenne, ecc.)
- Parcheggi = 0.10 Su.

# 6bis. Zona di progetto per Ecocentro (F/4 bis) (27 bis)

E' una zona ubicata in Via De Faveri e destinata ad area attrezzata al travaso dei rifiuti solidi ingombranti (Ecocentro).

Il P.R.G. si attua secondo il progetto redatto dall'A.I.M. e approvato con delibera di Consiglio Comunale.

Eventuali modifiche al progetto approvato, non comportanti aumento degli indici edilizi, potranno essere autorizzati mediante concessione edilizia.

# 6ter. Zona di progetto per Ecocentro (F/4 ter) (27 ter)

Nella zona di progetto F/4 all'interno della zona artigianale di Longara si applicano gli indici di cui al punto 6 con l'obbligo di apportare interventi di mitigazione idraulica affinché non venga alterata la capacità d'invaso rispetto alla situazione attuale.

7. Zone di progetto per l'edilizia scolastica ed universitaria con strutture ricettive complementari (F/5)

Sono destinate alle attrezzature per l'istruzione medio – superiore e universitaria.

II P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.80 mq/mq
- H massima = ml 15,00
- Parcheggi = 0.15 Su.

# 7bis. Zone di progetto per l'Università (F/5 bis) (27 quater)

Sono destinate a sede universitaria e ad attrezzature di servizio quali: aule per studenti, laboratori, sale per conferenze, biblioteche e aule studio, uffici, spazi per servizi collaterali, locali ad uso foresteria, piazze e percorsi interni.

II P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.80 mg/mg
- H massima = ml 15,00 (esclusi i volumi tecnici)
- Parcheggi = 0.10 Su.

# 8. Zone di progetto per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6)

Sono destinate ad ospedali, cliniche ed altre unità sanitarie territoriali.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.80 mg/mg
- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3.00 mc/mg
- H massima = ml 24,00
- Parcheggi = 0.40 Su.

8bis. Zona di progetto per una casa di cura e residenza sanitaria assistenziale (F6 bis). (28) E' destinata a casa di cura ed a residenza sanitaria assistenziale.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici e le seguenti prescrizioni:

• Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.6 mg/mg

- H massima = ml 12,00;
- Parcheggi = 0.40 Su

#### Prescrizioni:

- il terreno sia organizzato in terrazzamenti, con dislivello relativo dell'ordine di 1 metro, fino al raccordo con la giacitura naturale del terreno verso l'Astichello;
- l'edificio più prossimo all'Astichello emerga da un terreno la cui quota non sia superiore a 35,00 metri;
- gli edifici non superino in altezza i 12 metri;
- la fronte dei corpi di fabbrica emergenti dal terreno non sia superiore ai 90 metri (rif. alla barchessa di Villa Cricoli);
- i corpi di fabbrica più prossimi all'Astichello rispettino il limite (arretramento delle nuove costruzioni) all'edificazione riportato negli elaborati allineandosi o eventualmente arretrandosi rispetto ad esso, rispetto a tale linea saranno ammessi avancorpi di un solo piano fuori terra.

E' prescritto l'impianto di un importante equipaggiamento arboreo che dovrà interessare sia il terreno di pertinenza diretta della struttura sanitaria, sia l'arco di terreno che va da essa al depuratore comunale.

L'area interessata è indicata negli elaborati di progetto.

L'edificazione è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune, che comprende integralmente anche l'area delimitata da: strada statale n. 248 Marosticana, Viale Cricoli, Fiume Astichello, impianto di depurazione comunale, area artigianale di completamento lungo Via O. da Pordenone. Tale convenzione dovrà prevedere anche il progetto esecutivo della sistemazione dei terreni e le caratteristiche specifiche dell'impianto arboreo indicato per tale area dal "progetto speciale Astichello". Si richiamano, peraltro, tutte le indicazioni vegetazionali contenute nella normativa del suddetto progetto speciale.

8ter. Zona di progetto per una comunità alloggio per disabili (F6 quater). (28 bis)

E' destinata a comunità-alloggio per persone disabili.

II P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

• Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.30 mg/mg

All'interno di tale indice è ammessa la costruzione di un magazzino connesso alla destinazione principale, nonché di un'abitazione con Su massima di 200 mq per il personale addetto alla sorveglianza.

- H massima = ml 7,50;
- Parcheggi = 0.40 Su

Prescrizioni.

In sede di progettazione edilizia dovranno essere rispettate le indicazioni in tema di Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della L. 03\08\98 n. 267 e successive modifiche e integrazioni.

9. Zone a verde pubblico attrezzato (F/7) (29)

#### **ABROGATO**

10. Zone per attrezzature sportive (F/8)

Sono destinate ad impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde che deve occupare il 50% dell'intera area.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici, relativamente al 50% dell'area:

• Uf = indice di utilizzazione fondiaria:

per gli impianti coperti = 0.30 mq/mq per gli impianti scoperti = 0.60 mq/mq • Parcheggi = 0.10 Su.

#### 11. Zone per attrezzature sociali al servizio dell'industria (F/9)

Sono destinate a mense, centri sanitari, assistenziali, sociali ricreativi, direzionali e commerciali per la distribuzione al dettaglio.

II P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.50 mg/mg
- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 2.00 mc/mg
- H massima = ml 15.00 (30)
- Parcheggi = 0.15 Su.

Tali norme si applicano anche nelle aree da destinarsi all'urbanizzazione secondaria, da ricavarsi parametricamente all'interno delle I.U.P. per insediamenti produttivi secondo le previsioni dell'art. 18.

Qualora il P.R.G. preveda l'ubicazione di zone F/9 in prossimità ed al sevizio di zone produttive di espansione, l'area in oggetto va compresa nell'I.U.P. relativo alle zone produttive, e va detratta dal totale delle aree per l'urbanizzazione secondaria prevista dall'art. 18.

#### 12. Zone cimiteriali (F/10)

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali. Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di piano per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Nei nuovi cimiteri o negli ampliamenti si applicano i seguenti indici:

• Parcheggi = 0.10 Sf.

#### 13. Zone per parcheggi ed aree interscambio (F/11)

Sono destinate alla soddisfazione del fabbisogno di parcheggi a livello urbano.

In tali zone possono essere costruiti parcheggi a raso e multipiano, nonché rimesse, con funzioni di capolinea, per mezzi pubblici e taxi ed ancora stazioni di servizio carburanti, locali di ristoro, officine per la manutenzione e riparazione di automezzi e altre attività connesse al traffico.

I parcheggi pubblici saranno realizzati al livello stradale, come pure a più piani sopra e sotto il livello stradale.

Nei parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto.

Le caratteristiche dei parcheggi multipiano saranno determinate dall'Amministrazione Comunale in relazione ai fabbisogni ed alla situazione urbanistica.

II P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1.00 mq/mq di cui solo 1/10 per locali di ristoro e officine:
- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3.5 mc/mq;
- H massima = ml 15,00. (31)

#### 14. *Aeroporto (F/12)*

Zona destinata allo svolgimento del traffico aereo: potranno essere costruiti edifici ed attrezzature di servizio.

II P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.01 mg/mg
- Parcheggi = 0.10 Su.

#### 15. Zone per campeggi (F/13)

- 1) Sono destinate alla realizzazione dei campeggi per tende e carovane, per lo sviluppo del turismo organizzato all'aria aperta.
- 2) Questi impianti si attuano attraverso I.E.D. con i seguenti indici:
- Sf = superficie fondiaria minima = mq. 50.000.
- If = indice di edificabilità fondiaria = 1.2 mc/mq riferito alle sole infrastrutture di servizio (direzione, accettazione, bar, ristoranti, negozi, ecc.)
- superficie minima destinata alla viabilità ed ai parcheggi = 20% di Sf
- superficie massima destinata alla ricettività = 60% di Sf
- superficie minima destinata alle attrezzature per lo svago e lo sport = 10% di Sf. Gli immobili compresi nella zona F/13 possono essere destinati per attività agrituristiche, di ristoro e di servizio al campeggio.

# 15bis. Zone per orti urbani (F/14)

Le aree individuate con Orti Urbani sono destinate alla coltivazione intensiva di ortaggi, alberi da frutto ed a vivaio.

Vi sono consentiti - previo Intervento Urbanistico Preventivo - la realizzazione della rete dei servizi essenziali per la conduzione dei fondi, che non debbono avere superficie superiore a mq. 400, la definizione delle singole piazzole, la sistemazione della viabilità di accesso pedonale o ciclabile e delle aree marginali di sosta per gli autoveicoli, la costruzione di una eventuale cascina di sostegno per l'intera area agricola, di volume non superiore a mc. 800, e di capanni per la conduzione dei singoli fondi, di volume non superiore a mc. 50.

Per ogni singolo fondo, la superficie a vivaio arboreo non può superare un terzo della superficie complessiva.

## 15ter. Strada Parco (F/15)

Le aree individuate a Strada - Parco sono elementi di valorizzazione e di fruibilità del paesaggio, anche per il tempo libero.

Vi sono consentiti - previo Intervento Urbanistico Preventivo - sedi stradali, piste ciclabili, gallerie, percorsi vetrati, passaggi pedonali inseriti in un connettivo di verde alberato ed arredato, in particolare con panchine, chioschi per il ristoro, balconate panoramiche.

# 15quarter. Sentieri, percorsi pedonali e ciclabili (F/16) (32)

I sentieri, i percorsi pedonali e ciclabili sono segnati con apposita grafia nelle tavole della Variante al PRG relativa alle piste ciclabili redatta sulla base della Legge 19.10.1998 n. 366 "Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica".

La rete ciclabile è suddivisa in due tipologie principali rappresentate la prima con tratto discontinuo e l'altra con tratto continuo. Il tratto discontinuo che prevede la possibilità di uso promiscuo pedone-ciclista-veicolo a motore, individua:

- A. percorsi ciclabili su strade di campagna, già utilizzate per accedere a fondi agricoli da parte di mezzi agricoli o altro;
- B. percorsi ciclabili su strade residenziali interne in ambito più densamente abitato, caratterizzate da traffico residenziale privato di scarsa entità o in regime particolare.

Il tratto continuo invece prevede la separazione dei ciclisti dai veicoli a motore mediante:

C. corsie ciclabili in contro mano su sensi unici o a lato carreggiata in entrambi i sensi su strade a doppio senso;

D. piste ciclabili o ciclo-pedonali autonome separate a lato carreggiata o completamente autonome lontane dalla carreggiata prevalentemente in contesto di campagna.

I tracciati pedonali e ciclabili individuati sono in parte esistenti, in parte da sistemare o da realizzare ex novo; il loro tracciato potrà subire modifiche motivate in sede di progetto definitivo, in conformità con quanto previsto dal successivo art. 39.

Nel caso di pista o percorso costituito da una corsia ciclabile lungo strada, il tracciato può essere modificato, qualora l'adozione di nuovi schemi di circolazione lo rendano necessario.

I nuovi percorsi dovranno avere dimensioni e sezioni conformi a quanto previsto dal "Regolamento viario" comunale, approvato con il Piano Generale del Traffico Urbano con delibera di C.C. n. 58 del 20 Luglio 1999 e successivi aggiornamenti, e dalla normativa di settore.

In corrispondenza delle intersezioni con incroci e attraversamenti, i progetti dovranno indicare in modo chiaro gli schemi organizzativi dei flussi dei vari utenti della strada, in base alla peculiarità di ogni singolo caso. In questi punti critici dovranno essere previsti opportuni raccordi, aree d'attesa e quanto altro risulti utile e funzionale alla sicurezza e alla fluidità del traffico ciclistico, pedonale e veicolare.

Per quanto riguarda la pavimentazione, essa dovrà avere una superficie liscia, continua e senza interruzioni in modo da garantire una buona scorrevolezza, ma sufficientemente ruvida da escludere problemi di sdrucciolamento anche nei punti coperti dalla segnaletica orizzontale.

La pavimentazione dei percorsi ciclabili principali va preferibilmente differenziata per colorazione e/o materiale rispetto a quella degli spazi ad uso pedonale o del traffico motorizzato per consentire una maggiore identificazione del tragitto; tuttavia la sistemazione del fondo e delle altre dotazioni dei percorsi ciclo-pedonali devono essere adeguate ed armonizzarsi al contesto e alle preesistenze. Nel centro storico e nelle aree di interesse ambientale e paesistico vanno sempre privilegiate soluzioni rispettose del carattere dei luoghi. In ambiti a parco o rurali va preferito l'uso di macadam, terre stabilizzate o similari.

Viene reso obbligatorio, nelle piste ciclabili rappresentate con tratto continuo, l'utilizzazione di adeguata segnaletica verticale ed orizzontale nei tratti di maggior pericolo per il fruitore, quali incroci e passi carrai. Gli incroci devono quindi essere indicati con segnaletica propria ed evidente per renderli riconoscibili da tutte le componenti di traffico.

Tra la segnaletica orizzontale da utilizzare, si consiglia la pavimentazione colorata rossa, che servirà ad indicare i tratti di un percorso ciclabile dove è possibile incrociare autoveicoli, anche se condotti a velocità moderata, come nel caso degli imbocchi dei passi carrabili particolarmente pericolosi.

Per quanto riguarda, invece, intersezioni ed attraversamenti delle piste ciclabili con incroci stradali di particolare pericolosità (punti critici) al di fuori della Zona a Traffico Limitato, dove quindi vi sarà promiscuità di biciclette, autoveicoli e pedoni, si rende obbligatorio l'utilizzo di pavimentazione colorata dell'asfalto o del materiale utilizzato, che dovrà cominciare a non meno di 5 mt. dall'inizio dell'incrocio e comunque ad una distanza congrua per la reciproca visibilità (ciclista\veicolo) dell'attraversamento.

L'arredo deve essere di forma e materiale tale da non costituire pericolo per i ciclisti, e devono essere privilegiate scelte rispondenti sia a requisiti funzionali che estetici. Lungo i percorsi in parchi urbani o territoriali, in ambiti rurali o arginali gli arredi devono essere in legno.

La segnaletica sia orizzontale che verticale è soggetta per tipi, colori e dimensioni alle norme in vigore. Essa dovrà essere integrata dalla segnaletica speciale per l'indicazione di tragitti preferenziali e ciclo-turistici.

Lungo i percorsi ciclo-turistici dovranno essere collocati, secondo criteri di massima individuazione, cartelli segnavia indicanti l'intero tragitto, le distanze, i luoghi di interesse artistico ambientale, informazioni turistiche ed eventuali norme comportamentali. In prossimità di questi percorsi potranno essere previste aree da destinare alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, belvederi e punti panoramici.

In linea generale andranno conservate le alberature esistenti eventualmente rafforzate con l'inserimento di essenze locali.

I nuovi edifici e gli ampliamenti di quelli esistenti manterranno dai sentieri e percorsi pedonali e ciclabili la distanza minima di m 5. Per edifici esistenti a distanza inferiore saranno ammessi ampliamenti che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il sentiero o percorso pedonale e ciclabile. Per le piste ciclabili ricavate sulla carreggiata o comunque collocate all'interno del centro abitato le precedenti norme sulle distanze non hanno valore prescrittivo. L'Ufficio Tecnico competente deciderà la distanza minima al momento della presentazione del progetto tenendo conto delle condizioni del contorno.

## 15quinques. Zone a parchi ed a riserve naturali (F/17)

- 1) In queste zone il P.R.G. si attua mediante I.U.P. e le attività consentite sono quelle ammesse dalla Legge Regionale 16 agosto 1984, n. 40.
- 2) Per i fabbricati esistenti valgono le norme previste alla lettera a) del punto 2. del successivo art. 34 per le zone agricole normali (E/1). Demolizioni e ricostruzioni, secondo le norme previste dall'art. 3 della L.R. 58/78 ora art. 4 Legge Regionale 5 marzo 1985, n. 24 devono rispettare l'altezza massima di due piani abitabili fuori terra.
- 3) Nuove costruzioni sono ammesse solo se finalizzate alla realizzazione del parco e della riserva naturale previa approvazione di I.U.P. secondo quanto previsto dall'art. 27 della Legge Regionale del 16 agosto 1984, n. 40.
- 16. Le opere e gli interventi previsti nel presente articolo possono essere realizzati dall'Ente Pubblico e/o dai privati aventi titolo una volta ottenuta la concessione da parte del Comune, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione stessa. Con la convenzione, da trascrivere nei registri immobiliari, il proprietario e/o l'avente titolo, si impegna a realizzare e ad ultimare entro un termine stabilito le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal P.R.G. L'impegno potrà essere modificato od eliminato dalle parti a seguito di varianti dal
  - Per le convenzioni riguardanti l'attuazione di opere comprese nel presente articolo e già sottoscritte alla data di adozione della variante in questione, rimangono in vigore le norme contenute nelle stesse. (33)
- 17. L'Amministrazione Comunale può modificare la classificazione delle zone (F) nell'ambito delle destinazioni del presente articolo senza che ciò costituisca variante al P.R.G. (34)

#### **CAPO VI**

#### ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (R)

#### Art. 26 Destinazioni d'uso nelle zone per insediamenti residenziali

P.R.G. che lo consentano.

- 1. Nelle zone prevalentemente residenziali (R) le destinazioni di cui all'art. 23 sono le seguenti:
  - a) destinazioni prevalenti: residenza;
  - b) destinazioni secondarie: uffici pubblici e privati, commercio al dettaglio;
  - c) destinazioni compatibili:
  - servizi sociali;
  - istituzioni pubbliche, statali e rappresentative;
  - associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
  - ristoranti, bar, locali per il ritrovo e lo svago;
  - attrezzature di carattere religioso;
  - teatri e cinematografi;
  - alberghi e pensioni;
  - artigianato, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile massima di mq. 300 per unità locale;
  - garages di uso pubblico;
  - stazioni di servizio e di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 5 volte la superfici utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti;
  - distributori di carburanti;
  - tutte le altre destinazioni non escluse;
  - d) destinazioni escluse:
  - depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
  - attività commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 400;
  - industrie;
  - ospedali e case di cura;
  - caserme ed istituti di pena;
  - macelli;
  - stalle, scuderie, porcilaie, pollai;
  - ed ogni altra attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

I depositi e magazzini all'ingrosso, le grandi attività commerciali, i palazzi per uffici, gli ospedali e case di cura, già esistenti nelle zone residenziali possono essere mantenuti, ma, se demoliti, non possono essere sostituiti con analoghe costruzioni.

- 2. Nelle zone residenziali con presenza di attività artigianali (R.A.) valgono le norme di cui al punto 1. del presente articolo con le seguenti modifiche:
  - a) nelle destinazioni secondarie vanno comprese le attività artigianali, non inquinanti e nocive;
  - b) nelle destinazioni compatibili vanno compresi i depositi e magazzini di merci all'ingrosso.
- 3. Nelle zone residenziali con presenza di attività commerciali e direzionali (R.C.D.), valgono le norme di cui al punto 1. del presente articolo con le seguenti modifiche:
  - a) nelle destinazioni secondarie vanno comprese le attività commerciali con superficie di vendita fino a mq. 2000, compresi supermercati e grandi magazzini;

- b) nelle destinazioni compatibili vanno compresi i depositi e magazzini di merci all'ingrosso.
- 4. Le quote percentuali delle diverse destinazioni sono stabilite dalla Tabella 1 del precedente art. 23 per le varie zona funzionali.

# Art. 27 Zone residenziali di valore storico ambientale (RSA) (35)

- 1. Sono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o di porzione di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi, con l'individuazione delle seguenti sottozone:
  - a) RSA1 Centro Storico
  - b) RSA2 Zone di edificazione recenti di valore architettonico e/o ambientale
  - c) RSA3 Borghi Storici
  - d) RSA4 Zone di valore architettonico e beni storico architettonici.

In particolare, all'interno delle zone RSA4, RSA6, nella tavola P.1 (Piano Norma), sono individuati, con apposita simbologia, gli edifici di valore architettonico e gli edifici di valore ambientale.

#### 2. Destinazioni d'uso

#### 2.1. Zona RSA1 Centro Storico

In questa zona il P.R.G. si attua attraverso uno o più piani particolareggiati o attraverso piani di recupero.

Si applicano le prescrizioni e le previsioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Prescrizioni e previsioni diverse ma conformi al P.R.G. sono consentite con varianti al Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente o con piani di recupero.

- 2.2. Zone RSA 2 RSA 3 RSA 4 (36)
- a) Valgono le norme previste dall'art. 26 per le zone residenziali; non si applicano invece i limiti stabiliti dalla tabella 1. dell'art. 23.
- b) Nelle zone RSA 3 RSA 4, qualora esse siano contigue a zone agricole, sono ammesse le attività connesse all'agricoltura, nei limiti previsti dalle norme che disciplinano il territorio rurale.
- c) Nelle zone RSA 4, di cui all'art. 14 della variante al P.R.G. per il territorio rurale, le destinazioni d'uso sono indicate nell'art. 11 della Variante stessa.
- 3. Tipologie di intervento
- 3.1. Zona RSA 1 Centro Storico

In questa zona il P.R.G. si attua attraverso uno o più piani particolareggiati o attraverso piani di recupero.

Si applicano le prescrizioni e le previsioni del Piano Particolareggiato del Centro

Prescrizioni e previsioni diverse ma conformi al P.R.G. sono consentite con varianti al Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente o con piani di recupero.

La tavola A'1 del Piano Particolareggiato del Centro Storico è integrata con la scheda "Edifici di interesse pubblico -1- Casa Barbieri in Via Bacchiglione n.26/28".

(A seguire in allegato). (36 bis)

La tavola A'1 del Piano Particolareggiato del Centro Storico è integrata con la scheda "Variante al PPCS - Zona absidale di San Lorenzo".

(A seguire in allegato). (36 ter)

La tavola A'1 del Piano Particolareggiato del Centro Storico è integrata con la scheda "Variante al PPCS - Polo Scolastico dell'Obbligo".

(A seguire in allegato). (36 quater)

#### 3.2. Zone RSA 2 e RSA 3

Nelle zone RSA 2 e RSA 3 il P.R.G. si attua nel seguente modo:

- mediante I.E.D.: per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, per tutti gli edifici esistenti; sono altresì ammessi gli interventi sugli edifici esistenti indicati nella tavole P.2.
- b) interventi diversi dai precedenti possono essere ammessi con I.U.P., nel rispetto dei seguenti limiti:

densità edilizia:

 gli indici di utilizzazione e di fabbricabilità fondiaria non devono superare il 50% del valore medio della zona, e comunque devono rispettare i seguenti limiti:

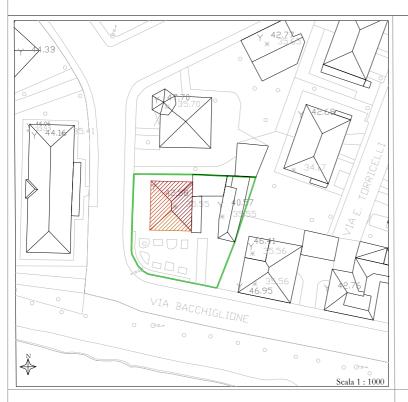
Uf max = 0.75 mg/mg.

#### altezza massima:

- l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici circostanti dei quali sia prescritto, nelle tav. P. 2 il restauro.
- c) Sono altresì ammessi, con I.U.P., ampliamenti di edifici uni-bifamiliari fino a raggiungere complessivamente mc.1000 e comunque sempre come minimo mc. 150 per alloggio; per edifici plurifamiliari sono consentiti ampliamenti di mc. 50 per alloggio al servizio delle singole unità immobiliari esistenti con riferimento alla situazione antecedente al 20 agosto 1983, data di entrata in vigore del P.R.G.

# **EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO - 1 -**

Casa Barbieri in via Bacchiglione n. 26/28



#### DATI TECNICI

#### STATO ATTUALE

Superficie fondiaria 578 mq
Superficie coperta 211.68 mq
Superficie utile 398.68 mq
Altezza massima 6.63 m
Volume 830.73 mc
Numero piani 2

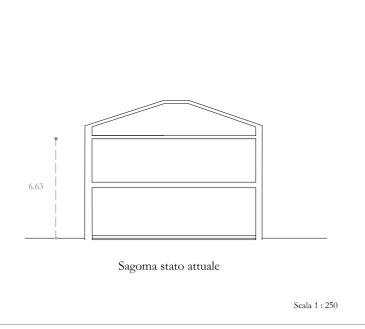
#### STATO FUTURO

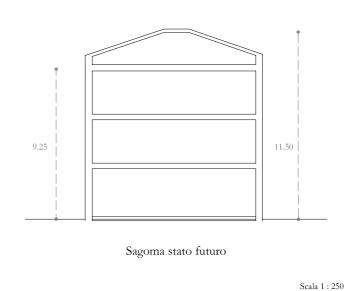
Superficie fondiaria 578 mq Superficie coperta 211.68 mq Superficie utile 483.82 mq

Altezza massima vedi sagoma stato futuro

Volume 1100.26 mc Numero piani 3

ZTO: RSA1 Centro Storico





#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'intervento di sopraelevazione è consentito solo per l'edificio individuato con il retino.

Non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio.

Tutti gli interventi dovranno essere rivolti a conservare l'organismo edilizio mantenendone gli elementi formali e la partitura delle forometrie.

La sopraelevazione dovrà riprendere nelle forometrie, nei materiali l'edificio esistente.

La copertura dovrà essere riproposta nelle forme e pendenze dell'attuale.

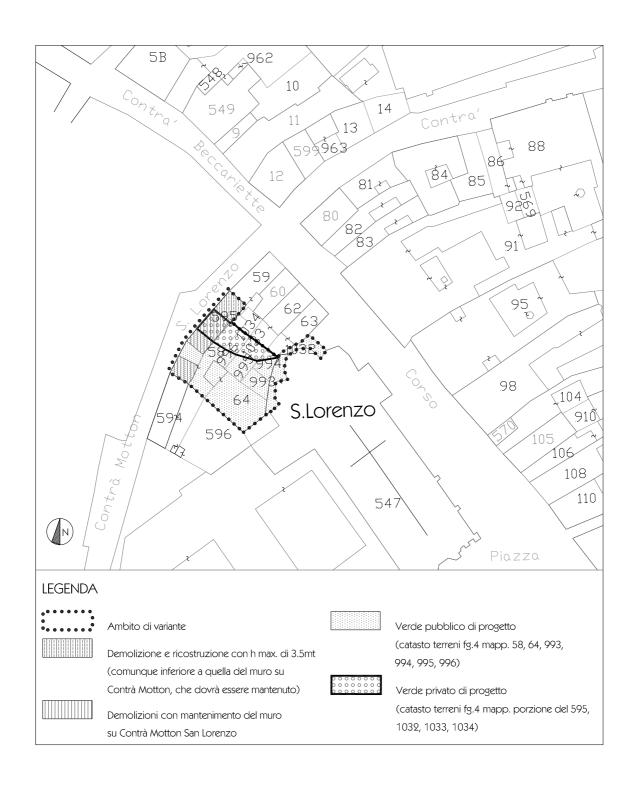
Non potrà essere recuperato a fini abitativi il sottotetto.

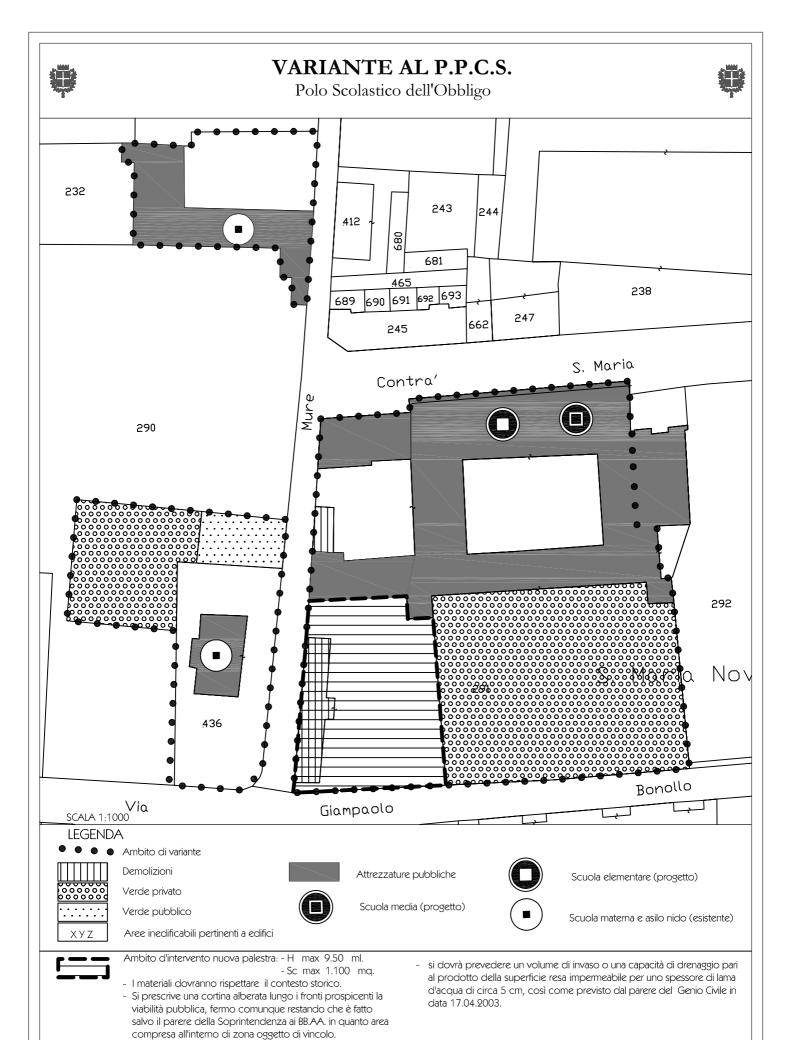
Con l'intervento di restauro e sopraelevazione dovranno essere rimossi gli infissi esterni.

# VARIANTE AL PPCS ZONA ABSIDALE DI S. LORENZO

# SCHEDA DI VARIANTE AL PPCS - Zona absidale di San Lorenzo

novembre 2002 scala 1:2000





- 3.3. Zone RSA 4 (37)
  ABROGATO
- 3.4. Zone RSA 5 (38) **ABROGATO**
- 3.5 Zone RSA 6 (39)

**ABROGATO** 

4. Negli interventi edilizi vanno mantenute destinazioni d'uso artigianali esistenti, purché compatibili con il carattere residenziale della zona e le prescrizioni di tipo formale date dai piani urbanistici attuativi.

# Art. 28 Zone residenziali e miste esistenti e di completamento (R/C - RA/C - RCD/C - R/C/IA) (40)

1. Destinazioni d'uso

Valgono le norme previste dagli artt. 23 e 26. Negli interventi edilizi vanno mantenute le attività produttive in esercizio di tipo artigianale o piccolo industriale purché regolari e compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona: in questo caso il P.R.G. si attua applicando gli indici e le norme previste per le zone artigianali di completamento.

2. Tipologia di intervento (41)

In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D. purché le aree siano urbanizzate; in caso contrario è necessario un I.U.P.. Sono permessi tutti gli interventi previsti dall'art. 21, nel rispetto degli indici di zona. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente. In questo caso peraltro non saranno considerate come superfici utili (Su) esistenti quelle relative ai vani tecnici (soffitte) che nel precedente Piano Regolatore Generale non concorrevano al calcolo dei parametri.

E' comunque ammesso l'ampliamento del volume preesistente nei seguenti termini:

- fino a raggiungere mc. 1000 complessivi oppure come minimo mc. 150 per alloggio per edifici uni-bifamiliari;
- fino a mc. 50 per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti, con riferimento alla situazione antecedente all'entrata in vigore del presente P.R.G.

Nel caso di ristrutturazione urbanistica si devono invece rispettare gli indici di zona.

#### 3. Parametri urbanistici

In queste zone si applicano i seguenti indici:

- a) Zone residenziali e miste esistenti e di completamento intensive (R/C-1 - RCD/C-1)
- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1 mg/mg.
- b) Zone residenziali e miste esistenti e di completamento estensive (R/C-0.5 - RA/C-0.5)
- indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0.5 mg/mg
- H massima = ml 12
- c) Zone residenziali esistenti e di completamento rade (R/C-0.35)
- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.35 mg/mg
- H massima = ml 9

- d) (42) Zone residenziali esistenti e di completamento estensive di interesse ambientale nell'ambito delle Varianti delle Frazioni (R/C/IA 0.50) (42 bis);
- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.50 mq/mq;
- H massima = ml 7.5
- H massima = ml 9 (42 ter)

Dati gli obiettivi di salvaguardia delle caratteristiche ambientali della zona, la costruzione di nuovi fabbricati nonché gli ampliamenti di fabbricati dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia, tenendo conto dei principi e delle tipologie aggregative presenti.

Analogamente gli ampliamenti dovranno armonizzarsi con i fabbricati esistenti.

I progetti di intervento dovranno essere accompagnati da una relazione che illustri lo stato di fatto e motivi la scelta degli elementi architettonici e degli schemi compositivi adottati sotto il profilo della salvaguardia delle caratteristiche ambientali della zona e della migliore integrazione dell'intervento con il contesto circostante.

Le sistemazioni esterne dovranno essere particolarmente curate sul confine fra zone edificabili e zone agricole dove - se opportuno per mitigare l'impatto visivo dei fabbricati - dovranno essere impiantate alberature d'alto fusto preferibilmente scelte tra varietà autoctone.

Dovranno in ogni caso essere applicate le seguenti prescrizioni:

- le coperture possono essere a padiglione, a due falde o piane;
- sono vietate le falde di copertura sfalsate;
- sono vietati i tetti a mansarda (con inclinazione superiore al 60%);
- nei tetti a due falde o a padiglione il manto di copertura sarà preferibilmente in laterizio:
- i canali di gronda ed i pluviali a vista devono essere a profilo tondo;
- per le murature esterne è vietato l'uso di rivestimenti plastici, in legno e vetrosi;
- è vietato l'uso di serramenti esterni in alluminio nei colori metallici (naturale, dorato e simili);
- le chiusure esterne delle finestre saranno preferibilmente realizzate con imposte a battente, scorrevoli o a libro;
- le eventuali cornici delle finestre e delle porte esterne saranno preferibilmente a rilievo in intonaco, cemento e graniglia o in pietra, e avranno risvolti di larghezza compresa tra cm.10 e 20.
- e) Zone residenziali esistenti e di completamento rade di interesse ambientale nell'ambito delle Varianti delle Frazioni (R/C/IA 0.35) (42 quater)
- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.35 mg/mg
- H massima = ml 7.5

In queste zone, salvo il diverso indice di utilizzazione fondiaria, si applicano le stesse prescrizioni stabilite per le zone residenziali esistenti e di completamento estensive di interesse ambientale di cui al precedente punto d). (43)

#### 4. Edifici affacciati sulla pista ciclabile a Campedello

Negli edifici esistenti e di nuova costruzione con affaccio sulla pista ciclabile di Campedello, nel tratto che va dal punto di divaricazione dalla Riviera Berica fino alla chiesa parrocchiale, nelle unità immobiliari con accesso pedonale diretto dalla stessa pista è consentita la realizzazione (a distanza non superiore a metri 20), di superfici utili commerciali e di artigianato di servizio, al PT e altri piani eventuali collegati, fino ad una dimensione massima di 200 mq. Di S.U. per lotto edificabile e fino ad un massimo rapporto di copertura del 50%. Tali superfici possono essere anche aggiuntive rispetto a quelle previste dalle norme attualmente vigenti: in caso di

utilizzo di questa facoltà - che deve essere espressamente richiamata nel dispositivo concessorio - non saranno successivamente consentite destinazioni d'uso diverse da quelle commerciali e di artigianato di servizio. (43 bis)

## Art. 29 Zone residenziali e miste di ristrutturazione (R/RT - RA/RT - RCD/RT)

1. Destinazioni d'uso

Valgono le norme previste dagli artt. 23 e 26.

# 2. Tipologie d'intervento

In queste zone il P.R.G. si attua per I.U.P.; prima della redazione dell'I.U.P. sono permessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

#### 3. Parametri urbanistici

In queste zone si applicano i seguenti indici:

- a) Zone residenziali e miste di ristrutturazione intensiva (R/RT-1, RA/RT-1, RCD/RT-1)
- indice di utilizzazione territoriale Ut = 1 mg/mg
- b) Zone residenziali di ristrutturazione estensive (R/RT 0.5)
- Uf = indice di utilizzazione territoriale = 0.5 mq/mq
- H massima = ml 12

## Art. 30 Zone residenziali e miste di espansione (R/E - RA/E)

1. Destinazioni d'uso

Valgono le norme previste dagli artt. 23 e 26.

2. Tipologie d'intervento

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso I.U.P..

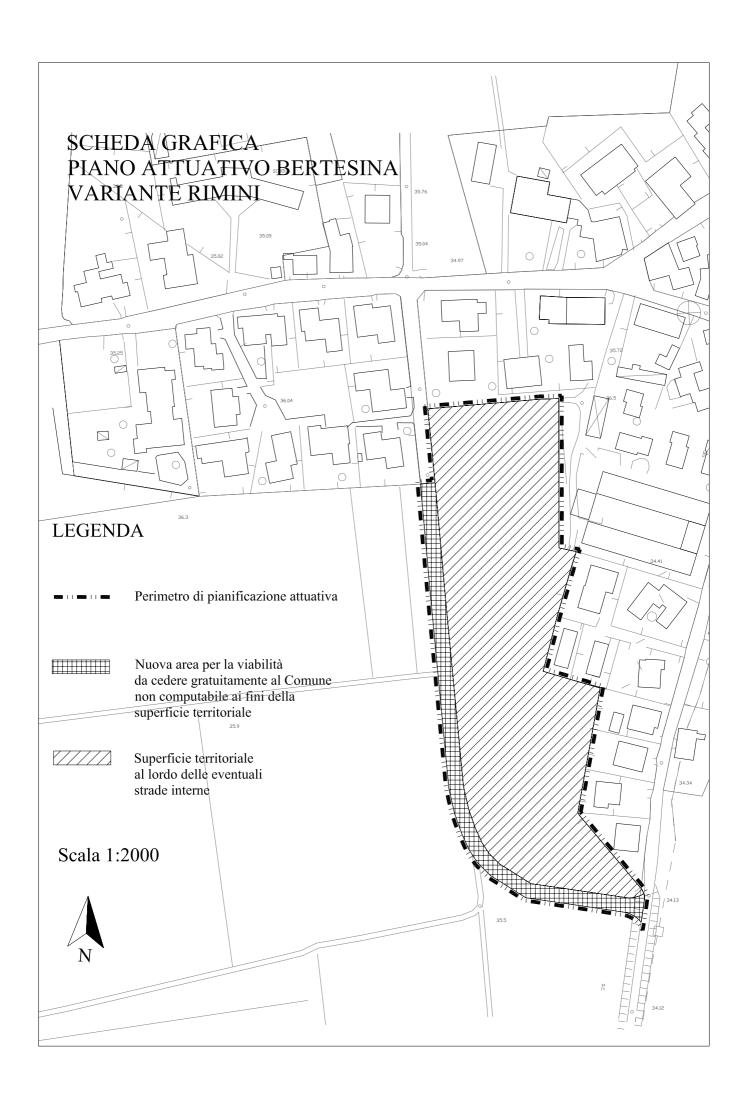
3. Parametri urbanistici

In queste zone si applicano i seguenti indici:

- a) Zone residenziali di espansione intensiva (R/E 1)
- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 1 mg/mg.
- b) Zone residenziali e miste di espansione estensiva (R/E 0.5 RA/E 0.5)
- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0.5 mg/mg.
- c) Zone residenziali di espansione rada (R/E 0.35)
- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0.35 mg/mg
- H massima = ml 9
- d) Zone residenziali di espansione rada (R/E 0.25)
- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0.25 mg/mg
- H massima = ml 9 (44)

Zona residenziale di espansione "Bertesina" (R/E-0,5-9,5)

- indice di utilizzazione territoriale Ut = 0.5 mg/mg
- altezza massima H = ml 9,5
- destinazione esclusivamente residenziale
- superficie minima destinata a opere di urbanizzazione comprensiva della strada di progetto = mq 6605
- (allegata scheda grafica Piano Attuativo "Bertesina" Variante Rimini) (44 bis)



# Art. 31 Zone artigianali (A) e industriali (I)

#### 1. Destinazioni d'uso

Nelle zone artigianali (A) e industriali (I) le destinazioni di cui all'art. 23 sono le seguenti:

Destinazioni prevalenti:

- attività artigianali ed industriali;
- laboratori di ricerche e di analisi;
- magazzini depositi, silos, rimesse connesse all'attività produttiva.

#### Destinazioni secondarie:

- negozi, magazzini, depositi, commercio all'ingrosso;
- uffici pubblici e privati.

Destinazioni compatibili:

- residenza: è ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con Su massima di mq. 200 per il titolare o il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti;
- alberghi, ristoranti e bar.

Le quote percentuali delle diverse destinazioni sono stabilite dalla Tab. 1 del precedente art. 23 per le varie zone funzionali.

Possono essere permessi gli insediamenti di industrie insalubri di 1a classe di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni quando sia provato che, per l'introduzione di nuovi metodi e speciali cautele, il loro esercizio non rechi nocumento alla salute del vicinato e previo parere dell'U.L.S.S. competente per territorio. (45)

#### 2. Tipologie d'intervento

- a) Zone artigianali ed industriali esistenti e di completamento (A/C I/C) II P.R.G. si attua mediante I.E.D.
- b) Zone artigianali ed industriali di espansione (A/E I/E) II P.R.G. si attua mediante I.U.P.

#### 3. Parametri urbanistici

- a) Zone artigianali esistenti e di completamento (A/C)
- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.80 mg/mg
- Sc = superficie coperta massima = 60% della superficie del lotto
- H massima = ml 10 con esclusione dei volumi tecnici.
- b) Zone industriali esistenti e di completamento (I/C)
- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.70 mg/mg
- Sc = superficie coperta massima = 60% della superficie del lotto
- H = altezza massima = ml 15 con esclusione dei volumi tecnici.
- c) Zone artigianali di espansione (A/E)
- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0.6 mg/mg
- Sc = superficie coperta massima = 50% della superficie del lotto
- H = altezza massima = ml 10 con esclusione dei volumi tecnici.
- d) Zone industriali di espansione (I/E)
- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0.5 mg/mg
- Sc = superficie coperta massima = 50% della superficie del lotto
- H = altezza massima = ml 15 con esclusione dei volumi tecnici.

- 44. Il rilascio della concessione è subordinato alla realizzazione di servizi interni (spogliatoi, docce, W.C., pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili), per una quota minima della Su pari a mq. 5 ogni mq. 100 o comunque pari a quella prevista dalla legislazione igienico-sanitaria del lavoro.
- 5. Tra i volumi tecnici sono compresi:
  - a) i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); in questo caso i volumi tecnici non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili;
  - b) gli edifici produttivi destinati a lavorazioni speciali, che richiedono particolari altezze; in questo caso i volumi tecnici vanno conteggiati nel calcolo della superficie utile.

# Art. 31 bis Zone industriali speciale (I/Speciale) (47)

La zona è destinata esclusivamente alla messa in riserva e al trattamento di scorie di acciaieria quale area di pertinenza collegata funzionalmente alla Acciaierie Beltrame S.p.A.

In tale zona non sono ammesse né costruzioni né la realizzazione di volumi tecnici.

## Art. 32 Zone commerciali e annonarie (CA)

#### 1. Destinazione d'uso

Nelle zone commerciali ed annonarie (CA) le destinazioni di cui all'art. 23 sono le seguenti:

#### Destinazioni prevalenti:

- attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita;
- attività commerciali all'ingrosso;
- impianti di stoccaggio merci, magazzini, deposito automezzi;
- mostre commerciali;
- sale da esposizione e convegni;
- uffici connessi alle attività commerciali ed annonarie;
- attività di manutenzione e la lavorazione dei prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio.

#### Destinazione secondarie:

- negozi ed uffici, pubblici e privati;
- infrastrutture a servizio del traffico (officine, garages, distributori, ecc.);
- attività artigianali ed industriali;
- alberghi, ristoranti e bar.

#### Destinazioni compatibili:

• residenza: è ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con Su massima di mq. 200, per il titolare dell'attività o il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

Le quote percentuali delle diverse destinazioni sono stabilite dalla Tab. 1 del precedente art. 23 per le varie zone funzionali.

Negli interventi edilizi vanno comunque mantenute le destinazioni d'uso produttive di tipo artigianale o piccolo industriale esistenti.

#### 2. Tipologia d'intervento

- a) Zone commerciali annonarie esistenti e di completamento (CA/C) II P.R.G. si attua mediante I.E.D.
- b) Zone commerciali annonarie di espansione (CA/E) II P.R.G. si attua mediante I.U.P.

Al fine del calcolo degli standards in sede di I.U.P. è ammessa la dotazione prevista per gli insediamenti a carattere industriale o ad essa assimilabili calcolata ai sensi dei paragrafi 3/a/1 e 3/b/1 dell'art. 18; qualora in sede di progetto edilizio fosse previsto l'insediamento di attività commerciali e direzionali, la quota di spazi pubblici calcolata ai sensi dei paragrafi 3/a/2 e 3/b/2 dell'art. 18, in eccedenza a quelli già previsti in sede di I.U.P., va reperita all'interno della superficie fondiaria oggetto d'intervento. Con riferimento alle destinazioni specifiche previste nel paragrafo 1. del presente articolo, sono da considerarsi insediamenti di carattere commerciale e direzionale le attività commerciali all'ingrosso e al minuto per la sola superficie di vendita i negozi e gli uffici.

#### 3. Parametri urbanistici

- a) Zone commerciali e annonarie esistenti e di completamento (CA/C)
- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1 mg/mg
- Sc = superficie coperta massima = 60% della superficie del lotto
- H massima = ml 15 con un massimo di 3 piani fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.
- b) Zone commerciali e annonarie di espansione (CA/E)
- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0.8 mg/mg
- Sc = superficie coperta massima = 50% della superficie territoriale
- H massima = ml 15 con un massimo di 3 piani fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.
- 4. Il rilascio della concessione è subordinato: alla realizzazione di servizi interni (spogliatoi, docce, WC, pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili) per una quota della Su pari a mq. 5 ogni mq. 100 e comunque pari a quella prevista dalle legislazioni igienico-sanitarie e del lavoro.
- 5. Tra i volumi tecnici sono compresi:
  - a) i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); in questo caso i volumi tecnici non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili;
  - b) gli edifici produttivi destinati a lavorazioni speciali, che richiedono particolari altezze; in questo caso i volumi tecnici vanno conteggiati nel calcolo della superficie utile.
- 6. Per superficie di vendita si intende la somma della:
  - a) superficie utilizzata dal personale addetto alle operazioni di vendita;
  - b) superficie destinata all'accesso e permanenza del pubblico;
  - c) superficie occupata da banchi, scaffalature e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico.

CAPO VIII ZONE AGRICOLE

Per quanto riguarda le norme sulle zone agricole si rimanda allo specifico allegato alle Norme Tecniche di Attuazione (variante al P.R.G. relativa alle zone rurali di cui alla Legge Regionale del 5 marzo 1985, n. 24 e Legge Regionale del 11 marzo 1986, n. 9, adottata con delibera C.C. del 21 settembre 1994, n. 100).

# Art. 33 Destinazioni d'uso nelle zone agricole <sup>(48)</sup> SOSTITUITO

Art. 34 Zone agricole normali (E/1) (49) SOSTITUITO

# Art. 35 Zone di tutela della produttività agricola (E/2) (50) SOSTITUITO

Art. 36 Zone di tutela ambientale (E/3) (51) SOSTITUITO

#### Art. 37 Zone Agroindustriali (E/4)

- 1. In queste zone sono consentite queste attività: impianti agroindustriali.
- 2. II P.R.G. si attua con i seguenti indici:
  - Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.3 mq/mq
  - Dc = distanza dai confini = ml 10
  - Df = distanza dai fabbricati di altra proprietà = ml 10
  - Ds = distanza dalle strade = ml 50
- 3. E' ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con Su massima di mq. 200, per il titolare dell'attività o/e il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

#### **CAPO IX**

#### **ZONE PER LA MOBILITA'**

#### Art. 38 Zone ferroviarie (FS)

- Comprendono le aree occupate dalla linea e dalla stazione ferroviaria esistente e sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario.
  - La distanza minima da osservarsi nella costruzione di nuovi edifici ai lati dei tracciati ferroviari è di ml 30.00 a partire dalla rotaia esterna, salvo deroga da parte dell'Ente proprietario.
- 2. In queste zone l'intervento spetta unicamente alle pubbliche amministrazioni: il P.R.G. si attua attraverso I.E.D.

#### Art. 39 Zone per la viabilità (S)

1. Sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare.

Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale sarà ricavata la viabilità, e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria.

Qualora sia indicata la zona di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G.

Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml 10 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.R.G..

La rete di distribuzione urbana secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel P.R.G. è indicativa; essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.. Nelle zone di rispetto stradale potranno realizzarsi, oltre alle opere stradali, impianti di arredo urbano, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, elettrodotti, gasdotti, ecc.) aree di parcheggio e stazioni di servizio per rifornimento carburanti.

- 2. Le aree comprese nelle zone di rispetto stradale sono computabili agli effetti della edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la nuova sede stradale, che deve essere esclusa dal computo. Esse sono altresì computabili al fine del calcolo degli standards con esclusione di una fascia di ml 7 sul lato del ciglio strada.
- 3. Nel caso di nuove strade previste dal P.R.G. mediante l'apposizione di una zona di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le zone di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal D.M. 1404/1968, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..
- 4. La nuova strada di collegamento tra Viale della Serenissima e Viale dello Stadio prevista dal P.R.G. parallelamente alla ferrovia sarà attuata con le caratteristiche del viale alberato e la sezione stradale, oltre alle necessarie corsie carrabili ed ai marciapiedi, prevederà una pista ciclabile in sede propria separata da aiuola piantumata. Le piantagioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani di traffico e non dovranno, comunque, ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
- 5. Per quanto riguarda le nuove previsioni insediative relative alla zona produttiva lungo la Statale Riviera Berica, in prossimità dell'Autostrada (località Campedello), si prescrive di attrezzare adeguatamente l'innesto nella S.S. Riviera Berica. (51 bis)

CAPO X ZONE VINCOLATE

#### Art. 40 Vincoli (V)

- 1. Nelle tavole di P.R.G. sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli di edificazione, derivanti dall'applicazione delle leggi vigenti.
- 2. Vincolo cimiteriale (V/1)

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio del cimitero, parchi a verde naturale e attrezzato.

#### 3. Vincolo aeroportuale (V/2)

All'interno del perimetro aeroportuale si devono rispettare i limiti di altezza degli edifici imposti dalle Legge e disposizioni vigenti.

#### 4. Vincolo tecnologico (V/3)

All'interno del perimetro di vincolo tecnologico sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso, parchi a verde naturale ed attrezzato.

# 5. Vincolo paesaggistico (V/4)

#### **ABROGATO**

## 6. Zone di rispetto dei corsi d'acqua (V/5)

Sono quelle destinate al rispetto dei corsi d'acqua e delle golene marginali che vengono a formarsi lungo i medesimi.

Le zone minime di rispetto ai corsi d'acqua, a partire dal ciglio fluviale, sono così determinate:

- per il Bacchiglione, Retrone e Astichello ml 50,00 su ogni lato fuori dalle zone insediative previste dal P.R.G. e ml 20,00 entro queste ultime;
- per tutti gli altri corsi d'acqua demaniali ml 20,00 fuori dalle zone insediative previste dal P.R.G.; all'interno delle zone insediative previste dal P.R.G., le zone minime di rispetto corrispondono alle distanze dai confini fissate dall'art. 17, punto 3. Salvo diverse indicazioni del P.R.G. non è consentita alcuna edificazione in tali aree, che sono destinate a verde o coltura agricola.

#### 7. Vincolo carcerario (V/6)

All'interno del perimetro del vincolo carcerario sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio del carcere.

#### 7bis. Vincolo ospedaliero (V/7)

All'interno del vincolo ospedaliero sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio dell'Ospedale.

#### 8. Vincolo elettrodotto (V/8)

All'interno dell'area di vincolo vale quanto disposto dalla L.R. 27/93 e relative modifiche ed integrazioni. Tale vincolo è correlato all'esistenza dell'elettrodotto.

Ove lo stesso fosse smantellato o ne venissero modificate le caratteristiche, in modo tale da non superare i valori stabiliti dalla Legge Regionale, il vincolo verrà meno e si espanderà l'originaria destinazione.

Nel caso di linee ad alta tensione ottenute dallo sdoppiamento di terne singole in terne doppie ottimizzate, le fasce di rispetto e il relativo vincolo si modificano secondo quanto previsto dalla tabella allegata alla D.G.R.V. n. 3407 del 27.10.2000.

- 9. Le aree sottoposte ai vincoli di cui al presente punto 6 e 8 sono computabili agli effetti della edificabilità dei lotti adiacenti, secondo gli indici degli stessi..
- 10. Vincolo di cui all'art. 14 N.T.A. della Variante al P.R.G. per il territorio rurale.

11. La realizzazione della complanare sul lato nord dell'autostrada Milano-Venezia dovrà comportare la creazione, dalla parte dell'abitato di Campedello, di una fascia alberata con essenze d'alto fusto disposte in modo da schermare l'autostrada e la complanare per tutto il tratto che va dalla galleria dell'autostrada fino alla Riviera Berica (\*).

(\*) il punto 11 di cui sopra è in realtà il corrispondente punto 9 delle N.T.A. della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà, adottata con delib. C.C. del 2 giugno 1998, n. 47, approvata con delib. G.R. del 29 ottobre 2002, n. 3055.

#### CAPO XI

# **ZONE SOGGETTE A PIANI ESECUTIVI**

# Art. 41 Piani Particolareggiati (P.P.)

- 1. In queste zone è obbligatoria la formazione di Piani Particolareggiati (P.P.); per ogni P.P. il P.R.G. determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:
  - a) Indice di fabbricabilità territoriale (It): valore massimo
  - b) Rapporto (K) tra la superficie utile (Su) edificabile a destinazione commerciale direzionale o artigianale e la superficie utile (Su) edificabile totale: valore massimo.
  - c) Superficie destinata ad opere di urbanizzazione (S): valore minimo obbligatorio. In sede al progetto del P.P., la superficie destinata ad opere di urbanizzazione può essere distribuita anche su più piani.
- 2. Per ciascun Piano Particolareggiato (P.P.) i parametri sono i seguenti:

# P.P. 1 (Fornaci Lampertico): (52)

- volumetria complessiva non superiore a mc 101500 di edilizia residenziale, commerciale e direzionale;
- K = 0.6
- mc 20000 della volumetria complessiva sono da destinare a P.E.E.P. edilizia residenziale convenzionata;
- S = mq 49300, di cui mq 6068 potranno essere destinati a parcheggio pubblico interrato.

# P.P. 2 (ex Fornaci Lampertico): (53)

- volumetria complessiva non superiore a mc 100000 di edilizia residenziale, commerciale e direzionale;
- mc 10000 della volumetria complessiva sono da destinare ad edilizia residenziale convenzionata, da realizzare in conformità alle vigenti convenzioni per la realizzazione ed assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata su aree P.E.E.P.;
- l'area edificabile privata, interessata dalla volumetria costruibile non potrà avere una estensione superiore a mg 23839 di superficie reale;
- mq 36000 dovranno essere destinati a parco pubblico, rispettando la vocazione a bosco urbano da parte dell'area; la superficie degli standard di urbanizzazione primaria potrà essere localizzata all'interno dell'area prevista a parco.

# P.P. 3 (S. Agostino):

- It = 1 mc/mq
- K = 0.3
- S = mq 60000.

# P.P. 4 (Pomari): (53 bis)

Su = commerciale annonaria mq 40000
 Su = commerciale direzionale mq 23680
 Su = produttiva mq 4045,41

Volume residenziale (1)
 mc (162502+58500)

- (1) La volumetria di mc 58500 (non ancora attuata alla data di adozione della presente variante) dovrà avere una destinazione esclusivamente a edilizia residenziale pubblica.
- S = mq 275567

# P.P. 5 (SS. Felice e Fortunato): (54)

- Volume fabbricabile complessivo mc 347680;
- H max degli edifici = ml 22, escluse le strutture pubbliche.
- All'interno d tale cubatura verranno reperiti i volumi necessari per attrezzature pubbliche (Università, sede delle Poste e Centro intermodale).
- La restante volumetria viene suddivisa in percentuale del 70% con destinazione d'uso residenziale e 30% con destinazione d'uso commerciale e direzionale.
- S = all'interno del parametro S saranno reperiti gli standard afferenti alle destinazioni residenziali, direzionali - commerciali, e quelli a supporto degli insediamenti pubblici sopracitati.

Per il complesso edilizio ex Istituto Psichiatrico e le sue pertinenze (riclassificato "ambito di archeologia industriale" e delimitato con colore rosso nel P.R.G. - intero territorio comunale - scala 1:5000) sono consentiti interventi edilizi fino alla ristrutturazione interna.

Sono altresì da conservare le partiture forometriche esistenti e i particolari architettonici; eventuali, limitate modifiche ai prospetti esistenti sono consentite previo uno studio esteso a tutto il prospetto interessato e tali comunque da non alterare la partitura originaria.

Per l'edificio di valore storico documentale (indicato con asterisco rosso nel P.R.G. - Intero Territorio Comunale - scala 1:5000) prospiciente Via Legione Antonini sono consentiti interventi edilizi fino alla ristrutturazione interna senza alterazione delle partiture forometriche e dei particolari architettonici originari della facciata principale lungo Corso S. Felice; per le altre facciate eventuali nuovi interventi non dovranno alterare gli elementi originari.

# P.P. 6 (Gresele):

- It = 3 mc/mq
- K = 1
- S = mq 22700
- H = mt 20.00 (escluse le attrezzature pubbliche e i volumi tecnici)

All'interno del P.P.6. sarà reperita una volumetria non superiore a mc 50.000 per uffici amministrativi (SP/2) in aggiunta alla quantità S sopra indicata. Dovrà essere prevista, inoltre, la realizzazione del teatro comunale per una volumetria massima complessiva di mc 60.000, in aggiunta alla capacità edificatoria del P.P. 6.

Per tali strutture pubbliche (uffici amministrativi e teatro comunale) saranno reperiti in sede di strumento attuativo parcheggi in misura pari a 0.50 Su. (54 bis)

# P.P. 7 (Beltrame):

- It = 3 mc/mq
- K = 1
- S = mq 19700

# P.P. 8 (Zambon Sud):

- It = 2.5 mc/mg
- K = 0.7
- S = mq 26150

# P.P. 9 (Zambon Nord): (54 ter)

- It = 2.5 mc/mq
- K = 0.7
- S = mq 38150

# P.P. 10 (Laghetto - Viale Dal Verme): (55)

# (Comparto A):

- It = 1 mc/mg
- K = 0.1
- $S = mq 151416^{(55 bis)}$
- H massima = ml 12 fuori terra
- N massimo piani = 4

Un minimo di mc. 50.400 della volumetria complessiva è da destinare a P.E.E.P. (Edilizia Residenziale Pubblica). All'interno di tale volumetria è compresa quella dell'art. 51 Legge 22 ottobre 1971, n. 865 già realizzata (mc 25.200) e quella interessata dal Programma Integrato proposto dal Comune di Vicenza.

### (Comparto B)

- It = 0.33 mc/mg
- K = 0.025
- S = mq 70324 da realizzarsi su un unico piano
- H massima = ml 12 fuori terra
- N massimo piani = 4

Un minimo di mc 10.000 della volumetria complessiva è da destinare a P.E.E.P.;

# (Comparto C)

Il Comparto C è destinato esclusivamente a opere di urbanizzazione. La sua specifica destinazione sarà definita in sede di progettazione del Piano Particolareggiato.

All'interno del perimetro complessivo del P.P. in sede di progettazione dello stesso, potrà essere modificato il disegno dei comparti e del loro numero.

# P.P. 11 (Fro Maltauro):

- It = 2 mc/mq (esclusa la volumetria ricavabile sotto la quota di Viale margherita per la quale è prescritta la destinazione a parcheggio);
- K = 0.5
- S = mq 18350

# P.P. 12 (Via Quadri):

- It = 2 mc/mq
- K = 0.5
- S = mq 53000
- In sede di progettazione dei piani attuativi è possibile il trasferimento di quote di volume, di destinazioni d'uso e di spazi pubblici tra i P.P. n. 6 (Gresele), 7 (Beltrame), 8 (Zambon Sud), 9 (Zambon Nord), ferme restando le quantità complessive dei quattro Piani Particolareggiati.
- 4. In deroga a quanto stabilito al comma 1, il P.R.G. per le aree definite PP1 e PP2 si attua anche attraverso Piani di Lottizzazione (P.L.). (56)

# Art. 41 bis Zone soggette a Intervento Urbanistico Preventivo obbligatorio (57)

In queste zone è obbligatoria la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata o pubblica. Per ogni strumento urbanistico attuativo obbligatorio il P.R.G. determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:

- a) indice di utilizzazione territoriale (Ut): valore massimo.
- b) rapporto (K) tra la superficie utile (Su) edificabile a destinazione commerciale direzionale o artigianale e la superficie utile totale: valore massimo.
- c) superficie destinata ad opere di urbanizzazione (S): valore minimo obbligatorio. In sede di progetto la superficie destinata ad opere di urbanizzazione può essere distribuita anche su più piani.
- d) Per ciascun intervento urbanistico preventivo o comparto i parametri sono i seguenti:

#### Area 1

- Ut = mq/mq 0.3
- K = 0.3
- S = mq 8500

# Area 2

- Ut = mq/mq 0.3
- K = 0.3
- S = mq 5000

#### Area 3

- Ut = mq/mq 0.4
- K = 0.3
- S = mq 17000

# Area 4

- Ut = mq/mq 0.8
- K = 0.4
- S = mq 4000

#### Area 5

- Ut = mq/mq 0.3
- K = 0.3
- S = mq 7500

# Area 6

- Ut = mq/mq 0.4
- K = 0.5

- S = mq 6250
- h max = ml 12  $^{(58)}$
- Il limite di arretramento riguarda solamente la parte più prossima al corso d'acqua in senso longitudinale (come indicato nel P.P. Progetto Astichello), ed escludendo dall'edificazione l'area compresa nel vincolo cimiteriale. L'edificazione in tale area deve avvenire nel rispetto di tutte le indicazioni di tipo vegetazionale contenute nella normativa del Piano Particolareggiato (Progetto Astichello) e deve prevedere in percorso pedonale indicato nel suddetto progetto.

Lo strumento urbanistico preventivo deve necessariamente includere anche le aree destinate ad opere pubbliche con il relativo preventivo dei costi di realizzazione. L'edificazione dev'essere contemporanea alla realizzazione a carico dei proprietari delle opere pubbliche anche nel caso di intervento realizzato per stralci successivi. Per la zona 4 va comunque tutelato come bene ambientale il complesso edilizio esistente. (60)

Area 7 - "Barcaro-Zaccaria" (60 ter)

- Ut = mq/mq 1
- K = 0.50;
- S = mq 11100;
- H massima = ml 23 da livello piazza (eventuali volumi tecnici eccedenti tale altezza massima devono essere contenuti entro un'altezza di 2,40 mt.).

#### Prescrizioni vincolanti

All'interno dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni vincolanti:

# 1) quantificazione del monte S (valore minimo)

| - piazza e percorsi pedonali                     | mq 3000; |
|--------------------------------------------------|----------|
| - parco giochi e percorso ciclo-pedonale         | mq 3800; |
| - verde pubblico e privato di uso pubblico       | mq 2100; |
| - parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico | mg 2200. |

#### 2) definizioni

Limite massimo di inviluppo degli edifici: limite all'interno del quale deve essere contenuto il volume del fabbricato. Entro tale limite dovranno essere contenute le proiezioni ortogonali della superficie coperta ed eventuali impianti di areazione dei locali interrati.

# 3) indirizzi progettuali

Ai fini della progettazione unitaria sono da ritenersi vincolanti gli indirizzi progettuali individuati nella scheda grafica, che fa parte integrante del presente articolo - *Allegato A* - come di seguito precisato:

- area a parco giochi
- area a parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- limite massimo di inviluppo degli edifici

- altezza massima consentita = 8 ml (per la parte evidenziata in giallo)
- limite massimo di inviluppo del piano interrato
- allineamento obbligatorio rispetto Via Camisano (10 metri dal limite della pianificazione attuativa).

Nell'area Barcaro-Zaccaria il Piano Regolatore Generale si attua attraverso I.U.P. obbligatorio.

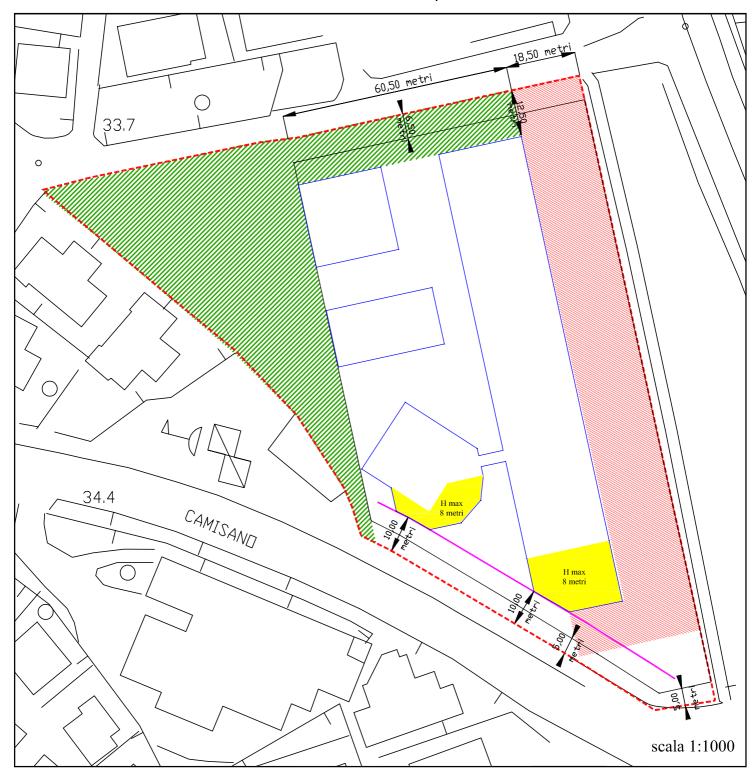
L'approvazione dello strumento attuativo è subordinata sia all'approvazione del progetto definitivo della riqualificazione, comprendente le opere pubbliche di riqualificazione urbana per l'ambito di intervento, come di seguito riportate, sia alla realizzazione della sistemazione viabilistica dello snodo di Ca' Balbi:

- Riqualificazione del sottopasso ciclo-pedonale e rampe di accesso tra Via Brocchi Via Gen. Dalla Chiesa, prevedendo elementi di rallentamento della velocità, illuminazione, tinteggiatura, rifacimento pavimentazione;
- Realizzazione di una passerella aerea pedonale su Viale Camisano, di collegamento tra il quartiere di Bertesinella e quello della Stanga, con altezza sopra strada non inferiore a 5 m., con rampe con pendenza in conformità alla Legge 13/1989;
- Formazione e revisione dei marciapiedi dell'isolato Viale Camisano, Viale della Pace, Viale della Stanga; in particolare sul tratto di Viale della Pace, formazione del marciapiede anche dal lato della Chiesa della Stanga;
- Realizzazione/revisione della pista ciclabile a raso e dei marciapiedi di Viale Camisano, in particolare per il tratto tra la scuola elementare P. Lioy e l'attacco della passerella ciclo-pedonale di cui sopra;
- Realizzazione di un percorso pedonale a raso protetto su Via Brocchi;
- Formazione e revisione dei marciapiedi di Via Ca' Balbi su entrambi i lati.

Le opere pubbliche di riqualificazione potranno essere soggette a modifica su proposta dell'Amministrazione Comunale nei limiti di spesa previsti dall'atto unilaterale d'obbligo del 19 giugno 1997.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato contestualmente all'istanza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico attuativo. In sede di approvazione del progetto dovranno essere stabiliti i modi ed i tempi di attuazione delle opere oggetto della rigualificazione.

# SCHEDA GRAFICA ADEGUATA ALLE CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PRESENTATA | FEBBRAIO 2002



- ---- Perimetro di pianificazione attuativa
- Limite massimo di inviluppo degli edifici
- Parco giochi
- Parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- Altezza massima consentita= 8 metri
- Limite massimo di inviluppo del piano interrato
- Allineamento obbligatorio rispetto Via Camisano (10 metri)

Area 8 - "Lodi" (60 quater)

- Ut = mq/mq 0.58;
- K = 0.20;
- S = mq 7700;
- H massima = ml 15.

### Prescrizioni vincolanti

All'interno dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni vincolanti:

1) quantificazione del monte S (valore minimo)

- verde pubblico mq 4875;- parcheggi pubblici mq 1115;

- la rimanente superficie sarà destinata a strade.

Nell'area Lodi il Piano Regolatore Generale si attua attraverso I.U.P. obbligatorio. E' fatto obbligo della bonifica dei terreni prima degli interventi di trasformazione edilizia (prima del rilascio della concessione edilizia per opere di urbanizzazione). L'approvazione dello strumento attuativo è subordinata all'approvazione del progetto definitivo della riqualificazione, comprendente le opere pubbliche di riqualificazione urbana per l'ambito di intervento, come di seguito riportato:

- Realizzazione di un'area di ristoro per la sosta ciclo-pedonale lungo la strada della Caveggiara;
- Risistemazione dell'area verde tra la scuola media e Via Ca' Balbi attrezzata ad uso sportivo (un campo da calcetto, pallavolo, pallacanestro);
- Formazione e revisione dei marciapiedi di Via Ca' Balbi su entrambi i lati;
- Realizzazione di una pista ciclabile di collegamento tra la scuola media e la chiesa di Bertesinella lungo il perimetro della scuola elementare;
- Realizzazione di un attraversamento pedonale e ciclabile a raso su Via Ca' Balbi, con isola spartitraffico salvapedoni con cambio di pavimentazione.

Le opere pubbliche di riqualificazione potranno essere soggette a modifica su proposta dell'Amministrazione Comunale nei limiti di spesa previsti dall'atto unilaterale d'obbligo del 19 giugno 1997.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato contestualmente all'istanza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico attuativo. In sede di approvazione del progetto dovranno essere stabiliti i modi ed i tempi di attuazione delle opere oggetto di riqualificazione.

# Art. 41 ter Piani Particolareggiati delle Frazioni (P.P.X. \*), e Piani Attuativi delle Frazioni (P.A.X.\*) (61)

- \* Nella sigla effettiva di ciascun piano al posto della "X" sarà scritta l'iniziale del nome della frazione interessate
- 1. I Piani Attuativi da predisporre nel territorio delle Frazioni sono elencati sotto. Per essi valgono le successive prescrizioni, vincolanti e orientative, redatte sotto forma di schede descrittive e grafiche, nonché le seguenti prescrizioni generali:
  - a Le prescrizioni contenute nelle schede possono essere integrate e/o modificate entro i limiti posti dall'art. 3 della L.R. n. 47 del 1° settembre 1993, da parte dell'Amministrazione Comunale senza che ciò costituisca variante al P.R.G..
  - b Le superfici delle aree di urbanizzazione da prevedersi nella redazione degli I.U.P. sono quelle individuate dalle schede grafiche 1 e 3 (\*) delle Norme Tecniche di Variante; in particolare quanto individuato da dette schede grafiche assolve anche alle esigenze minime di cui all'art.18 delle NTA del P.R.G..
  - c I Piani Attuativi dovranno essere redatti tenendo conto dei criteri di progettazione previsti per le zone di completamento di interesse ambientale (art. 28) ed a tal fine dovranno comprendere tra gli elaborati apposita relazione illustrativa specificatamente dedicata alle scelte adottate per il miglior inserimento nell'ambiente del nuovo insediamento, nonché per il coordinamento dell'intervento con le preesistenze di cui al punto successivo.
  - d Nella progettazione dei piani si dovrà tenere conto della presenza di alberature d'alto fusto, di manufatti storici, in generale di preesistenze la cui conservazione consenta di radicare meglio i nuovi insediamenti nel contesto integrandone le stratificazioni storiche.
  - e Nelle zone residenziali a piano attuativo non si applicano eventuali disposizioni in materia di distanze minime da edifici classificati come RSA stabilite in attuazione della Legge Regionale 5 marzo 1985, n. 24 e Legge Regionale 11 marzo 1986, n. 9, in quanto le finalità di tutela espresse in generale attraverso tali disposizioni possono e debbono trovare risposte più adeguate e più aderenti ad ogni specifico contesto attraverso le operazioni progettuali proprie della pianificazione attuativa.
- 2. I piani attuativi da predisporre nel territorio delle frazioni di Casale, Campedello, Maddalene, Polegge, Settecà, devono essere redatti con riferimento ai perimetri riportati sulle tavole di azzonamento. In alcuni casi il P.R.G. perimetra un ambito più ampio assoggettato a piano particolareggiato comprendente come unità minime di intervento diversi ambiti di piano attuativo. Entro tali perimetri il P.R.G. individua contemporaneamente aree pubbliche più strettamente al servizio dei nuovi insediamenti ed aree pubbliche utili ai nuovi insediamenti ma previste soprattutto al servizio di tutta la frazione nel suo complesso. Queste due tipologie di aree pubbliche devono essere progettate insieme in sede di pianificazione attuativa al fine di assicurare la necessaria unitarietà delle scelte progettuali nonché per un migliore inserimento nel contesto delle nuove realizzazioni.

I piani attuativi relativi ad unità minime comprendenti all'interno del loro perimetro nuove edificazioni dovranno prevedere la cessione gratuita al Comune, oppure l'asservimento ad uso pubblico, di tutte le aree destinate a viabilità ed a spazi di uso pubblico così come individuate nelle schede grafiche n. 1 e n. 3 (\*); quelle indicate solamente nella scheda n. 3 dovranno essere cedute o asservite all'interno dell'ambito di piano attuativo nella collocazione e configurazione che sarà prevista dal piano attuativo stesso e che solo orientativamente è indicata sulla scheda n. 3 stessa.

Delle aree pubbliche o di uso pubblico sopra descritte i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione, a carico dei proponenti i piani, di tutte le strade e di tutte le aree per servizi pubblici di pertinenza dei nuovi insediamenti; a questo fine si considerano di pertinenza degli insediamenti: i parcheggi pubblici, i campi gioco bambini ed i percorsi interni pedonali, ciclabili e veicolari.

Negli ambiti per i quali è previsto il Piano Particolareggiato, lo stesso stabilirà quali sono le attrezzature pubbliche di pertinenza dei singoli interventi e quali saranno demandate alla diretta realizzazione comunale, anche tenendo conto dell'onere derivante dalla cessione delle aree e da eventuali altri vincoli; in assenza di PP le convenzioni dei Piani Attuativi dovranno espressamente specificare quali sono le attrezzature pubbliche di pertinenza di ogni intervento anche tenendo conto dell'onere derivante dalla cessione delle aree e di eventuali altri vincoli.

Negli ambiti per i quali è previsto il Piano Particolareggiato, potranno essere apportati quegli adeguamenti dei perimetri, che si renderanno necessari in relazione agli approfondimenti progettuali operati nello studio del piano.

(\*) per i soli piani attuativi per i quali viene fornita anche la scheda 3.

# 1) ELENCO PIANI ATTUATIVI DI CASALE

- a) Piano Particolareggiato del Nuovo Centro di Casale, indicato con la sigla P.P.C.;
- b) Piano Attuativo di insediamento residenziale presso Via Caminer, indicato con la sigla P.A.C. 1;
- c) Piano Attuativo di insediamento residenziale in Via Pizzolati, P.A.C. 2;
- d) Piano Attuativo di insediamento residenziale a Ca' Tezza, P.A.C. 3;
- e) Piano Attuativo di insediamento residenziale a Ca' Rigoni, P.A.C. 4;
- f) Piano Attuativo di insediamento residenziale a Casaletto P.A.C. 6.

# 2) - ELENCO PIANI ATTUATIVI DI CAMPEDELLO

- a) Piano Particolareggiato all'ingresso nord a Campedello, denominato Campedello Nord e indicato con la sigla P.P.C. 1;
- b) Piano Particolareggiato 2 di Via Cefalonia Riviera Berica, P.P.C. 2;
- c) Piano Attuativo di insediamento residenziale in Campedello, a sud della chiesa Parrocchiale, con strada di accesso da Via per Ca' Tosate, P.A.C. 1;
- d) Piano Attuativo di insediamento residenziale su Via Riviera Berica, P.A.C. 2;
- e) Piano Attuativo di insediamento residenziale su Via Porciglia, P.A.C. 3;
- f) Piano Attuativo di insediamento residenziale a Pergoletta, P.A.C. 4.

# 3) - ELENCO PIANI ATTUATIVI DI MADDALENE

- a) Piano Particolareggiato n. 2 di Maddalene (Maddalene Vecchia), P.P.M. 2;
- b) Piano Attuativo di insediamento terziario-commerciale, ad ovest della statale del Pasubio, P.A.M. 1.

# 4) - ELENCO PIANI ATTUATIVI DI POLEGGE

- a) Piano Particolareggiato del centro di Polegge, a nord della Piazza Centrale, P.P.P. 1;
- b) Piano Particolareggiato a sud della strada di Polegge, P.P.P. 2;
- c) Piano Attuativo di insediamento residenziale lungo Via al Cimitero, P.A.P. 1;
- d) Piano Attuativo di insediamento terziario-commerciale sulla Marosticana all'incrocio con la via Ponte dei Carri, P.A.P. 2;
- e) Piano Attuativo di insediamento artigianale ad ovest della Marosticana, dopo l'incrocio con via Ponte dei Carri, P.A.P. 3;

# 5) - ELENCO PIANI ATTUATIVI DI SETTECA'

- a) Piano Attuativo di insediamento residenziale allo sbocco sud del sottopasso della ferrovia, P.A.S. 1:
- b) Piano Attuativo di insediamento residenziale ad est della Via Settecà all'altezza della chiesa nuova, P.A.S. 2;
- c) Piano Attuativo di insediamento residenziale ad est della chiesa vecchia e della Via Settecà, P.A.S. 3;
- d) Piano Attuativo di insediamento residenziale ad ovest della Strada Paradiso, dopo il cimitero, P.A.S. 4.

#### NOTA SULLE SCHEDE DEI PIANI ATTUATIVI

Per ogni piano attuativo, oltre alle prescrizioni scritte, sono date prescrizioni aggiuntive attraverso due schede grafiche. La scheda nº 1 riporta le prescrizioni vincolanti, ad esclusione dei singoli parametri urbanistici (Sc max, K, H), la seconda scheda, n° 2, contiene una proposta progettuale di sistemazione delle aree pubbliche cui attenersi criticamente nella redazione del piano. Solo in alcuni limitati casi viene fornita in aggiunta un'altra scheda, n° 3, che contiene ulteriori suggerimenti: la scheda 3 contiene prescrizioni orientative, ad esempio suggerisce, propone orientativamente, la collocazione di alcuni spazi pubblici obbligatoriamente essere previsti dal piano entro il perimetro ma che non si ritiene utile localizzare in modo rigido prima della redazione del piano.

L'edificabilità è assegnata o mediante attribuzione di quantità predefinite di superfici utili complessive o mediante attribuzione di un indice di utilizzazione territoriale. L'edificabilità si intende riferita ad ogni intero ambito di piano attuativo e ad ogni intera unità di intervento – se l'ambito è suddiviso in unità di intervento – salvo i casi previsti dall'art. 41 ter.

Le aree destinate alla viabilità agli effetti dell'art. 14 punto 2 secondo comma, si considerano come strade previste internamente all'area.

Fermo restando che le modifiche alle schede possono essere apportate secondo quanto previsto al punto 1a) dell'art. 41 ter, le previsioni vincolanti che sono legate a scelte prioritarie e valutazioni importanti di piano, possono essere modificate solo previa approfondita ed estesa dimostrazione delle ragioni di interesse generale per le quali si ritiene necessario discostarsi da esse, mentre le previsioni orientative – per la loro natura di suggerimenti – possono essere disattese anche solo per esigenze particolari scaturenti da una diversa impostazione progettuale.

La sigla K nelle prescrizioni vincolanti, indica la guota di funzioni compatibili.

# LEGENDE DELLE SCHEDE GRAFICHE

- Per "Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune" si devono intendere le aree che la variante propone che il piano attuativo destini a viabilità collegata al nuovo insediamento da realizzare, delle quali il piano attuativo prevederà la cessione gratuita; con la dizione "La sistemazione è a carico degli

operatori privati in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale" si intende che la variante prevede che sia il piano particolareggiato (o in mancanza il piano attuativo) a determinare in che quota (cioè "in quanto") le strade previste dal piano attuativo sono da considerare al servizio del nuovo insediamento ed in quanto tali poste a carico degli operatori privati, tenuto conto degli oneri complessivi gravanti sull'intervento.

- Per "Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto" si deve intendere analogamente che deve essere il piano particolareggiato o, in mancanza, il piano attuativo a determinare quali sono le sistemazioni da porre a carico degli operatori privati in relazione con il complesso degli oneri gravanti sull'intervento.
- In entrambi i casi, sia per le strade che per gli spazi a servizi, nella determinazione degli oneri di piano attuativo da porre a carico degli operatori, si dovrà tenere conto

   entro i limiti di compatibilità legati alla dimensione di ciascun intervento – delle prescrizioni allegate alle schede per stabilire una graduatoria delle priorità di intervento.

# SCHEDA DESCRITTIVA P.P.C. CASALE - NUOVO CENTRO DI CASALE

#### P.P.C. Prescrizioni vincolanti

L'ambito individuato come perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n.1 deve essere attuato mediante un unico piano particolareggiato redatto di iniziativa del Comune.

L'edificabilità complessiva dei lotti residenziali ricompresi nel P.P.C. è stabilita mediante applicazione alla superficie territoriale dell'indice di utilizzazione territoriale di 0,21 mq/mq. <sup>(60 bis)</sup>

Il P.P.C. dovrà individuare la localizzazione di ulteriori mq. 1.800 di aree a standard di uso pubblico, in aggiunta a quelli già localizzati sulla scheda grafica n.1.

Qualora entro 5 anni dall'approvazione della "Variante Casale al P.R.G." non sia stato approvato il P.P.C. esteso all'intero complesso, sarà invece possibile approvare singoli separati piani attuativi anche di iniziativa privata estesi ciascuno almeno al perimetro orientativo di una delle unità minime di intervento riportate nella scheda grafica n.3, sempre assicurando le coerenze con le altre unità minime esemplificate dalla scheda grafica 2.

In questo caso per quanto riguarda l'edificabilità dei lotti residenziali ricompresi separatamente nelle unità minime 2 e 3, all'unità 2 si applicherà una superficie utile massima di mq. 11.400 e all'unità 3 una superficie utile massima di mq. 840.

Le ulteriori prescrizioni per il P.P.C. (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.

# P.P.C. Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 1

La progettazione deve essere estesa almeno al perimetro riportato nella scheda grafica n.3.

Per un'ampia estensione le aree poste a nord del complesso Chiesa-Canonica, all'incrocio tra la Via Casale e la Via Pizzolati, devono essere lasciate libere da edificazione e da sistemazioni che possano impedire la visuale del complesso Chiesa-Canonica da parte di chi percorre la Via Casale provenendo da nord, a partire dalla Villa Colognese fino all'attuale Via Pizzolati. In concreto, il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un percorso pedonale alberato (sul quale

dovranno convergere tutti gli accessi pedonali delle attrezzature previste) che dalla Villa Colognese giunga, passando tra gli spogliatoi dei campi da tennis e la Canonica, fino all'ingresso laterale nord della Chiesa. Tale percorso separerà le aree di interesse pubblico inedificabili - poste ad ovest - da quelle edificabili poste ad est. Anche le aree a nord del percorso pedonale dalla Villa Colognese alla Chiesa dovranno rimanere inedificate lungo la Via Casale per una profondità di ml 35 a partire dal ciglio della strada adiacente alla villa.

# P.P.C. Prescrizioni orientative per l'unità minima 1

Il progetto dei percorsi interni al P.P.C. assicurerà l'accessibilità carraia alle attrezzature pubbliche dal perimetro esterno delle stesse (lungo la nuova viabilità di piano); i percorsi pedonali pubblici separeranno le diverse attrezzature in modo da rendere molto permeabile l'isolato ed assicurare l'agevole collegamento di tutte le zone residenziali con lo spazio pubblico centrale.

Gli edifici dei servizi previsti dovranno essere addossati (almeno su un lato) agli spazi e percorsi pedonali pubblici sia per contribuire alla loro configurazione morfologica, sia per aprirvi direttamente atri ed accessi pedonali, come esemplificato dalla scheda grafica n. 2.

Il progetto delle attrezzature dovrà garantire una efficace integrazione tra i diversi edifici sia sul piano funzionale (adeguata indipendenza e interconnessione reciproche) sia sul piano formale (adeguato rapporto tra edifici e spazi di pertinenza e coerenza nell'utilizzo dei materiali costruttivi anche nella sistemazione degli spazi esterni e particolarmente dei percorsi).

La progettazione dovrà salvaguardare le essenze arboree pregiate esistenti.

# P.P.C. Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 2

- Su max = mg 11400
- K = 0.3
- H = max 9 metri

Il progetto dovrà essere esteso almeno alle aree comprese entro il perimetro dell'unità minima 2 indicato nella scheda grafica n. 3. Dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità, interna al nuovo insediamento, con tre sbocchi: sulla Via Pizzolati a sud, sulla via Megiaro a nord e sulla Via Casale ad ovest (vedi scheda grafica n. 1).

Gli spazi di uso pubblico non localizzati nella scheda grafica n.1 (mq. 1.800) devono essere reperiti all'interno del perimetro della unità minima 2.

#### P.P.C. Prescrizioni orientative per l'unità minima 2

I nuovi edifici residenziali previsti dal piano dovranno essere disposti in modo da ampliare il più possibile le distanze tra le fronti contrapposte. Questa collocazione sfalsata dei nuovi fabbricati consentirà di evitare la formazione di una cortina edilizia continua lungo la nuova viabilità di progetto; ne risulterà una configurazione più ariosa ed omogenea con le discontinuità caratteristiche del tessuto insediativo esistente.

Le caratteristiche prevalenti della nuova viabilità saranno quelle del viale alberato.

Le aree di standard (localizzate sulla scheda grafica n. 1) dovranno essere progettate sulla base della scheda grafica n. 2 nonché del progetto di massima che sarà predisposto dall'Amministrazione Comunale.

La progettazione dovrà salvaguardare le essenze arboree pregiate esistenti.

Gli spazi attrezzati al servizio del nuovo insediamento non localizzati sulla scheda grafica n. 1, sono destinati a parcheggio e a verde attrezzato e potranno essere realizzati, come esemplificato dalla scheda grafica n. 2, secondo i seguenti criteri: poiché la rete viabilistica è costituita da strade di distribuzione interna, viabilità locale ai sensi del Codice della Strada, i parcheggi potranno essere disposti sia a pettine che in linea e saranno distribuiti in diversi piccoli gruppi lungo tutte le strade. Dovranno essere alberati e, là dove il terreno risulta dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti; gli spazi di verde attrezzato dovranno invece essere concentrati in aree di ampiezza sufficiente per l'installazione e soprattutto per l'uso in condizioni di sicurezza di piccole attrezzature per il gioco. La collocazione di tali aree nell'insediamento dovrà essere predisposta in vicinanza alle strade, ai fabbricati residenziali, ad attrezzature con frequenza di persone e in particolare in relazione al sistema dei percorsi pedonali dell'insediamento, sia per una buona accessibilità e quindi vitalità di questi luoghi, sia per una loro migliore sorveglianza.

# P.P.C. Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 3

- Su max = mq 840
- K = 0.3
- H = max 7,5 metri

L'accessibilità carraia all'area edificabile dovrà avvenire dal nuovo tratto stradale di collegamento di Via Pizzolati con Via Casale.

# P.P.C. Prescrizioni orientative per l'unità minima 3

La previsione di queste contenute volumetrie di edilizia residenziale è specificamente finalizzata a meglio concludere verso sud-est l'ambito spaziale nel quale si colloca il complesso della chiesa. Il progetto dei nuovi fabbricati dovrà quindi rapportarsi prioritariamente a questo problema compositivo considerando con particolare attenzione proprio l'affaccio verso la chiesa.

# P.P.C. Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 4

La progettazione deve essere estesa al perimetro riportato nella scheda grafica n. 3 e include il nuovo tratto stradale di collegamento di Via Pizzolati con Via Casale nonché la sistemazione a parcheggio dell'area tra la strada e la Piazza della Chiesa.

# P.P.C. Prescrizioni orientative per l'unità minima 4

I parcheggi dovranno essere alberati e, là dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

# Schede grafiche P.P.C. - Nuovo Centro di Casale (vedere pagine seguenti)

Sono 3.

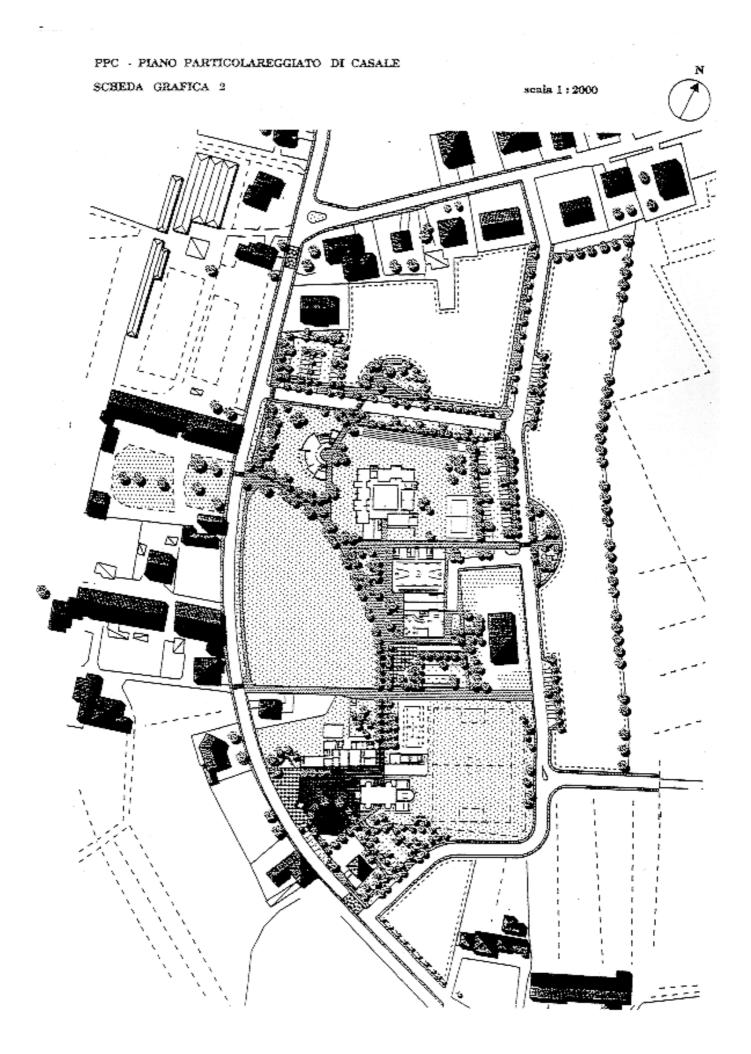
scheda 1 - prescrizioni vincolanti

scheda 2 - prescrizioni orientative

scheda 3 - individuazione delle aree per servizi proposte

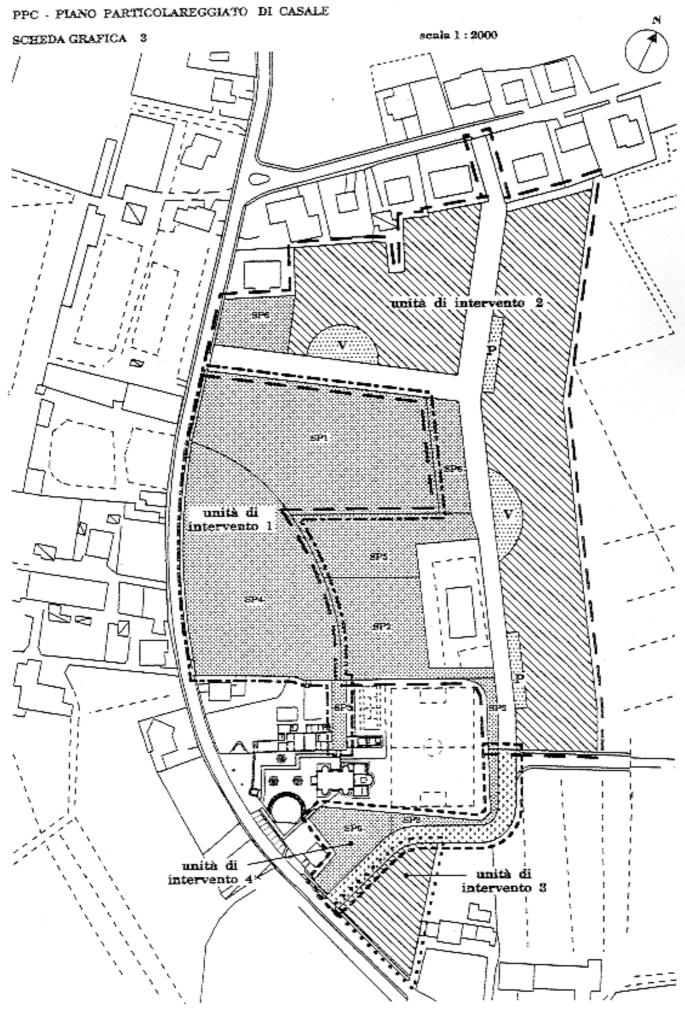
# LEGENDA

| <br>Perimetro ambito obbligatorio del<br>Piano Particolareggiato                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne e delle ulteriori cessioni (oltre quelle già localizzate) di aree per attrezzature pubbliche da effettuare all'interno del Piano Attuativo, indicate orientativamente nella scheda 3. |
| <br>Nuove aree per viabilità da cedere<br>gratuitamente al Comune.<br>La sistemazione è a carico degli operatori<br>privati, in quanto queste nuove strade<br>sono al servizio del nuovo insediamento residenziale                                   |
| Viabilità di cui è prevista la sistemazione<br>diretta da parte dell' Amministrazione Comunale .                                                                                                                                                     |
| Spazi di interesse pubblico edificabili                                                                                                                                                                                                              |
| Spazi di interesse pubblico non<br>edificabili                                                                                                                                                                                                       |
| <br>Nuovo collegamento pedonale tra la<br>Villa Colognese e la piazza della<br>Chiesa                                                                                                                                                                |



# LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

|            | Asfaito                           |
|------------|-----------------------------------|
|            | Marciapiedi e percorsi            |
|            | Pavimentazione filtrante          |
|            | Pavimentazione marciapiede chiesa |
|            | Prato ( aree pubbliche )          |
|            | Prato ( aree private )            |
| 0 30       | Piante alto fusto                 |
|            | Ciottoli                          |
|            | Parcheggi in asfalto              |
| <b>⋛</b> ⊙ | Attrezzature giochi               |
|            | Panchine                          |
|            | Edifici esistenti                 |
|            | Aree fondiario                    |



# LEGENDA

Gli ambiti delle diverse destinazioni d'uso delle aree pubbliche devono essere stabiliti dal PPC. La variante propone i seguenti :

|                                                                                                                                               | 4                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SP1                                                                                                                                           | ambito orientativo per la realizzazione<br>delle scuole                                                                                                                                                           |
| SP2                                                                                                                                           | ambito orientativo per la realizzazione<br>del centro sociale                                                                                                                                                     |
| SP3                                                                                                                                           | collegamento con la piazza della chiesa                                                                                                                                                                           |
| SP4                                                                                                                                           | verde pubblico inedificabile                                                                                                                                                                                      |
| SP5                                                                                                                                           | ambito orientativo per la realizzazione<br>della palestra                                                                                                                                                         |
| SP6                                                                                                                                           | ambito orientativo per la realizzazione<br>di parcheggi                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                               | Fondiario residenziale al lordo delle<br>eventuali strade interne                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                               | Nuove aree per viabilità da cedere<br>gratuitamente al Comune.<br>La sistemazione è a carico degli operatori<br>privati, in quanto queste nuove strade<br>sono al servizio del nuovo insediamento<br>residenziale |
|                                                                                                                                               | Viabilità di cui è prevista la sistemazione<br>diretta da parte dell' Amministrazione<br>Comunale .                                                                                                               |
|                                                                                                                                               | Standard già localizzati                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                               | Proposta di localizzazione del verde<br>pubblico e dei parcheggi da localizzare<br>da parte del PPC                                                                                                               |
| P                                                                                                                                             | Parcheggi                                                                                                                                                                                                         |
| У                                                                                                                                             | Verde attrezzato                                                                                                                                                                                                  |
| I perimetri delle unità minime d'intervento ed il<br>numero delle stesse devono essere stabiliti dal PPC.<br>La variante propone i seguenti : |                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                               | unità minima d'intervento 1                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                               | unità minima d'intervento 2                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                               | unità minima d'intervento 3                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                               | unità minima d'intervento 4                                                                                                                                                                                       |

# SCHEDE DESCRITTIVE P.A.C. 1 CASALE - VIA CAMINER

# P.A.C. 1 Prescrizioni vincolanti

- Ut = 0.23 mg/mg
- K = 0.3
- SP = mq. 1150 di aree a standard ancora da localizzare entro il perimetro oltre quelle già individuate nella scheda grafica n. 1
- H = max 7.5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1 nonché all'area di standard contigua posta sulla Via Caminer. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità interna al nuovo insediamento (vedi schede grafiche n. 1 e n. 3)

La fascia di rispetto ferroviario inclusa nel perimetro è inedificabile e non è conteggiabile nella superficie territoriale da utilizzarsi per il calcolo della Su realizzabile. Il progetto dovrà prevederne la sistemazione in modo adeguato a ridurre i motivi di disagio che all'insediamento residenziale possono derivare dal transito dei treni, ad esempio con una fitta piantumazione d'alberi d'alto fusto lungo la linea ferroviaria.

Ai sensi della Legge n. 210/85 la distanza minima da osservare dal binario esterno della ferrovia è di 30 metri.

#### P.A.C. 1 Prescrizioni orientative

I nuovi edifici residenziali dovranno essere sfalsati tra loro in modo da assicurare adeguate distanze tra i fronti contrapposti e in modo da riconnettere in un disegno unitario anche il disordinato tessuto circostante.

La Via Caminer verrà ampliata anche perché, in una prima fase, dovrà smaltire il traffico del sottopasso della ferrovia di prossima costruzione e, per questa ragione, i parcheggi ivi previsti saranno in linea.

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n. 1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n. 2 nonché del progetto di massima che sarà predisposto dalla Amministrazione Comunale.

Gli spazi attrezzati al servizio del nuovo insediamento non localizzati sulla scheda grafica n. 1 sono destinati a parcheggio e saranno localizzati lungo le strade di distribuzione interna e disposti, sia a pettine che in linea, in piccoli gruppi al servizio dei diversi nuclei residenziali. Dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti; la scheda grafica n. 2

# Schede grafiche P.A.C. 1 - Casale - Via Caminer (vedere pagine seguenti)

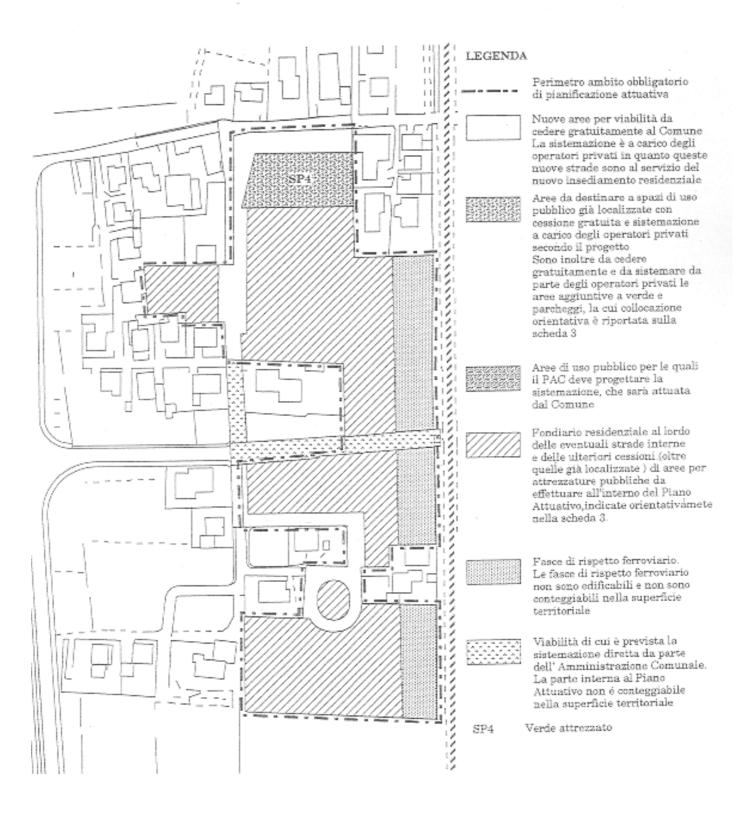
Sono 3:

scheda 1 - prescrizioni vincolanti

scheda 2 - prescrizioni orientative

scheda 3 - individuazione delle aree per servizi proposte



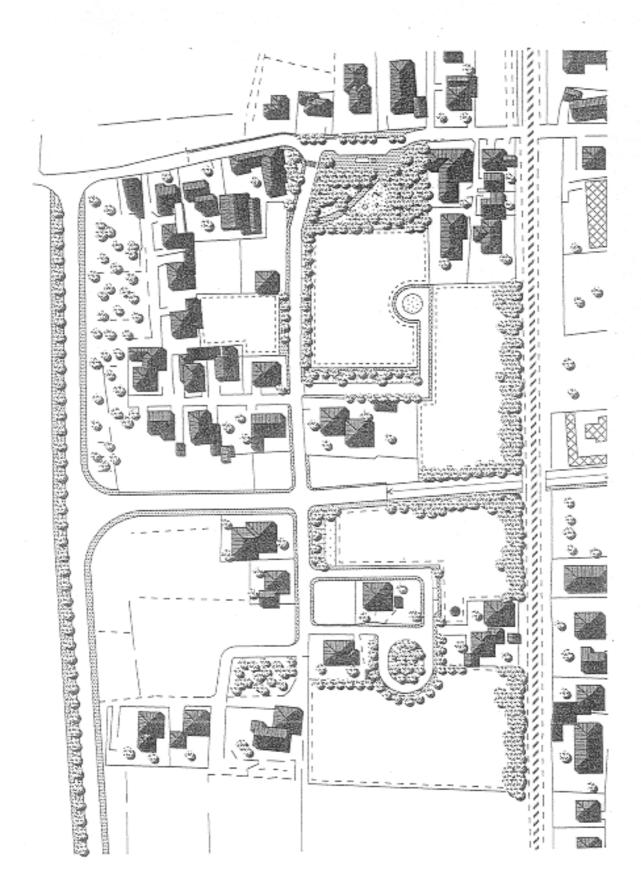


PAC 1 - PIANO ATTUATIVO 1 DI VIA CAMINER

SCHEDA GRAFICA 2

scala 1 : 2000

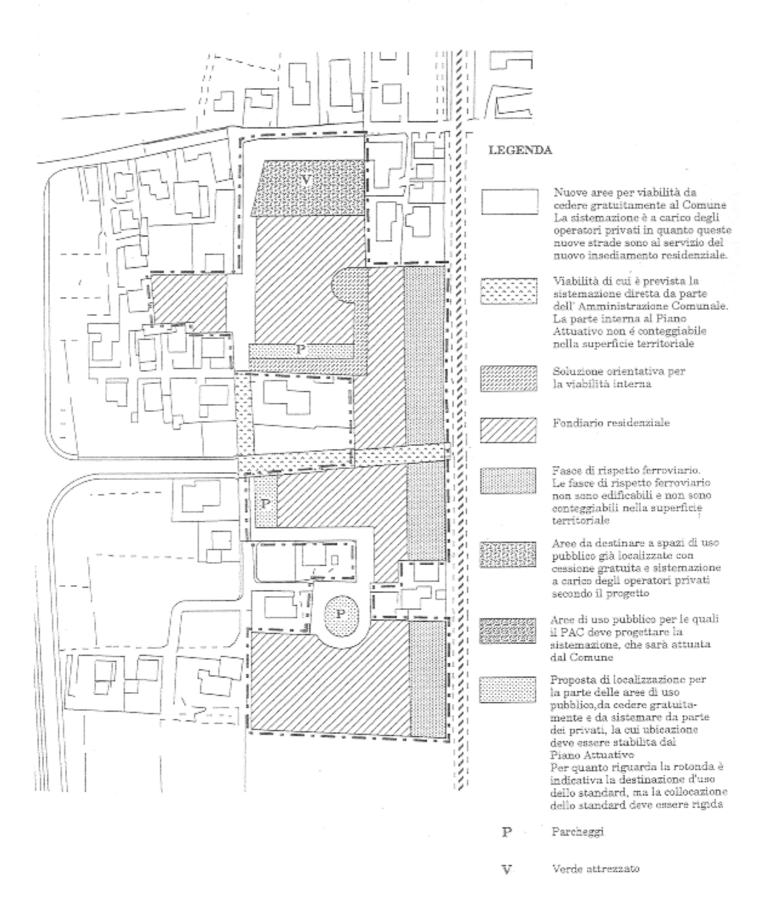




# LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

|                                        | Asfalto                          |
|----------------------------------------|----------------------------------|
|                                        | Marciapiedi                      |
|                                        | Pavimentazione filtrante         |
| ************************************** | Pavimentazione strada e percorsi |
|                                        | Prato ( aree pubbliche )         |
|                                        | Prato ( aree private )           |
| 0 80                                   | Piante alto fusto                |
|                                        | Ciottoli                         |
|                                        | Parcheggi in asfalto             |
| <b>∂</b> ⊙                             | Attrezzature giochi              |
|                                        | Panchine                         |
|                                        | Edifici esistenti                |
|                                        | Aree fondiario                   |





### SCHEDE DESCRITTIVE P.A.C. 2 CASALE - CA' PIZZOLATI

#### P.A.C. 2 Prescrizioni vincolati

- Ut = 0.26 mg/mg
- K = 0.3
- S = mq. 350 di aree a standard ancora da localizzare entro il perimetro oltre quelli già individuati nella scheda grafica n. 1
- H = max 7,5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1 inclusa l'area di standard posta sulla Via Pizzolati. Dovrà prevedere la realizzazione di una nuova viabilità interna al nuovo insediamento con sbocco sulla Via Pizzolati (vedi scheda grafica 1) e curare con opportune piantumazioni il raccordo con le aree agricole circostanti.

Dovrà essere prevista una adeguata sistemazione viaria atta a sopportare il carico urbanistico derivante dall'attuazione del piano attuativo.

#### P.A.C. 2 Prescrizioni orientative

Il progetto della sistemazione delle aree di interesse pubblico dovrà essere redatto sulla base della scheda grafica n. 2 nonché del progetto di massima che sarà predisposto dall'Amministrazione Comunale, comprendendo sia l'area di standard sia la sede stradale della Via Pizzolati antistante il nuovo insediamento che dovrà essere caratterizzata come spazio a priorità pedonale.

Gli spazi attrezzati al servizio del nuovo insediamento non localizzati sulla scheda grafica n. 1 sono destinati a parcheggio e saranno localizzati lungo la strada interna e disposti a pettine. Dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti:

# Schede grafiche P.A.C. 2 - Casale - Ca' Pizzolati (vedere pagine seguenti)

Sono 3:

scheda 1 - prescrizioni vincolanti

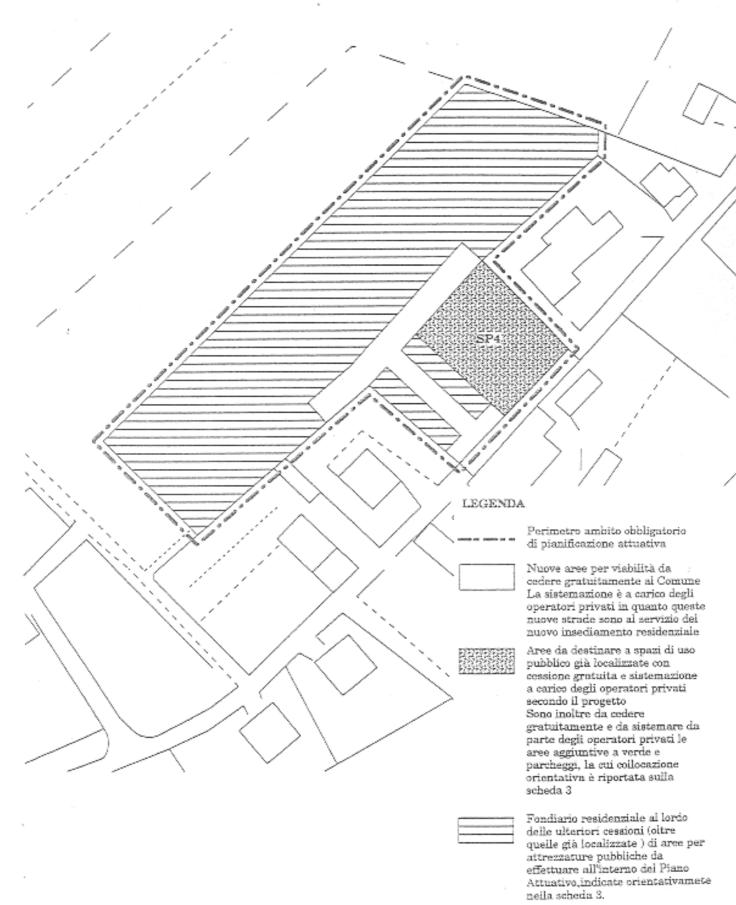
scheda 2 - prescrizioni orientative

scheda 3 - individuazione delle aree per servizi proposte

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 1000



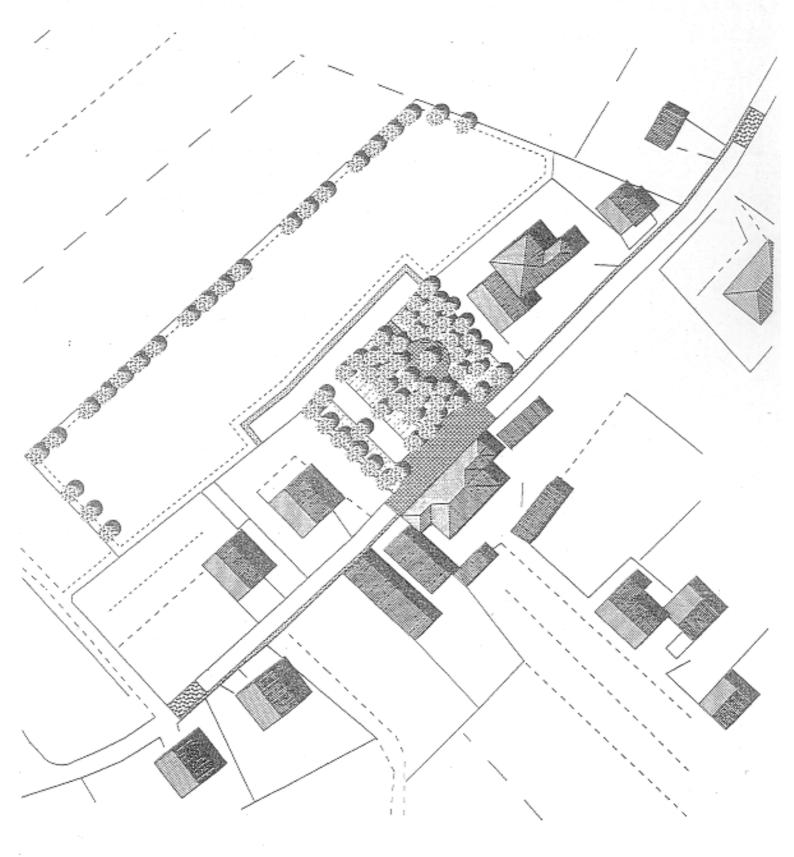


SP4 Verde attrezzato

PAC 2 - PIANO ATTUATIVO 2 DI CA' PIZZOLATI

1000

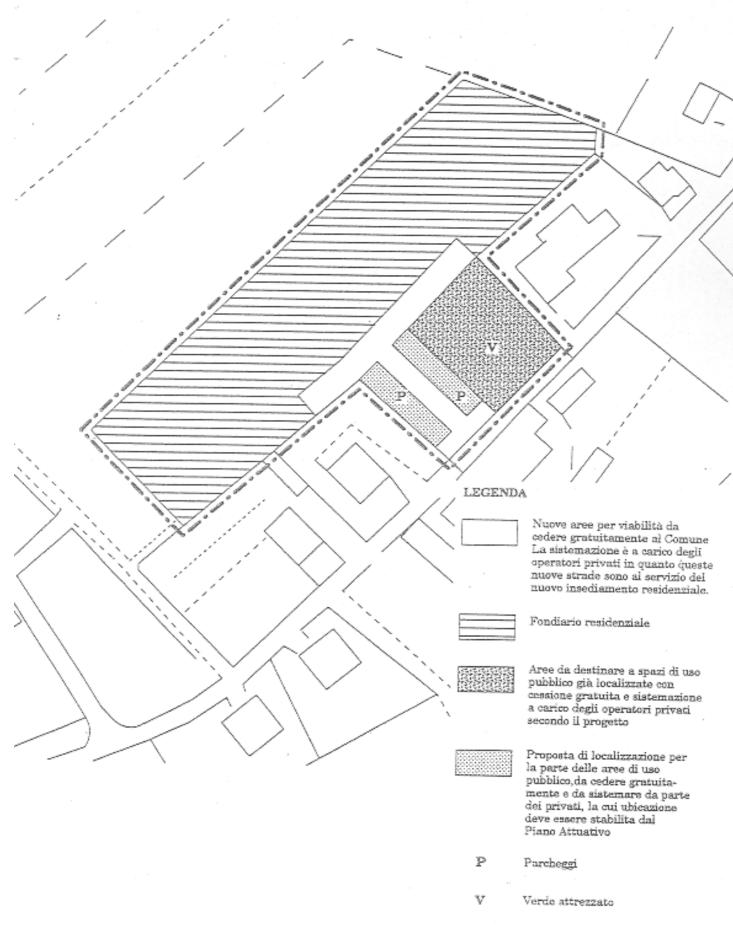
SCHEDA GRAFICA 2



# LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

|            | Asfalto                          |
|------------|----------------------------------|
|            | Marciapiedi                      |
|            | Pavimentazione filtrante         |
|            | Pavimentazione strada e percorsi |
|            | Prato ( aree pubbliche )         |
|            | Prato ( aree private )           |
| 000        | Piante alto fusto                |
|            | Ciottoli                         |
|            | Parcheggi in asfalto             |
| <b>⋛</b> ⊙ | Attrezzature giochi              |
| -          | Panchine                         |
|            | Edifici esistenti                |
|            | Aree fondiario                   |





# SCHEDE DESCRITTIVE P.A.C. 3 CASALE - CA' TEZZA

#### P.A.C. 3 Prescrizioni vincolati

- Ut = 0.17 mg/mg
- K = 0.3
- SP = le aree di uso pubblico sono quelle indicate nella scheda grafica n. 1
- H = max 7.5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1.

E' previsto l'ampliamento di Via Pizzolati in corrispondenza del piano attuativo e la sua alberatura per accentuarne la convergenza prospettica sulla testata della villa.

# P.A.C. 3 Prescrizioni orientative

Il progetto della sistemazione delle aree di interesse pubblico dovrà essere redatto sulla base della scheda grafica n. 2 nonché del progetto di massima che sarà predisposto dall'Amministrazione Comunale.

L'area di standard è specificamente finalizzata alla salvaguardia e valorizzazione delle visuali verso il complesso edilizio storico.

I parcheggi previsti saranno in linea lungo la Via Pizzolati ed a pettine quelli in sede propria; il corsello del parcheggio potrebbe costituire anche lo sbocco su strada del tratturo esistente.

Opportune alberature potranno assecondare il raccordo dei nuovi edifici con le aree agricole circostanti.

# Schede grafiche P.A.C. 3 - Casale - Ca' Tezza (vedere pagine seguenti)

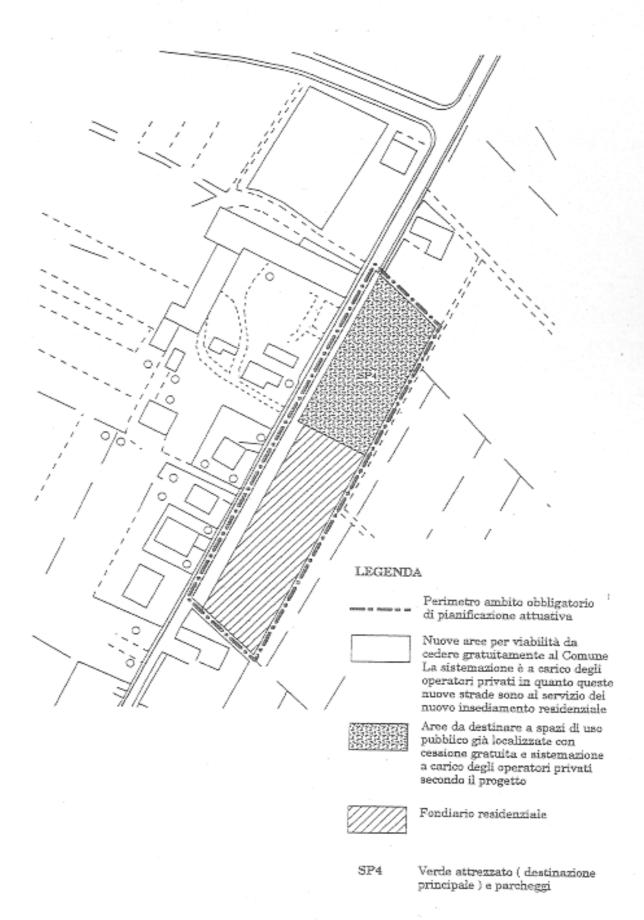
Sono 3:

scheda 1 - prescrizioni vincolanti

scheda 2 - prescrizioni orientative

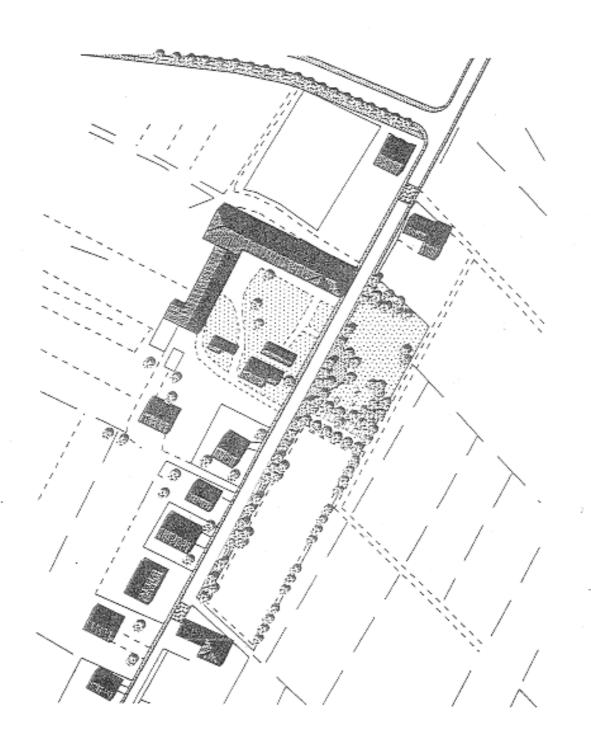
scheda 3 - individuazione delle aree per servizi proposte.





scaia 1 : 2000



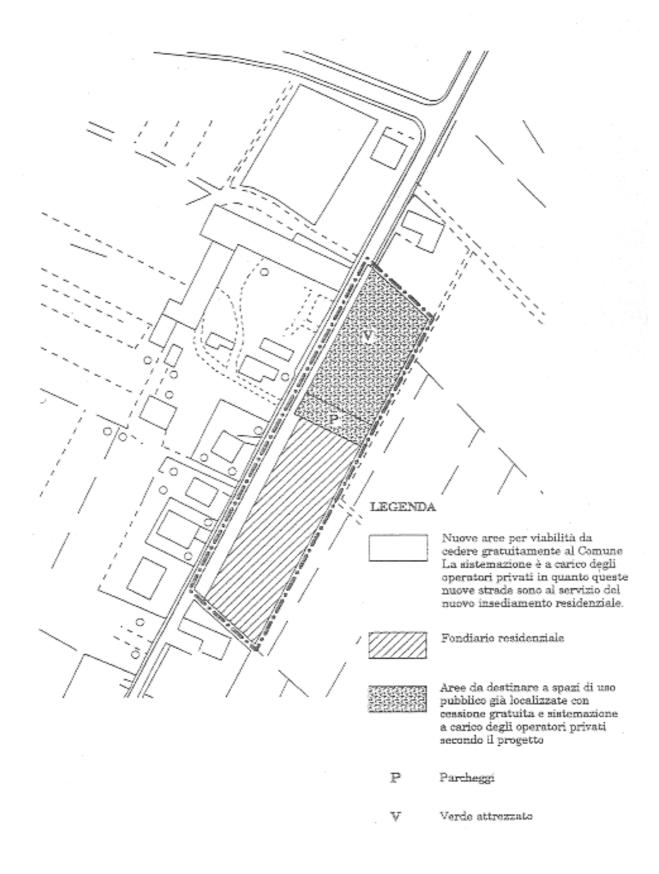


# LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

|     | Asfalto                          |
|-----|----------------------------------|
|     | Marciapiedi                      |
|     | Pavimentazione filtrante         |
|     | Pavimentazione strada e percorsi |
|     | Prato ( aree pubbliche )         |
|     | Prato ( aree private )           |
| 030 | Piante alto fusto                |
|     | Ciottoli                         |
|     | Parcheggi in asfalto             |
| ₹ ⊙ | Attrezzature giochi              |
|     | Panchine                         |
|     | Edifici esistenti                |
|     | Aree fondiario                   |

scala 1 : 2000





# SCHEDE DESCRITTIVE P.A.C. 4 CASALE - CA' RIGONI

## P.A.C. 4 Prescrizioni vincolanti

- Ut = 0.26 mg/mg
- K = 0.3
- SP = mq. 400 di aree di uso pubblico oltre a quelle già localizzate nella scheda grafica n. 1
- H = max 7,5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1.

Dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità interna al nuovo insediamento con sbocco sulla Via Ca' Perse (vedi scheda grafica n. 1) e curare con opportune piantumazioni il raccordo con le aree agricole circostanti.

# P.A.C. 4 Prescrizioni orientative

Il progetto della sistemazione delle aree di interesse pubblico dovrà essere redatto sulla base della scheda grafica n. 2 nonché del progetto di massima che sarà predisposto dall'Amministrazione Comunale, comprendendo la sede stradale della Via Ca' Perse che divide in due il nuovo insediamento e che dovrà essere caratterizzata come spazio a priorità pedonale.

Gli spazi attrezzati al servizio del nuovo insediamento non localizzati sulla scheda grafica n. 1 sono destinati a parcheggio e saranno localizzati lungo la strada interna e disposti a pettine. Dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

# Schede grafiche P.A.C. 4 - Casale - Ca' Rigoni (vedere pagine seguenti)

Sono 3:

scheda 1 - prescrizioni vincolanti

scheda 2 - prescrizioni orientative

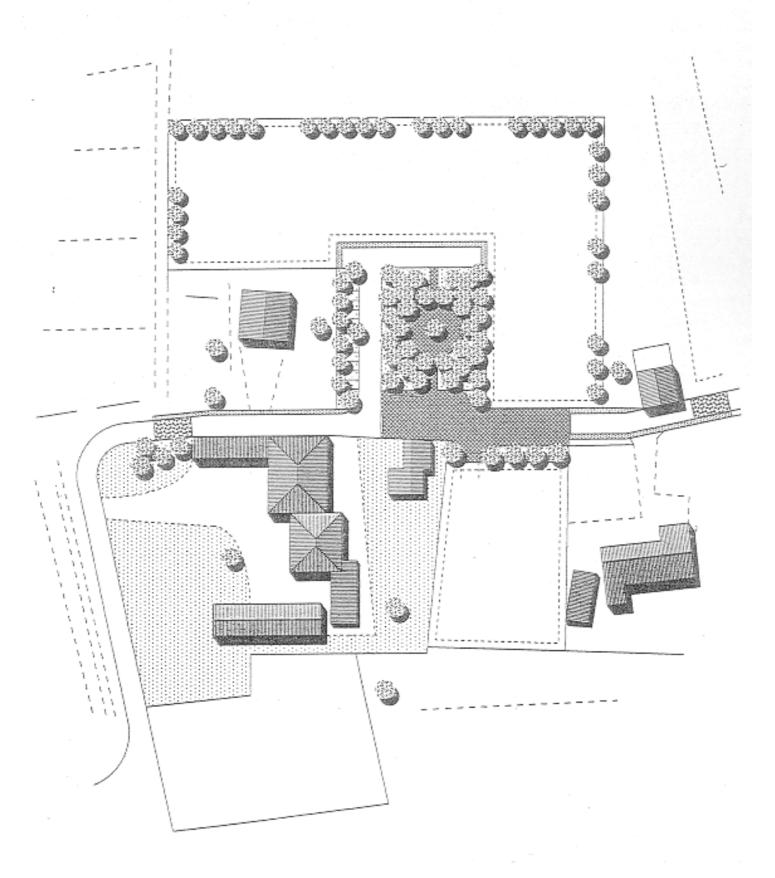
scheda 3 - individuazione delle aree per servizi proposte.

SP4 Verde attrezzato

nella scheda 3.

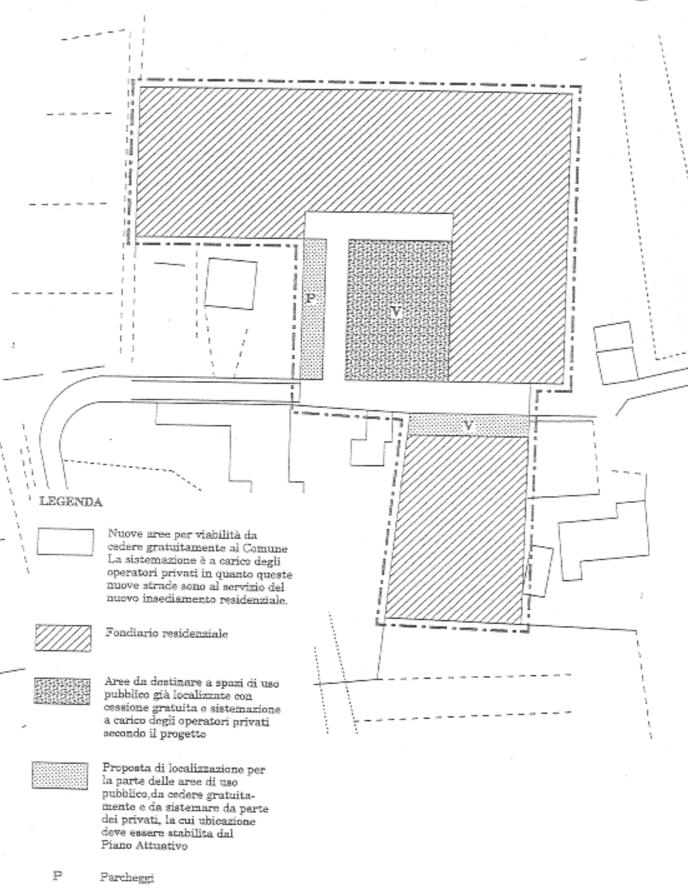
attrezzature pubbliche da effettuare all'interno del Piano Attuativo, indicate orientativamete





|     | Asfaito                          |
|-----|----------------------------------|
|     | Marciapiedi                      |
|     | Pavimentazione filtrante         |
|     | Pavimentazione strada e percorsi |
|     | Prato ( aree pubbliche )         |
|     | Prato ( aree private )           |
| 000 | Piante alto fusto                |
|     | Ciottoli                         |
|     | Parcheggi in asfalto             |
| ₹ ⊙ | Attrezzature giochi              |
|     | Panchine                         |
|     | Edifici esistenti                |
|     | Aree fondiario                   |





Verde attrezzato

V

#### SCHEDE DESCRITTIVE P.A.C. 6 CASALE - CASALETTO

#### P.A.C. 6 Prescrizioni vincolanti

- Ut = 0.21 mq/mq
- K = 0.3
- S = le aree di uso pubblico sono quelle indicate nella scheda grafica n. 1
- H = max 7.5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1 ed anche all'area di standard contigua a sud (dove si trova la chiesetta).

E' previsto l'ampliamento di Via Casale in corrispondenza del piano attuativo e la sua alberatura.

# P.A.C. 6 Prescrizioni orientative

I progetto della sistemazione delle aree di interesse pubblico dovrà essere redatto sulla base della scheda grafica n. 2 nonché del progetto di massima che sarà predisposto dall'Amministrazione Comunale, comprendendo sia le aree di uso pubblico interne al perimetro, sia quelle contigue a sud, sia la sede stradale della Via Casaletto.

I parcheggi previsti saranno in linea lungo Via Casale ed a pettine quelli in sede propria.

Opportune piantumazioni potranno assecondare il raccordo dei nuovi edifici con le aree agricole circostanti.

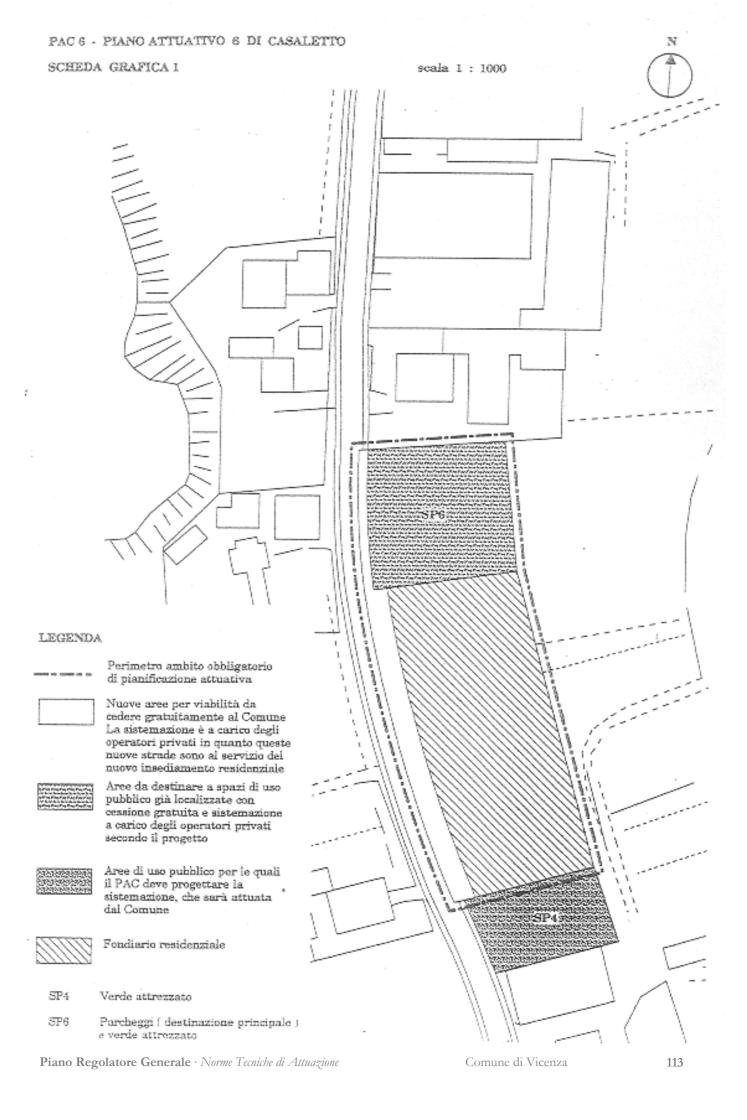
# Schede grafiche P.A.C. 6 - Casale - Casaletto (vedere pagine seguenti)

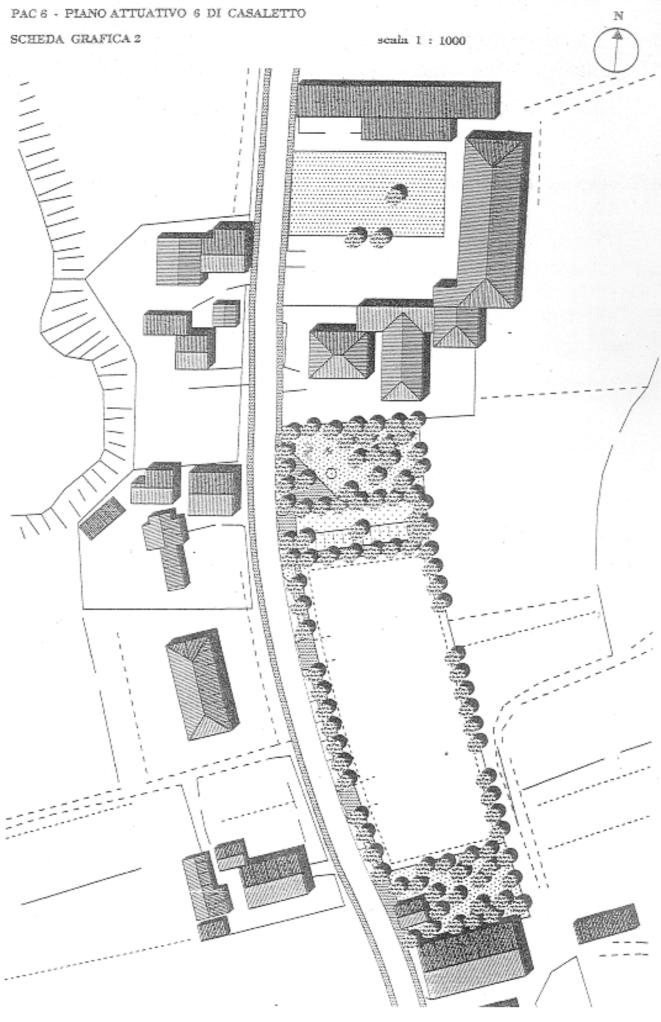
Sono 3:

scheda 1 - prescrizioni vincolanti

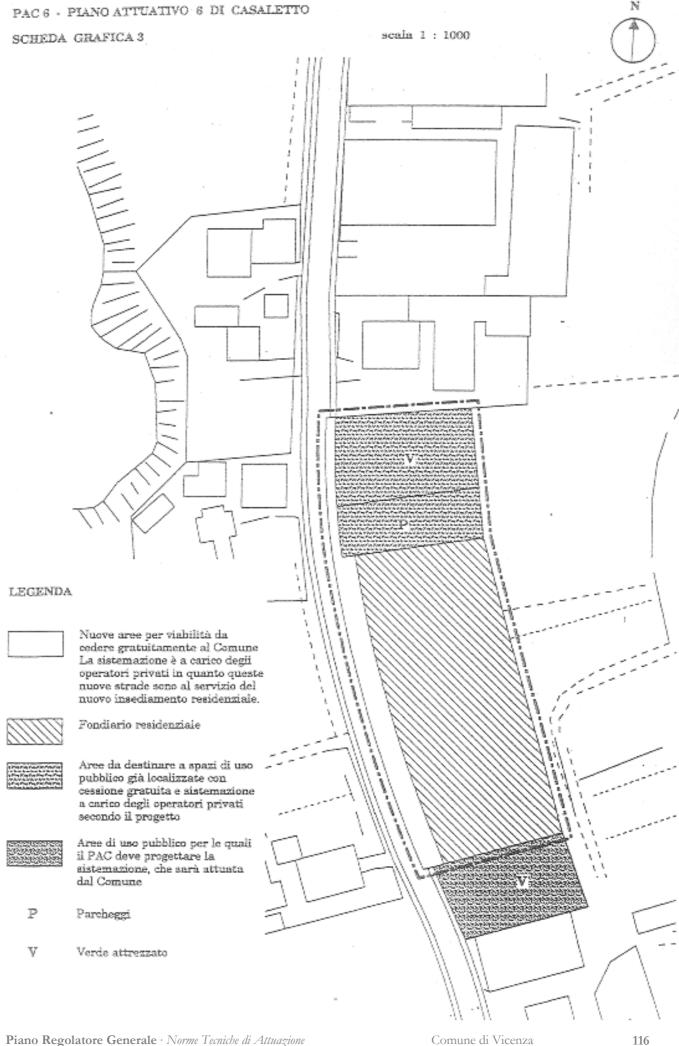
scheda 2 - prescrizioni orientative

scheda 3 - individuazione delle aree per servizi proposte.





|           | Asfalto                          |
|-----------|----------------------------------|
|           | Marciapiedi                      |
|           | Pavimentazione filtrante         |
|           | Pavimentazione strada e percorsi |
|           | Prato ( aree pubbliche )         |
|           | Prato ( aree private )           |
| 030       | Piante alto fusto                |
|           | Ciottoli                         |
|           | Parcheggi in asfalto             |
| ₹ ⊙       | Attrezzature giochi              |
| tion time | Panchine                         |
|           | Edifici esistenti                |
|           | Aree fondiario                   |



#### SCHEDA DESCRITTIVA P.P.C. 1 CAMPEDELLO - CAMPEDELLO NORD

#### P.P.C. 1 Prescrizioni vincolanti

L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n.1 deve essere attuato mediante un unico piano particolareggiato redatto di iniziativa del Comune, eventualmente anche su proposta delle proprietà interessate. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 4950 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di S.U. a 124 abitanti teorici.

L'ambito è diviso in tre unità di intervento delle quali una priva di edificabilità e due dotate di edificabilità. L'unità senza edificabilità (unità 1) comprende per la stragrande maggioranza aree già di uso pubblico oltre ad alcuni piccoli spazi di cui si prevede la trasformazione in aree di uso pubblico: il progetto dovrà dare adeguata sistemazione alle aree di circolazione pedonale lungo la principale strada di attraversamento di Campedello, la Riviera Berica, nonché alla pista ciclabile ad est dell'abitato ed ai collegamenti trasversali tra la Riviera Berica e la pista ciclabile. Questa è stata inserita nel piano particolareggiato in quanto si ritiene essenziale la progettazione unitaria della sua sistemazione e dell'assetto delle due unità edificabili.

Per le unità di intervento cui è attribuita edificabilità, cioè per le unità 2 e 3, l'edificabilità è attribuita attraverso la assegnazione di una superficie utile complessiva, indipendente dalla estensione della superficie territoriale e della superficie fondiaria.

All'unità 2 è attribuita una edificabilità di 2400 mq. equivalenti con il criterio sopraddetto a 60 abitanti teorici; all'unità 3 è attribuita una edificabilità di 2550 mq. equivalenti a 64 abitanti teorici.

Tutte le attribuzioni distinte alle diverse unità, compresi i perimetri delle unità, sono provvisorie (fino alla scadenza indicata al punto seguente) e potranno essere modificate o confermate dal Piano Particolareggiato Campedello Nord nel rispetto della quantità totale per tutto il P.P.C. di 4950 mg. di S.U.

Qualora entro 2 anni dall'approvazione della presente variante al P.R.G. non sia stato approvato il P.P.C. esteso all'intero complesso, sarà invece possibile approvare singoli separati piani attuativi anche di iniziativa privata estesi ciascuno almeno al perimetro di una delle unità minime riportate nella scheda grafica n.1. In questo caso per quanto riguarda l'edificabilità dei lotti residenziali ricompresi separatamente nelle unità minime 2 e 3, all'unità 2 si applicherà una superficie utile massima di mq 2400 e all'unità 3 una superficie utile massima di 2550 mg.

Le ulteriori prescrizioni per il P.P.C. (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.

### P.P.C. 1 Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 1

La progettazione deve essere estesa almeno al perimetro riportato nella scheda grafica n.1.

Oltre alla qualità degli spazi urbani definiti dalle indicazioni planovolumetriche e alla loro coerenza con il contesto, il progetto dovrà proporsi come obiettivi la valorizzazione qualitativa e funzionale degli spazi di circolazione pubblica, attraverso la loro specializzazione e definizione formale, specie degli spazi pedonali e ciclo-pedonali. Nodi fondamentali sono il miglioramento delle condizioni di sicurezza per l'attraversamento della strada statale da parte dei pedoni e di qualificazione delle banchine prospicienti le attività commerciali, la promozione della pista ciclo-pedonale al

rango di strada urbana interna nel tratto situato tra l'abitato esistente ed i nuovi insediamenti residenziali interni al piano Particolareggiato di Campedello Nord, l'allargamento della carreggiata della Riviera Berica all'altezza dell'accesso veicolare ai nuovi insediamenti residenziali in modo da consentire a chi arriva dal centro città di attendere per la svolta a sinistra senza bloccare il flusso dei veicoli.

### P.P.C. 1 Prescrizioni orientative per l'unità minima 1

Per rendere più facile l'attraversamento della Riviera Berica da parte dei pedoni, le soluzioni teoricamente più efficaci consistono nell'installazione di un semaforo (nel qual caso può essere utilmente semaforizzato anche il contiguo incrocio per l'accesso ai nuovi insediamenti residenziali) oppure nella realizzazione di un sottopasso. Poiché gli studi preliminari hanno evidenziato particolari difficoltà per queste soluzioni, salve nuove verifiche di fattibilità che dimostrino la concretezza di tali ipotesi, si suggerisce che il progetto dell'unità 1 preveda la canalizzazione separata dei due sensi di marcia così da realizzare un salvagente centrale per l'attraversamento pedonale in due tempi.

# P.P.C. 1 Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 2

- Su max = 2400 mq
- K = 0.3
- H = max 10 metri

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico ed a strade.

Nel caso in cui non sia stato redatto il piano particolareggiato complessivo, e nemmeno sia stata dall'Amministrazione Comunale almeno predisposta la sistemazione della strada principale in corrispondenza dell'accesso ai nuovi insediamenti residenziali, il piano attuativo – nel progettare l'accesso alla strada statale - dovrà comunque tenere conto di quanto è previsto nella scheda 1 per quanto riguarda le modifiche alla sede carrabile della Riviera Berica necessarie per canalizzare i veicoli che svoltano verso i nuovi insediamenti. Il progetto dovrà comunque essere esteso almeno alle aree comprese entro il perimetro dell'unità minima 2, nonché alla zona dell'accesso veicolare sulla Riviera Berica. Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

In relazione al fatto che l'unità 2 risulta in un contesto prossimo visivamente al complesso di Villa Capra anche se posizionato in un ambito quasi del tutto già edificato, si prescrive per tale unità che la nuova edificazione, nonché la sistemazione degli spazi scoperti, siano caratterizzati da notevole qualità architettonica in modo tale da non costituire elemento detrattore. (61 bis)

# P.P.C. 1 Prescrizioni orientative per l'unità minima 2

Evitare la previsione di destinazioni residenziali al piano terra degli edifici direttamente prospicienti gli spazi pubblici.

La progettazione dovrà salvaguardare le essenze arboree pregiate esistenti.

Il parcheggio alberato sarà collocato a quota inferiore al piano del percorso ciclopedonale e la sua sistemazione dovrà tener conto della possibilità che l'area venga utilizzata periodicamente per il mercato ambulante.

# P.P.C. 1 Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 3

- Su max = 2550 mg
- K = 0.3
- H = max 7,50 metri misurati dalla quota zero sull'asse della pista ciclabile

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico ed a strade.

I nuovi edifici residenziali previsti dal piano dovranno avere accessi pedonali verso la pista ciclabile. Il primo corpo di fabbrica affacciato verso il parcheggio potrà avere al piede una superficie utile aggiuntiva commerciale di 200 mq. con affaccio verso il parcheggio. L'insediamento dovrà essere contornato verso il Bacchiglione da alberature d'alto fusto, disposte a filare o comunque in modo adeguato a costruire uno schermo visuale tra la zona del fiume e l'abitato.

Nella sistemazione del parcheggio si dovrà tener conto della possibilità che l'area venga utilizzata periodicamente per il mercato ambulante.

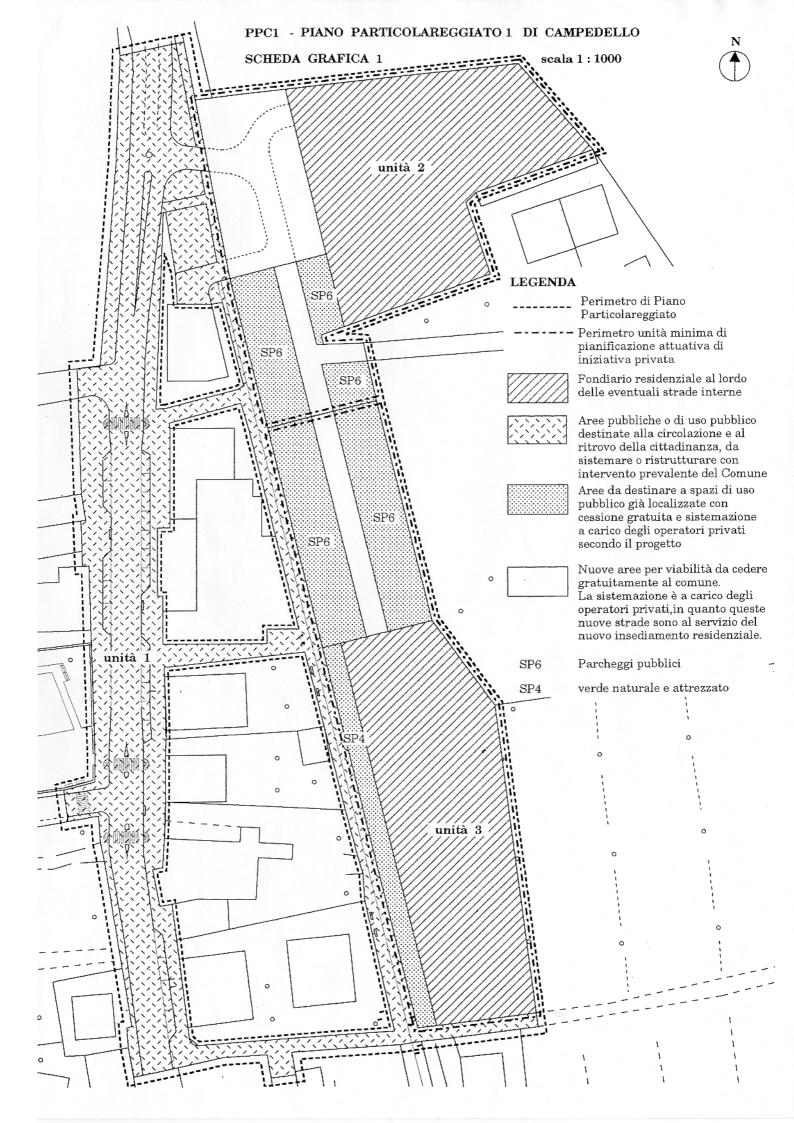
# P.P.C. 1 Prescrizioni orientative per l'unità minima 3

Si suggerisce di adottare, oltre allo schermo arboreo, altri accorgimenti per separare meglio spazialmente l'abitato dalla campagna. Ad esempio, le strade ed i parcheggi sul confine con la zona agricola potranno essere parzialmente incassati, cioè il terreno sul confine potrà essere modellato in modo da creare un leggero dislivello tra il piano parcheggi più basso ed il piano campagna più alto.

# Schede grafiche P.P.C. 1 - Campedello Nord (vedere pagine seguenti)

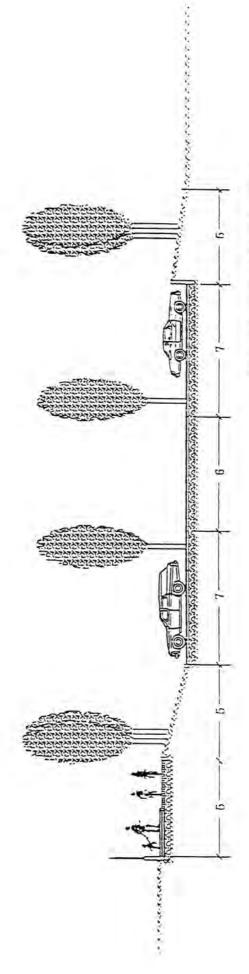
Sono 2.

scheda 1 – prescrizioni vincolanti





|                                                      | Asfalto                  |
|------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                      | Marciapiedi e percorsi   |
|                                                      | Pavimentazione filtrante |
|                                                      | Pavimentazione piazza    |
| 12/2/16/17/2/16/16/16/16/16/16/16/16/16/16/16/16/16/ | Prato ( aree pubbliche ) |
|                                                      | Prato ( aree private )   |
| 0 30                                                 | Piante alto fusto        |
|                                                      | Pista ciclabile          |
|                                                      | Parcheggi in asfalto     |
| <b>№</b> 0                                           | Attrezzature giochi      |
|                                                      | Panchine                 |
|                                                      | Edifici esistenti        |
| []                                                   | Aree fondiario           |



SEZIONE TIPO BU PARCHEGGIO

#### SCHEDA DESCRITTIVA P.P.C. 2 VIA CEFALONIA / RIVIERA BERICA

#### P.P.C. 2 Prescrizioni vincolanti

L'ambito minimo di piano particolareggiato è individuato allo scopo di realizzare un'attrezzatura di interesse collettivo al servizio della cittadinanza (ad esempio, centro civico, spazio giovani, centro riunioni-conferenze, ecc.) con relativi spazi all'aperto. Su proposta delle proprietà interessate, l'ambito può essere allargato ad altre aree comprese tra la Via Berica e la Via Cefalonia: in questo caso, il piano particolareggiato potrà, mantenere le quantità di standard complessive, modificare la dislocazione delle superfici per attrezzature pubbliche. Le destinazioni specifiche attribuite alle varie porzioni di standard sono state inserite nella scheda 1 per facilità di lettura, ma non sono vincolanti e possono quindi essere modificate dal piano particolareggiato e/o dai progetti di attuazione.

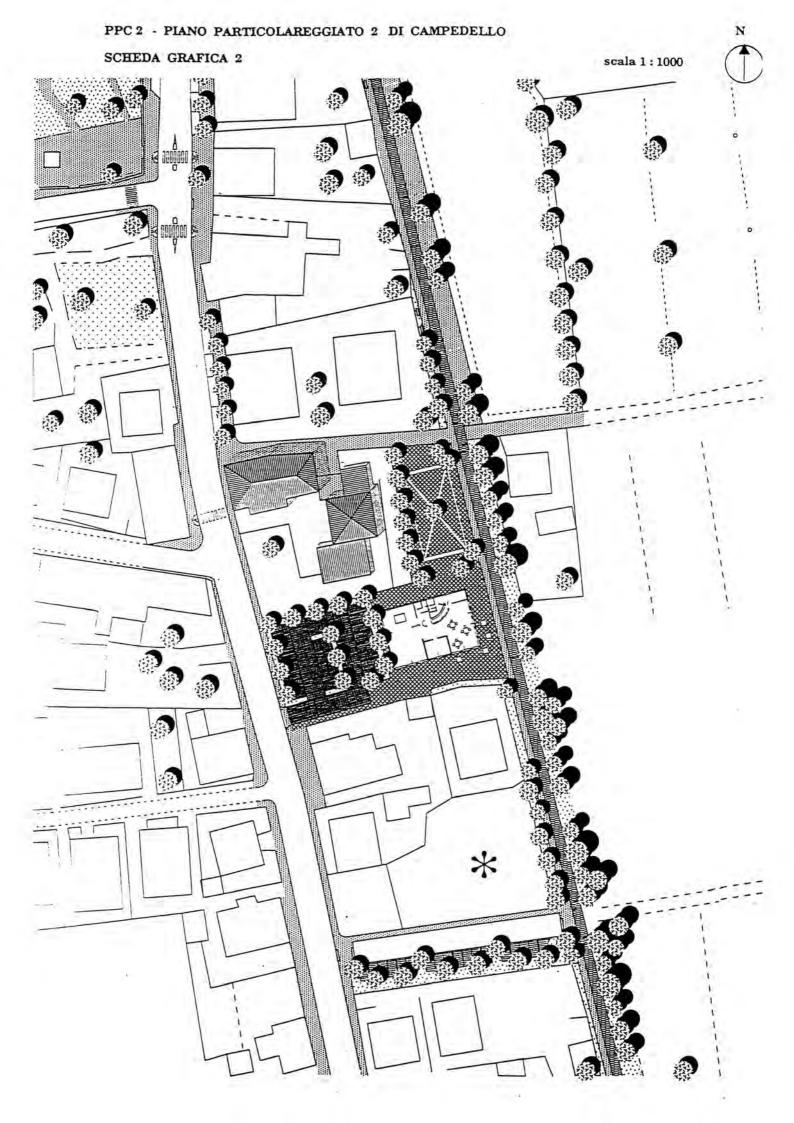
#### P.P.C. 2 Prescrizioni orientative

Si suggerisce di realizzare una piazzetta pedonale all'incrocio tra Via Cefalonia e la pista ciclabile ed un parcheggio sulla Via Berica.

# Schede grafiche P.P.C. 2 - Via Cefalonia / Riviera Berica (vedere pagine seguenti)

Sono 2.

scheda 1 – prescrizioni vincolanti



### SCHEDA DESCRITTIVA P.A.C. 1 CAMPEDELLO - CHIESA SUD (VIA CA' TOSATE)

#### P.A.C. 1 Prescrizioni vincolanti

- Su max = 6400 mg
- K = 0
- H = max 7,50 metri a partire dalla strada rialzata sopra quota inondazioni

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n.1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità e dei parcheggi interni al perimetro. Si dovrà altresì provvedere, con riporti di terra e materiali drenanti, a portare il piano di campagna alla quota della pista ciclabile.

Sull'attuale piano di campagna dovrà obbligatoriamente essere previsto uno strato di fondo di materiale drenante, di adeguato spessore, nonché condotte di deflusso delle acque, di adeguato diametro, che sottopassino in più punti la scarpata del percorso pedonale.

#### P.A.C. 1 Prescrizioni orientative

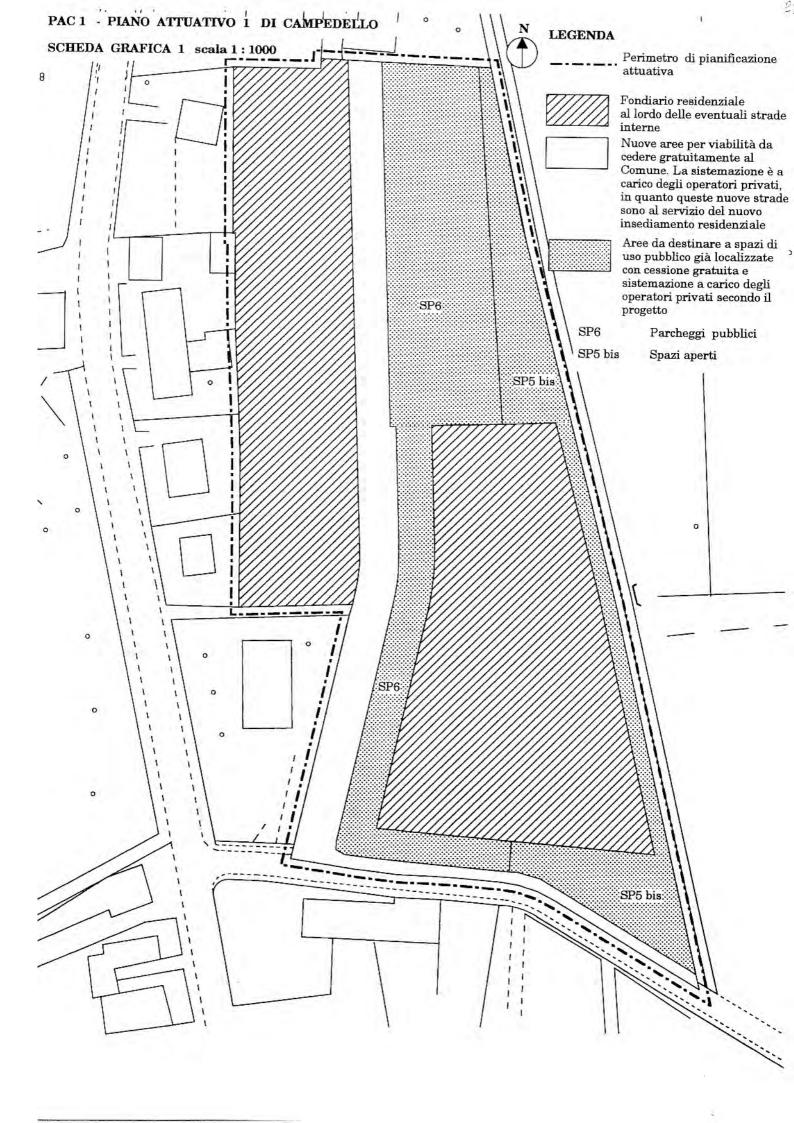
Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n. 2

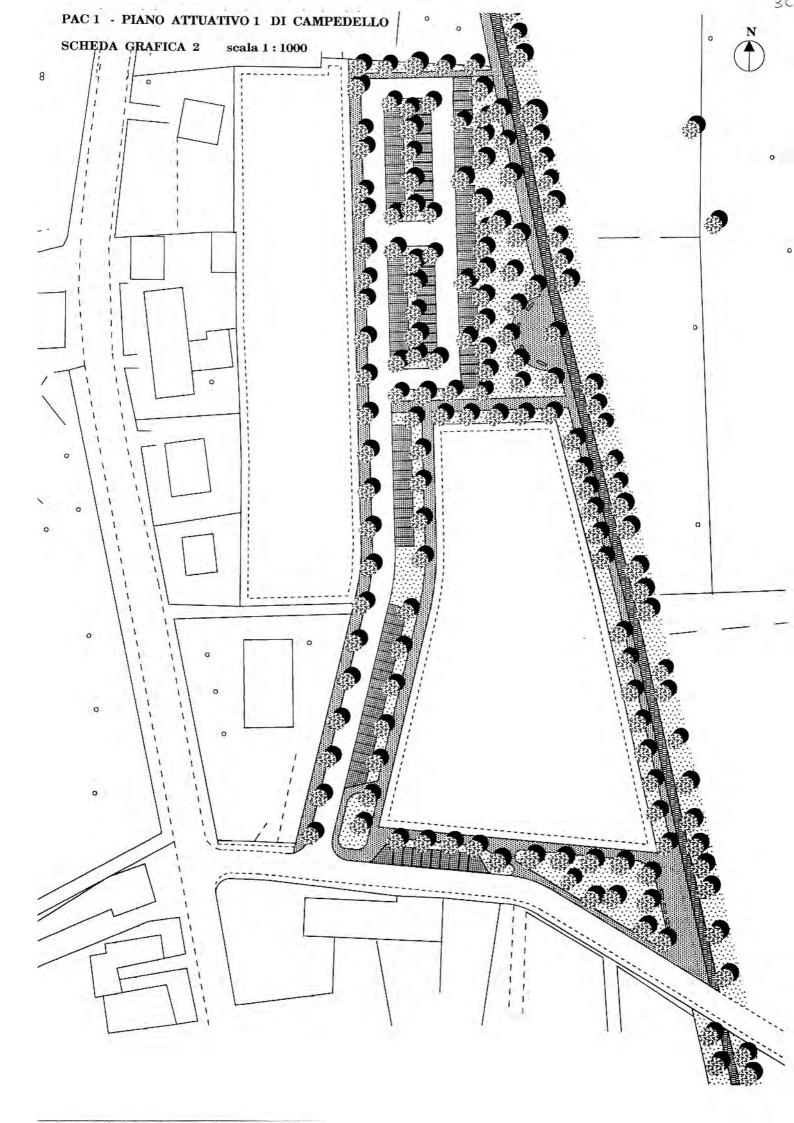
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

# Schede grafiche P.A.C. 1 - Campedello - Chiesa Sud (Via Ca' Tosate) (vedere pagine seguenti)

Sono 2.

scheda 1 – prescrizioni vincolanti





#### SCHEDA DESCRITTIVA P.A.C. 2 CAMPEDELLO - VIA RIVIERA BERICA

#### P.A.C. 2 Prescrizioni vincolanti

- Su max = 2100 mg oltre a 600 mg commerciali
- K = 0.3
- H = max 10 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n.1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità interna al nuovo insediamento (salvaguardando una possibilità di accesso alla RSA retrostante) e di una piazzetta con alberature di almeno 1000 mq affacciata sulla via principale, la Riviera Berica. Le nuove superfici utili saranno disposte su tre piani, con al piano terreno le superfici commerciali affacciate sotto un porticato aperto verso la piazzetta.

Si prescrive che non vi siano accessi carrai direttamente dalla S.S. Riviera Berica, ma dalla nuova viabilità di previsione  $^{(61 \text{ ter})}$ 

### P.A.C. 2 Prescrizioni orientative

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n.2 (\*).

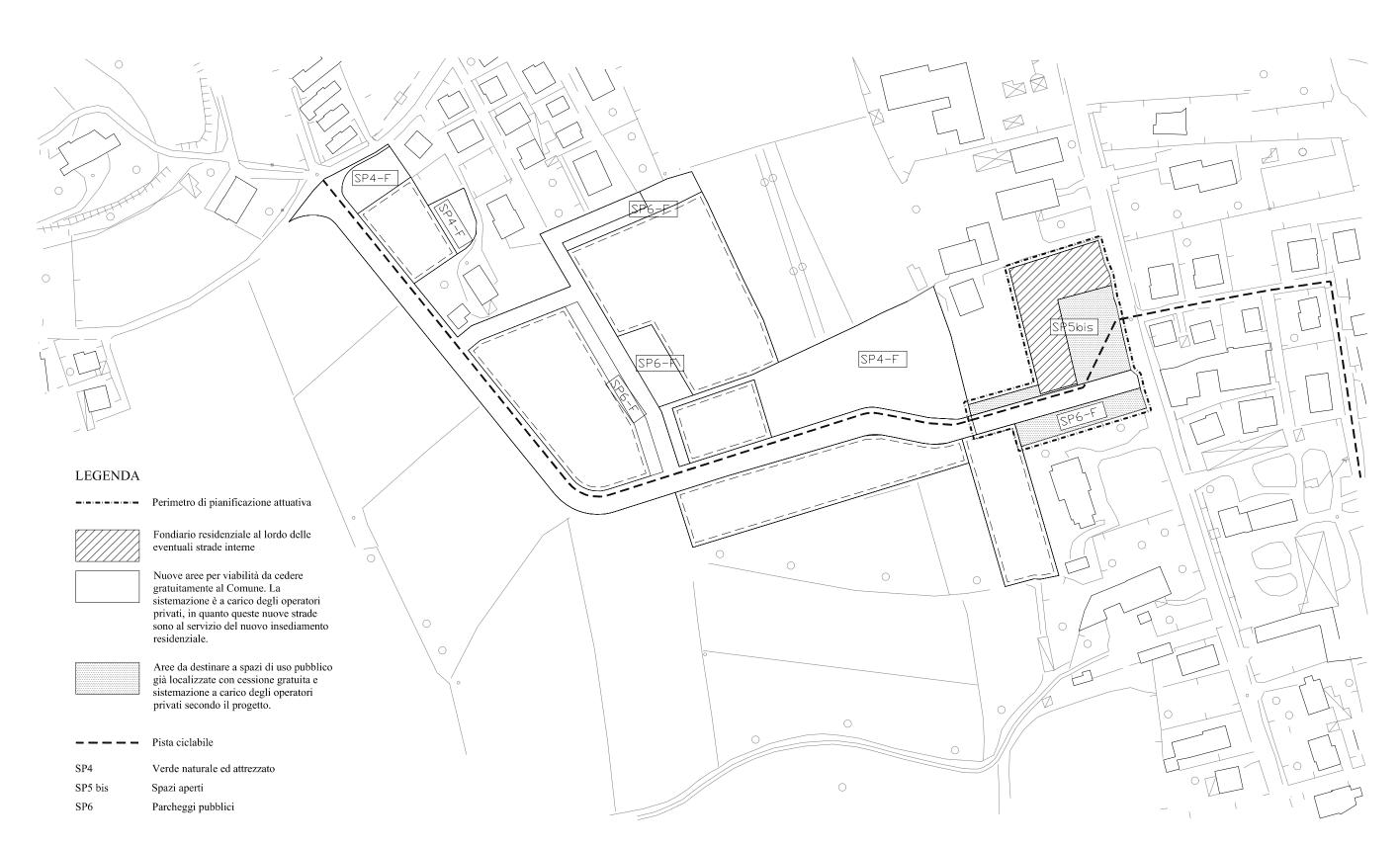
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

# Schede grafiche P.A.C. 2 - Campedello - Via Riviera Berica (vedere pagine seguenti)

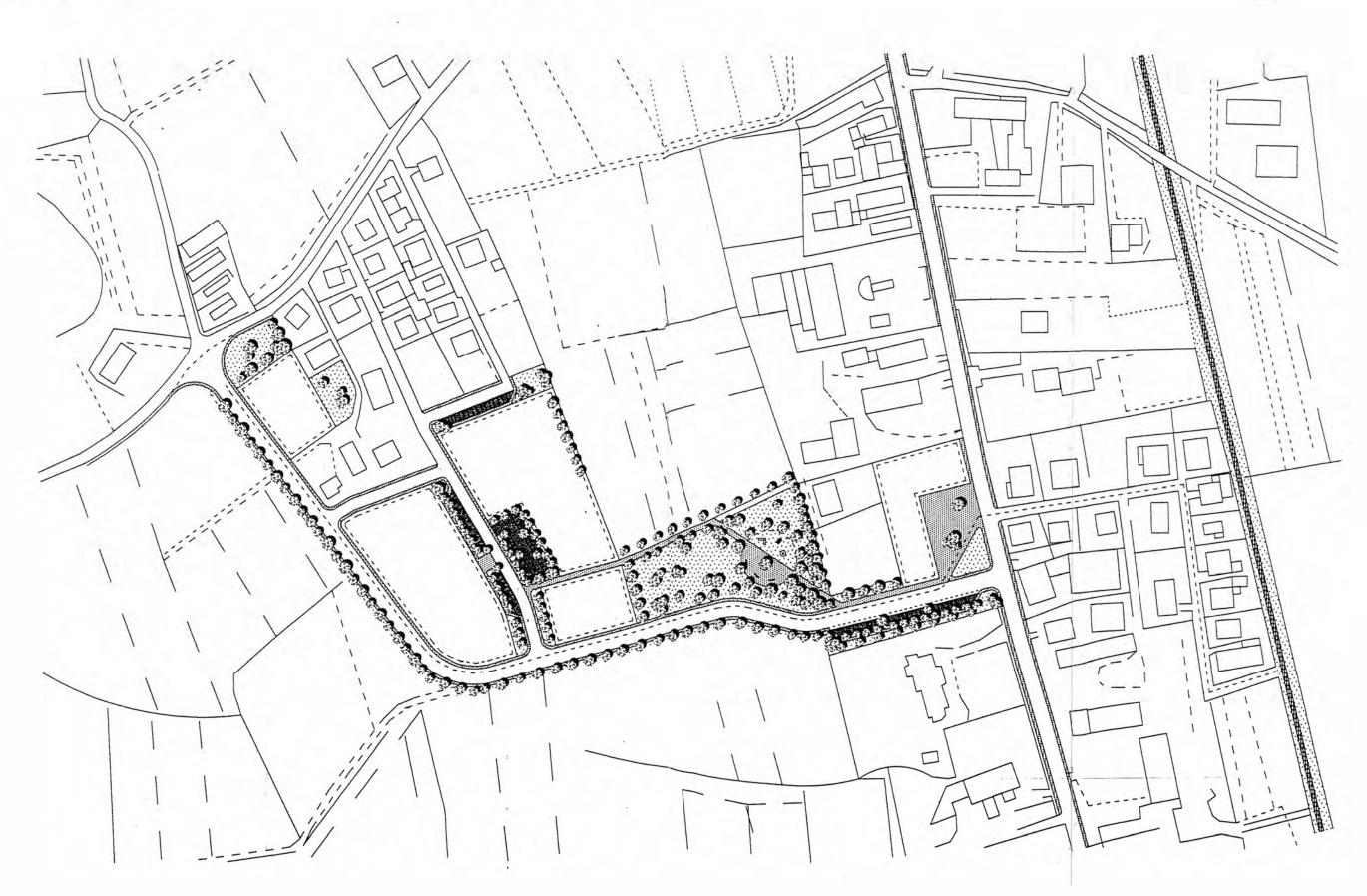
Sono 2. scheda 1 – prescrizioni vincolanti scheda 2 (\*) – prescrizioni orientative

(\*): La scheda 2 con le sole prescrizioni orientative a seguire non è aggiornata con le modifiche intervenute in fase di controdeduzioni ed accolte dalla Regione Veneto.









### SCHEDE DESCRITTIVE P.A.C. 3 CAMPEDELLO - CASETTE DI VIA PORCIGLIA

#### P.A.C. 3 Prescrizioni vincolanti

- Su max = 7000 mg
- K = 0.3
- H = max 7,5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n.1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità interna al nuovo insediamento con pista ciclabile a lato della strada interna principale di collegamento tra la Riviera Berica e la Via Porciglia.

Dalla parte dell'autostrada, su uno dei bordi della strada verso la campagna, devono obbligatoriamente essere disposte alberature ad alto fusto idonee a schermare l'autostrada.

#### P.A.C. 3 Prescrizioni orientative

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n.2 (\*).

Dovrà essere cercato il miglior raccordo tra la nuova viabilità e quella interna all'insediamento "spontaneo" attorno a Via Ponza.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

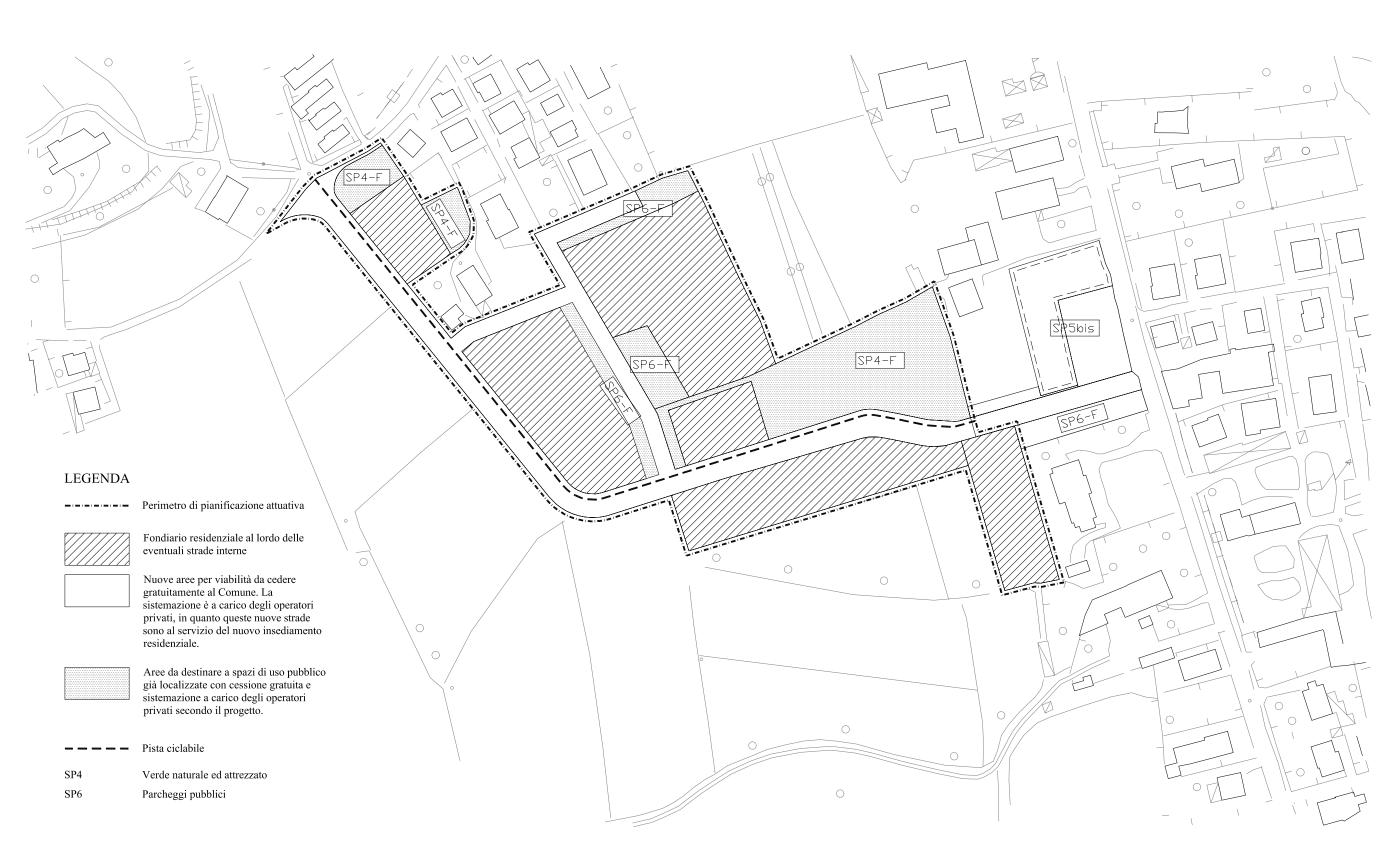
# Schede grafiche P.A.C. 3 - Campedello - Casette di Via Porciglia (vedere pagine seguenti)

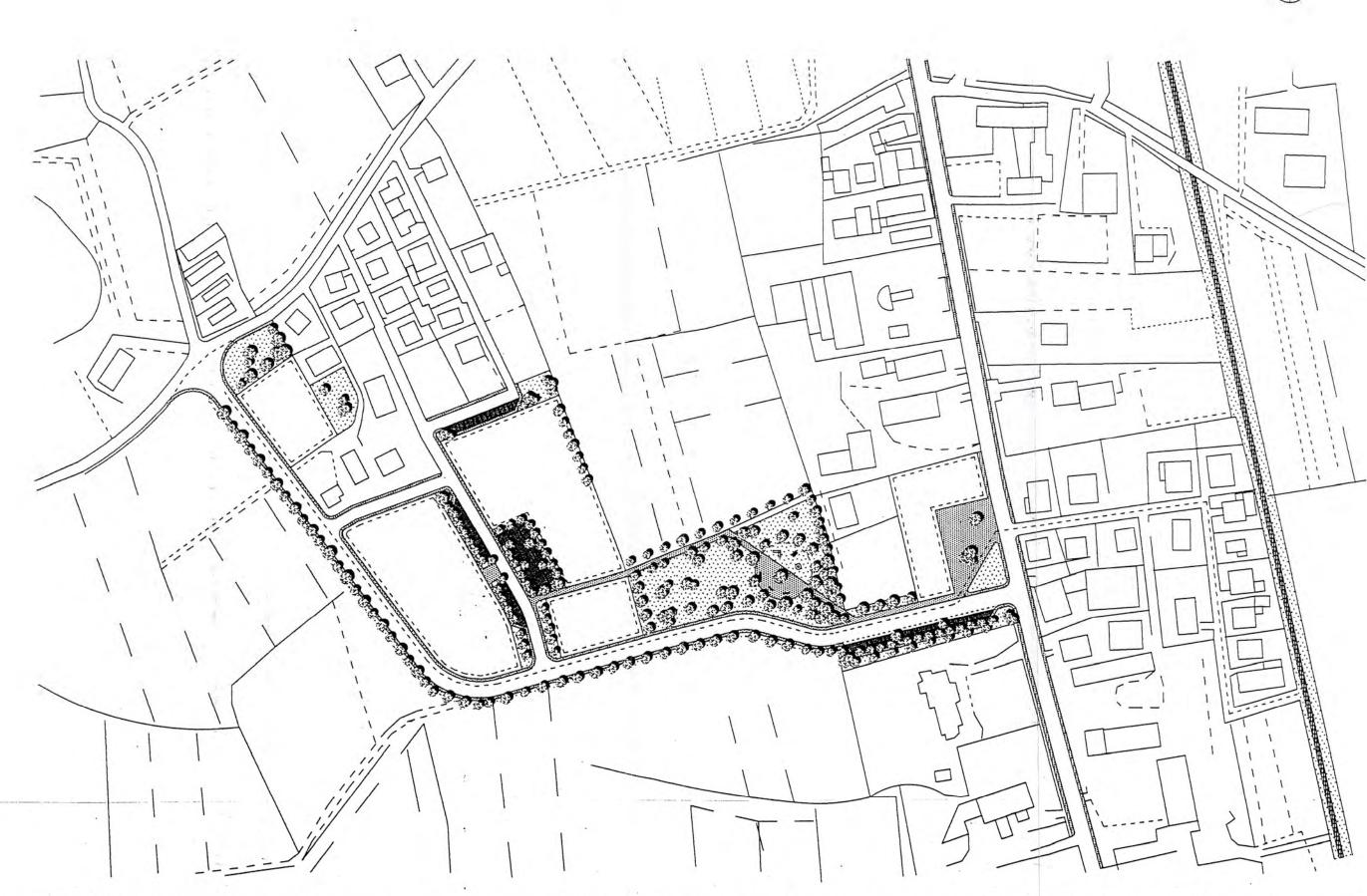
Sono 2. scheda 1 – prescrizioni vincolanti scheda 2 (\*) – prescrizioni orientative

(\*): La scheda 2 con le sole prescrizioni orientative a seguire non è aggiornata con le modifiche intervenute in fase di controdeduzioni ed accolte dalla Regione Veneto.

SCHEDA GRAFICA 1







### SCHEDA DESCRITTIVA P.A.C. 4 CAMPEDELLO - PERGOLETTA

#### P.A.C. 4 Prescrizioni vincolanti

- Su max = 450
- K = 0.3
- H = max 7,5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n.1.

Lo schema planovolumetrico deve contribuire alla definizione di una piazzetta pedonale affacciata su Via Pergoletta.

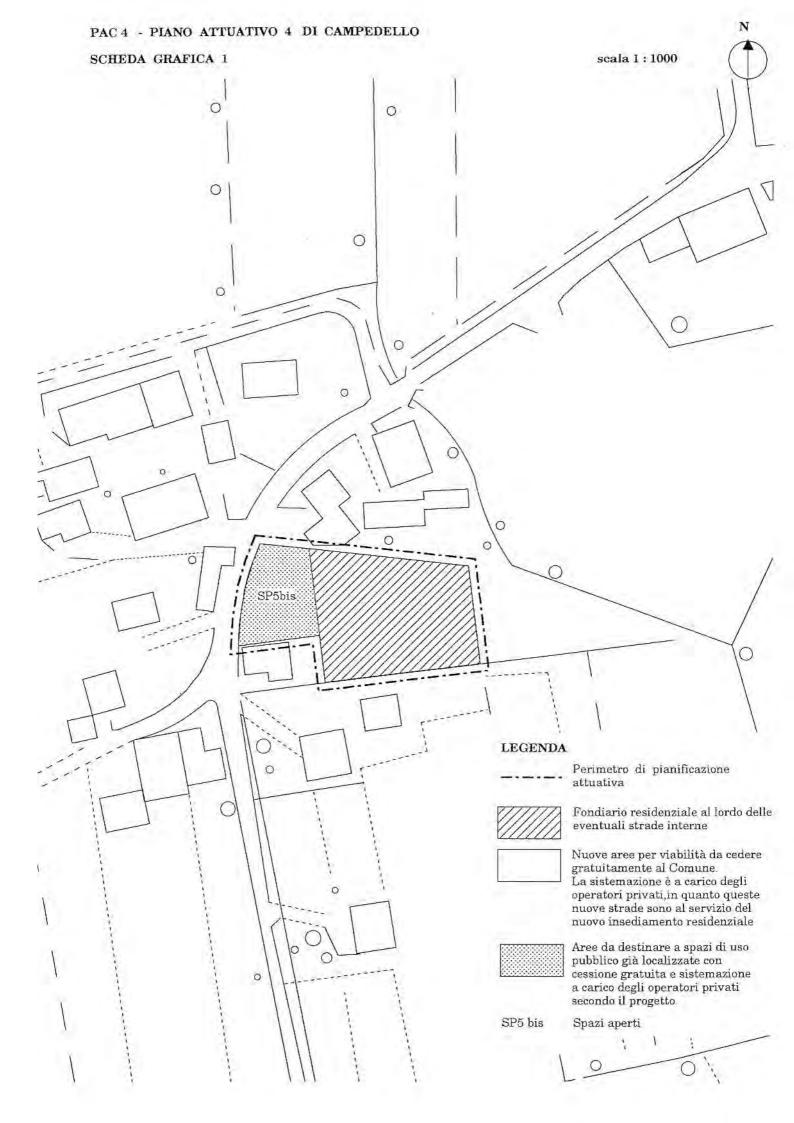
# P.A.C. 4 Prescrizioni orientative

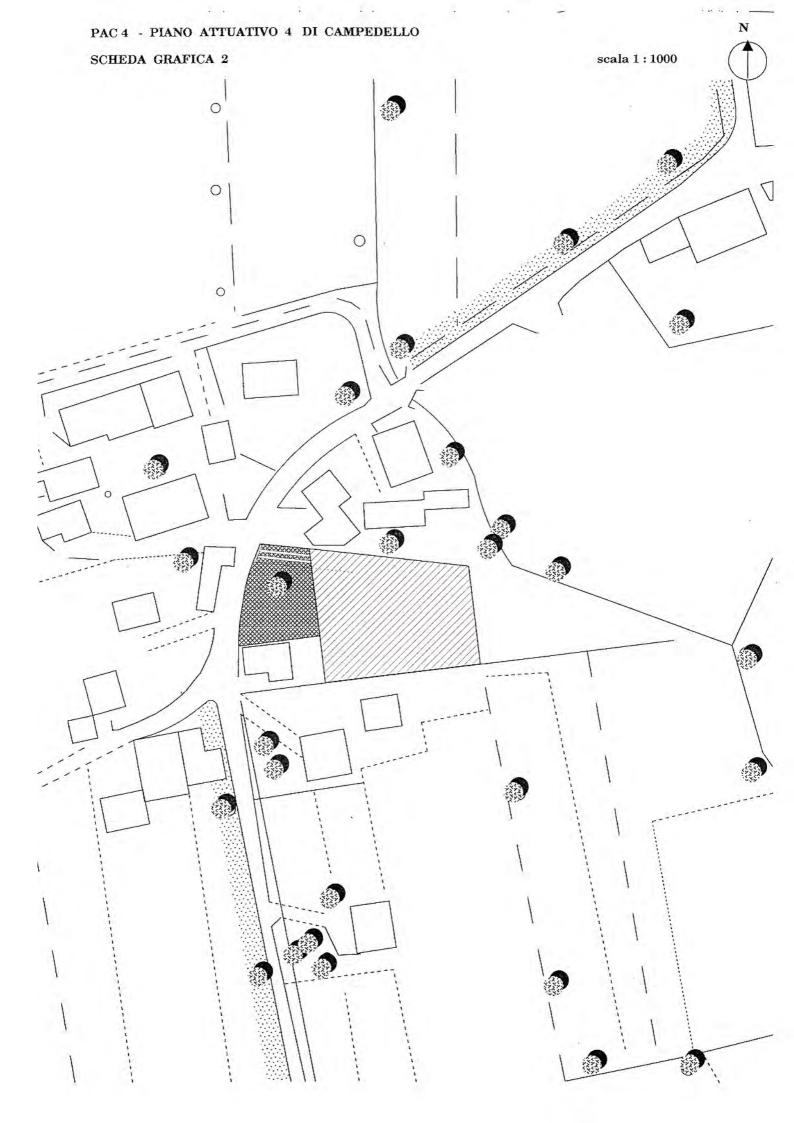
Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n.2

# Schede grafiche P.A.C. 4 - Campedello - Pergoletta (vedere pagine seguenti)

Sono 2.

scheda 1 – prescrizioni vincolanti





## SCHEDA DESCRITTIVA P.P.M. 2 MADDALENE VECCHIA

#### P.P.M. 2 Prescrizioni vincolanti

L'ambito individuato con perimetro tratto punteggiato nella scheda grafica n.1 deve essere attuato mediante un unico piano particolareggiato redatto di iniziativa del Comune, eventualmente anche su proposta dalle proprietà interessate.

In tale ambito la variante localizza le aree edificabili con indice fondiario di 0.6 mq/mq e gli ambiti minimi riservati ad uso pubblico. Il piano particolareggiato dovrà delineare la configurazione planovolumetrica di massima e stabilire le caratteristiche morfologiche a cui gli interventi dovranno fare riferimento, curando in particolare le esigenze di corretto inserimento nel tessuto edilizio originario dei nuovi interventi, nonché suggerendo le modalità più opportune per il recupero di decoro formale delle fronti principali affacciate sui più importanti spazi pubblici.

Il piano particolareggiato potrà inoltre localizzare ulteriori spazi da destinare ad uso pubblico o a strade all'interno delle aree fondiarie individuate dalla variante, anche mantenendo dove possibile la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice fondiario di 0.6 mq/mq alle nuove aree fondiarie di variante libere da fabbricati.

Nel caso la S.U. dei fabbricati esistenti (compresa quella delle costruzioni accessorie) superi quella corrispondente all'applicazione dell'indice 0.6 al lotto di pertinenza, è fatta salva la S.U. esistente che potrà essere demolita e ricostruita nei casi previsti dal piano particolareggiato.

Il piano in alcuni lotti già edificati - anche con densità più elevate dell'indice 0.6 - potrà prevedere possibilità edificatorie ulteriori, utilizzando la facoltà di incremento del volume complessivo prevista dall'art.3 della Legge Regionale 47/1993, al fine di correggere le situazioni di infelice configurazione morfologica: testate cieche gravemente dissonanti; raccordo tra edifici con altezze diverse, ecc..

Di conseguenza su tali lotti edificati, nei quali l'Amministrazione Comunale intende promuovere interventi di miglioramento dell'inserimento ambientale, non si applicherà l'indice fondiario medio stabilito, bensì la nuova volumetria assegnata dal piano particolareggiato.

Al fine della sua tutela, per l'edificio di pregio localizzato a nord del piano (vedi scheda grafica n. 1) si prescrive la categoria d'intervento rs2 (restauro e risanamento conservativo di tipo 2) così come previsto dall'art. 15 (1.2) dell'Allegato alle Norme Tecniche di Attuazione relativo alla "Variante al P.R.G. Relativo alle Zone Rurali".

Analogamente si prescrive, per il complesso religioso esistente e di grandissimo pregio architettonico e indicato come Zona SP2, la categoria d'intervento rs1 (restauro e risanamento conservativo di tipo 1) così come previsto dall'art. 15 (1.1) dell'Allegato alle Norme Tecniche di Attuazione relativo alla "Variante al P.R.G. Relativo alle Zone Rurali". Essendo tutta l'area del vecchio borgo soggetta a strumento attuativo, dovrà essere fatta particolare attenzione in fase di progettuale per quanta riguarda la tutela sia degli edifici di vecchio impianto originario che degli spazi di relazione ad essi pertinenti. (61 quater)

Il Piano Particolareggiato P.P.M. 2 dovrà essere predisposto entro 24 mesi dall'approvazione regionale della variante.

### P.P.M. 2 Prescrizioni orientative

Considerato il carattere originario di borgo antico del complesso edilizio di Maddalene Vecchia, si ritiene necessario che il piano particolareggiato prescriva criteri omogenei cui attenersi nei trattamenti delle facciate degli edifici sia per la scelta dei materiali, sia per la selezione della gamma cromatica delle tinteggiature.

## Schede grafiche P.P.M. 2 - Maddalene Vecchia (vedere pagine seguenti)

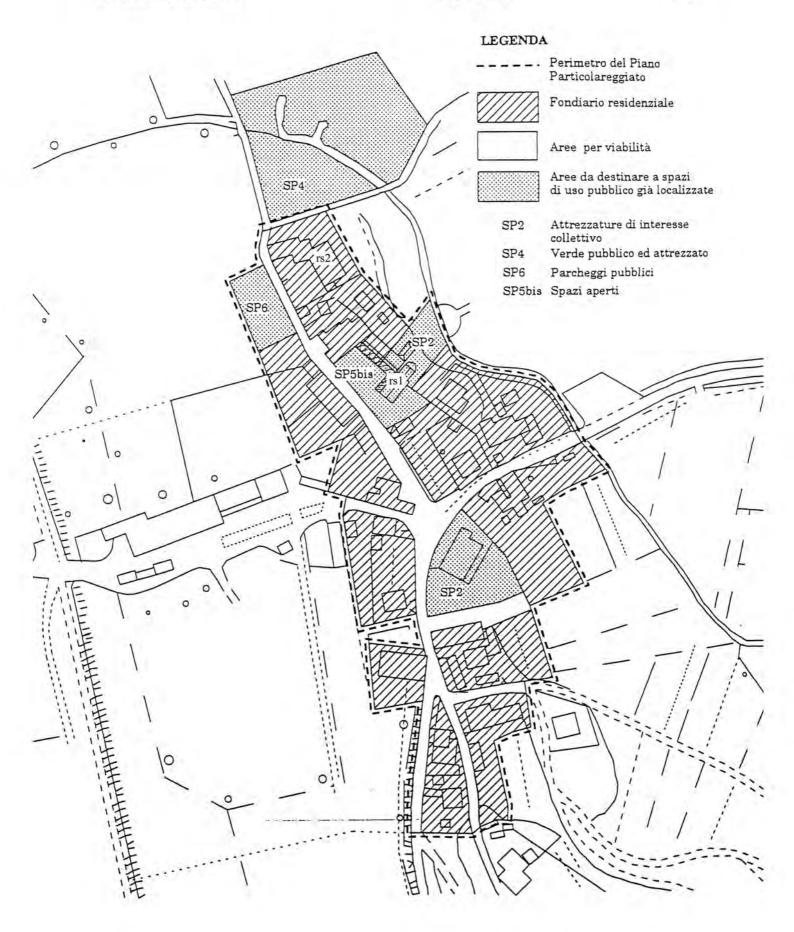
Sono 2. scheda 1 – prescrizioni vincolanti scheda 2 – prescrizioni orientative

### PPM 2 - PIANO PARTICOLAREGGIATO 2 DI MADDALENE

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1:2000





PPM 2 - PIANO PARTICOLAREGGIATO 2 DI MADDALENE scala 1:2000 SCHEDA GRAFICA 2

|     | Asfalto                  |
|-----|--------------------------|
|     | Marciapiedi e percorsi   |
|     | Pavimentazione filtrante |
| 3   | Pavimentazione piazza    |
|     | Prato ( aree pubbliche ) |
|     | Prato ( aree private )   |
| 030 | Piante alto fusto        |
|     | Pista ciclabile          |
|     | Parcheggi in asfalto     |
| ₹ ⊚ | Attrezzature giochi      |
|     | Panchine                 |
|     | Edifici esistenti        |
|     | Aree fondiario           |

## SCHEDA DESCRITTIVA P.A.M. 1 MADDALENE AREA COMMERCIALE DI VIA ROLLE ANGOLO VIA PASUBIO

#### P.A.M. 1 Prescrizioni vincolanti

- Su max = 2000 mg
- H = max 8 metri fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.

Salvo quanto disposto diversamente nelle presenti schede, si applicano le disposizioni previste dall'art.32. per quanto riguarda specificamente le destinazioni d'uso, sono esclusi gli impianti di stoccaggio non collegati alle attività di vendita al dettaglio nonché le attività commerciali all'ingrosso. L'area è gravata da servitù per il passaggio di un oleodotto militare. Il piano attuativo dovrà essere corredato da tutte le necessarie autorizzazioni per una rettifica del tracciato che lo renda compatibile con le esigenze del progetto e della sicurezza.

Il progetto della nuova zona commerciale di espansione sulla strada statale del Pasubio dovrà prevedere la collocazione dei nuovi fabbricati ad adeguata distanza dalle strade, che dovranno essere fregiate di alberature d'alto fusto. Le superfici a verde e parcheggi pubblici, che potranno essere ricavate anche entro la fascia di rispetto stradale, dovranno essere pari almeno alla superficie utile complessiva.

L'accesso carrabile alla nuova zona commerciale dovrà essere previste dalla viabilità laterale (Via Rolle) considerata la prospicienza con la S.S. del Pasubio escludendo qualsiasi accesso carraio dalla suddetta viabilità di livello superiore e a grande volume di traffico e comunque organizzando adeguatamente l'innesto sulla stessa. (61 quinques)

#### P.A.M. 1 Prescrizioni orientative

Si suggerisce l'adozione dei pioppi cipressini quali essenze particolarmente idonee a filtrare la vista delle strade dai nuovi edifici senza contraddire le esigenze di visibilità delle attività commerciali.

# Schede grafiche P.A.M. 1 - Maddalene Vecchia (vedere pagine seguenti)

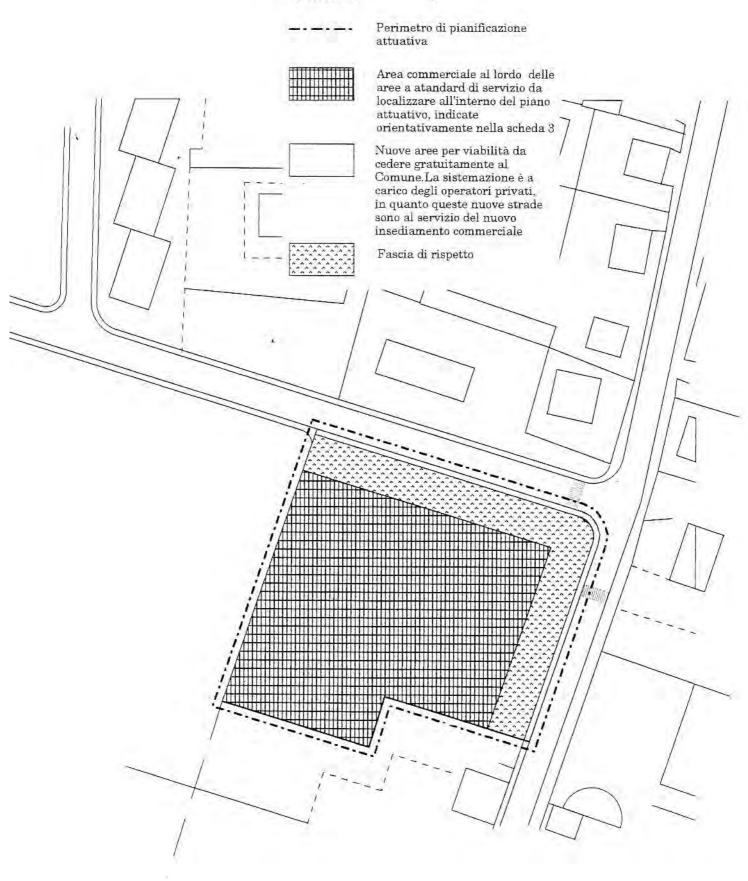
Sono 2.

scheda 1 – prescrizioni vincolanti

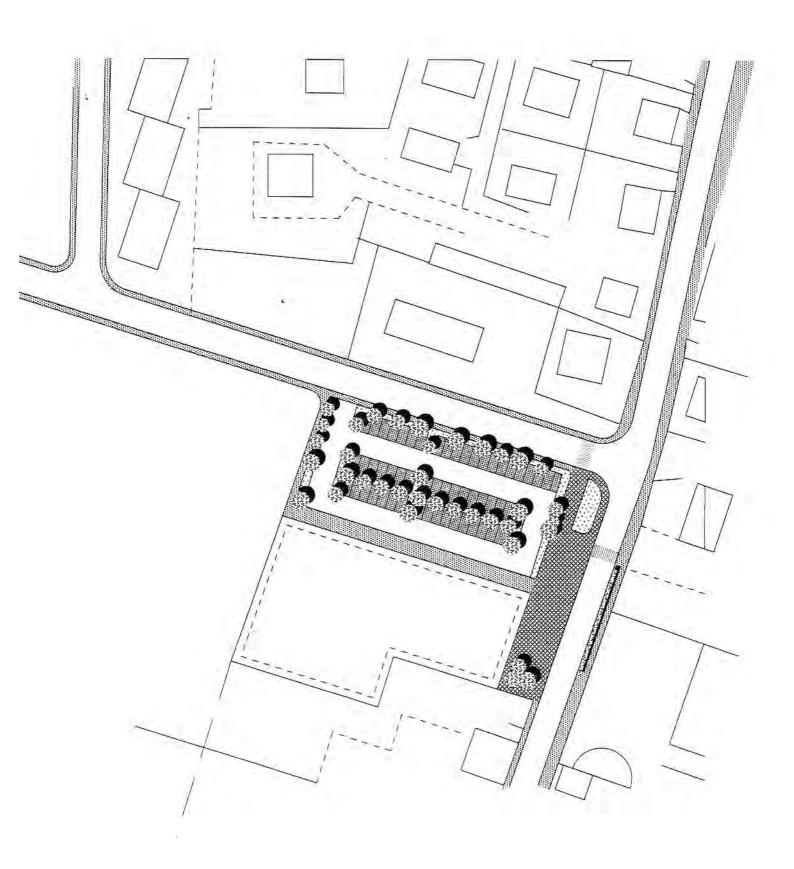
scheda 2 – prescrizioni orientative



### LEGENDA







Asfalto Marciapiedi e percorsi Pavimentazione filtrante Pavimentazione piazza Prato ( aree pubbliche ) Prato ( aree private ) Piante alto fusto Pista ciclabile Parcheggi in asfalto Attrezzature giochi Panchine Edifici esistenti Aree fondiario

### SCHEDA DESCRITTIVA P.P.P. 1 POLEGGE - PIAZZA DELLA CHIESA

#### P.P.P. 1 Prescrizioni vincolanti

La variante individua con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n. 1 l'ambito del Piano Particolareggiato della Piazza della Chiesa, da predisporre anche su proposta delle proprietà. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 4968 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di S.U. a 124 abitanti teorici. L'ambito comprendente due unità minime di intervento - è quasi completamente coincidente con l'unità n.1 (l'unità 1 conta 12.800 mq rispetto ad una superficie totale di piano particolareggiato di 13140 mq circa).

L'unità 2 è stata inclusa nel piano particolareggiato per promuovere il completamento sul fianco ovest della nuova piazza antistante la chiesa la cui realizzazione dovrà essere attuata con questo intervento.

All'unita 1 è confermata la stessa edificabilità del P.R.G. vigente pari a 4.848 mq equivalenti con il criterio sopraddetto a 121 abitanti teorici;

All'unità 2 è attribuita una edificabilità di 120 mq (equivalenti con il criterio sopraddetto a 3 abitanti teorici) oltre alla volumetria esistente da demolire;

Le ulteriori prescrizioni per P.P.P. (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.

## P.P.P. 1 Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 1

- Su = 4848 mg
- K = 30%
- H = max 10 metri

La progettazione deve essere estesa, oltre che alle aree perimetrate nella scheda grafica 1 allegata, anche alle aree pubbliche lungo la via Polegge nel tratto che va dal campanile della Chiesa alla scuola elementare. Gli spazi della piazza esistente e quello del suo ampliamento entro l'unità 1 dovranno avere sistemazione tale che dall'intervento risulti la creazione di una nuova piazza unitaria.

La definizione della piazza è stata oggetto di un progetto di un progetto di massima, allegato alla Variante, al quale si rimanda e che dovrà costituire riferimento direttore per la fase attuativa.

Dovrà essere posta la massima cura nella definizione del percorso pedonale protetto che collegherà la piazza pedonale al previsto campo giochi nel contiguo P.A.P.1.

### P.P.P. 1 Prescrizioni orientative per l'unità minima 1

Si suggerisce l'apertura di porticati lungo il perimetro dei nuovi fabbricati affacciati sulla piazza. I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti. La piazza dovrà poter accogliere il mercato ambulante settimanale, pertanto i suoi arredi fissi dovranno essere studiati in modo da non interferire con tale funzione.

### P.P.P. 1 Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 2

- Su max = 120 mg
- K = 1
- H = max 7,5 metri

L'unità minima 2 è specificatamente prevista per consentire la creazione di adeguate chiusure architettoniche per la nuova piazza; pertanto la sua attuazione è subordinata a tale finalità; ciò comporta necessariamente la demolizione del piccolo edificio esistente la cui volumetria potrà essere rilocalizzata e si considera aggiuntiva ai 120 mq di S.U. previsti dal piano particolareggiato.

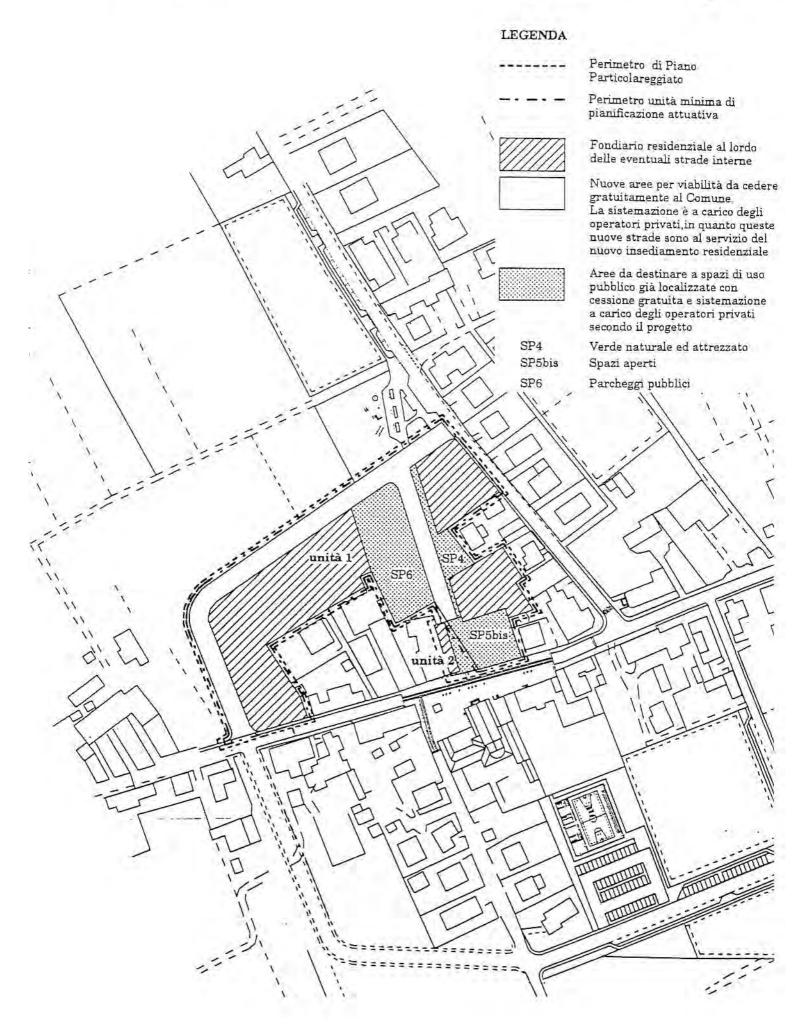
## P.P.P. 1 Prescrizioni orientative per l'unità minima 2

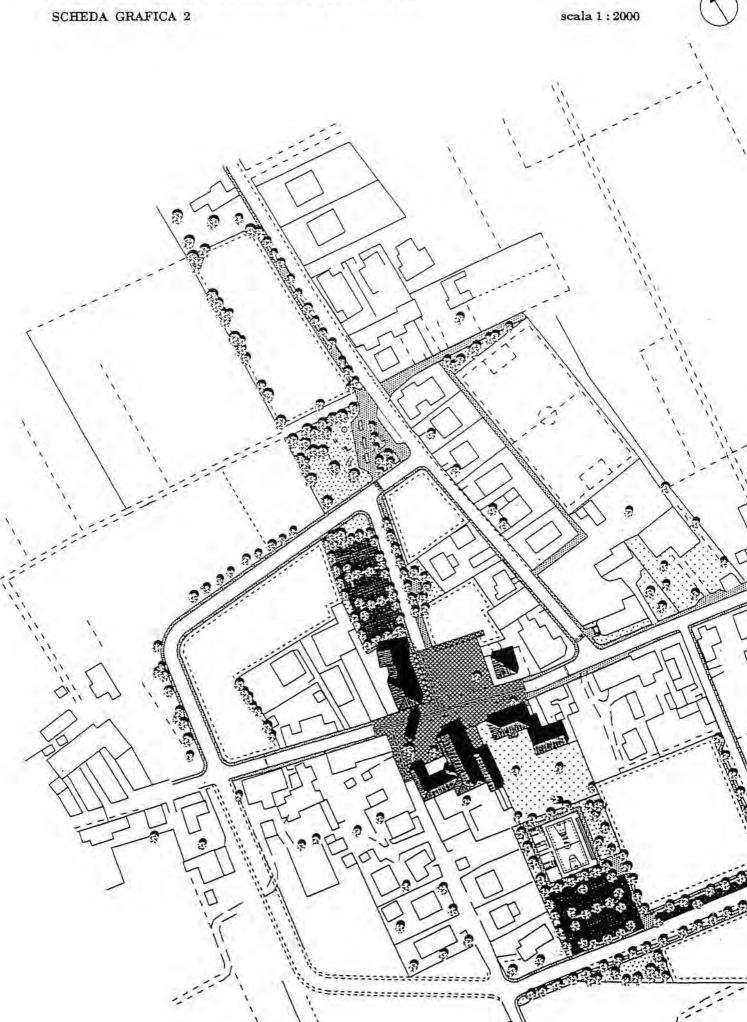
Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n. 2.

## Schede grafiche P.P.P. 1 - Polegge - Piazza della Chiesa (vedere pagine seguenti)

Sono 2. scheda 1 – prescrizioni vincolanti scheda 2 – prescrizioni orientative SCHEDA GRAFICA 1







Asfalto Marciapiedi e percorsi Pavimentazione filtrante Pavimentazione piazza Prato ( aree pubbliche ) Prato ( aree private ) Piante alto fusto Pista ciclabile Parcheggi in asfalto 0 Attrezzature giochi Panchine Edifici esistenti Aree fondiario

### SCHEDA DESCRITTIVA P.P.P. 2 POLEGGE - VIA DI POLEGGE

#### P.P.P. 2 Prescrizioni vincolanti

L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n.1 deve essere attuato mediante un unico piano particolareggiato redatto di iniziativa del Comune. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuovi superfici utili residenziali per complessivi 15450 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq, di S.U. a 386 abitanti teorici.

L'ambito è costituito da due unità di intervento residenziali di interesse locale; la pianificazione particolareggiata dovrà però essere estesa anche ad una terza unità, costituita da alcune aree adiacenti di interesse pubblico di livello urbano, al fine di assicurare una sistemazione coordinata dell'intera zona.

All'unità 1 è attribuita una edificabilità di 7800 mq equivalenti con il criterio sopraddetto a 195 abitanti teorici; all'unità 2 è attribuita una edificabilità di 7650 mq equivalenti con il criterio sopraddetto a 191 abitanti teorici.

In funzione degli approfondimenti progettuali, il progetto del piano particolareggiato potrà apportare adeguamenti ai perimetri delle unità di intervento.

Qualora entro 2 anni dall'approvazione della presente variante al P.R.G. non sia stato approvato il P.P.P.2 esteso all'intero complesso, sarà invece possibile approvare singoli separati piani attuativi (piani di lottizzazione) estesi ciascuno almeno al perimetro di una delle unità minime riportato nella scheda grafica n. 1. In questo caso ciascun piano sarà dotato di S.U. ad esso assegnata nel precedente 2° comma del presente articolo.

Le ulteriori prescrizioni per P.P.P. (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.

## P.P.P. 2 Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 1

- Su = 7800 ma
- K = 30%
- H = max 7,5 metri

In caso di mancanza del piano particolareggiato o in mancanza del progetto esecutivo della grande area centrale a parco urbano, il progetto dell'unità 1 dovrà considerare come vincolante la soluzione prevista dalle schede grafiche allegate.

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro dell'unità minima 1 indicato nella scheda grafica n.1. Dovrà prevedere la cessione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria; la realizzazione a viale alberato della viabilità interna al nuovo insediamento collegandola alla viabilità esistente (strada di Polegge e strada della Chiesa) e curando di assicurare tutti i raccordi con le altre unità.

Sul lato sud del perimetro, verso la campagna devono obbligatoriamente essere disposte alberature ad alto fusto idonee a meglio raccordare il nuovo insediamento con il paesaggio agricolo.

### P.P.P. 2 Prescrizioni orientative per l'unità minima 1

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n.2

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

### P.P.P. 2 Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 2

- Su = 7650 mg
- K = 30%
- H = max 7.5 metri

In caso di mancanza del piano particolareggiato o in mancanza del progetto esecutivo della grande area centrale a parco urbano, il progetto dell'unità 2 dovrà considerare come vincolante la soluzione prevista dalle schede grafiche allegate. Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entri il perimetro dell'unità minima 2 indicato nella scheda grafica n.1. Curando tutti i raccordi con le altre unità minime. Dovrà prevedere la cessazione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria; la realizzazione a viale alberato del tratto della viabilità interna principale collegando il nuovo insediamento alla viabilità esistente (strada di Polegge).

## P.P.P. 2 Prescrizioni orientative per l'unità minima 2

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n.2.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

## P.P.P. 2 Prescrizioni vincolanti per l'unità minima 3

In caso di mancanza del Piano Particolareggiato o in mancanza del progetto esecutivo della grande area centrale a parco urbano, il progetto dell'unità 3 dovrà considerare come vincolante la soluzione prevista dalle schede grafiche allegate per quanto riguarda la sistemazione del parco stesso.

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro dell'unità indicato nella scheda grafica n.1, curare tutti i raccordi con le altre unità minime e prevedere la realizzazione a viale alberato del tratto della viabilità interna principale collegando il nuovo insediamento alla viabilità esistente (Via Bottego). Nella progettazione dovrà essere curato il miglior raccordo dei tracciati viabilistici con quelli delle unità 1 e 2, mentre ad est dovrà essere accuratamente studiato l'incrocio con la Marosticana.

### P.P.P. 2 Prescrizioni orientative per l'unità minima 3

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n. 2. I parcheggi a pettine dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti. Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n.2. Sul lato sud della strada, verso la campagna possono essere utilmente disposte alberature ad alto fusto idonee a meglio raccordare il nuovo insediamento con il paesaggio agricolo schermando l'edificato di basso profilo architettonico che caratterizza Via Antinori.

## Schede grafiche P.P.P. 2 - Polegge - Via di Polegge (vedi pagine seguenti)

Sono 2.

scheda 1 – prescrizioni vincolanti

scheda 2 – prescrizioni orientative



Asfalto Marciapiedi e percorsi Pavimentazione filtrante Pavimentazione piazza Prato ( aree pubbliche ) Prato ( aree private ) Piante alto fusto Pista ciclabile Parcheggi in asfalto 0 Attrezzature giochi Panchine Edifici esistenti Aree fondiario

### SCHEDA DESCRITTIVA P.A.P. 1 POLEGGE - VIA AL CIMITERO

#### P.A.P. 1 Prescrizioni vincolanti

- Su max = 4200 mg
- $\bullet$  K = 0
- H = max 7,5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n.1

Dovrà prevedere la cessione e la realizzazione delle aree a standard, l'ampliamento della via e assicurare accesso alla campagna retrostante attraverso il tratturo esistente.

#### P.A.P. 1 Prescrizioni orientative

Le aree a standard localizzate sulla scheda n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n.2 (\*).

## Schede grafiche P.A.P. 1 - Polegge - Via al Cimitero (vedere pagine seguenti)

Sono 2. scheda 1 – prescrizioni vincolanti scheda 2 (\*) – prescrizioni orientative

(\*): La scheda 2 con le sole prescrizioni orientative a seguire non è aggiornata con le modifiche intervenute in fase di controdeduzioni ed accolte dalla Regione Veneto.

## PAP1 - PIANO ATTUATIVO 1 DI POLEGGE SCHEDA GRAFICA 1 scala 1:2000 LEGENDA -----Perimetro di pianificazione attuativa Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale. Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori SP4-F privati secondo il progetto. SP4 Verde naturale ed attrezzato SP6 Parcheggi pubblici SP6-F SP6-F SP4-F 0 SP5bis

Asfalto Marciapiedi e percorsi Pavimentazione filtrante Pavimentazione piazza Prato ( aree pubbliche ) Prato ( aree private ) Piante alto fusto Pista ciclabile Parcheggi in asfalto Attrezzature giochi Panchine Edifici esistenti Aree fondiario

## SCHEDA DESCRITTIVA P.A.P. 2 POLEGGE AREA COMMERCIALE DI VIA PONTE DEI CARRI / MAROSTICANA

#### P.A.P. 2 Prescrizioni vincolanti

L'obiettivo è quello di dotare la frazione di un nucleo commerciale caratterizzato da offerte commerciali diversificate ed integrato con una quota di residenziale.

- Superficie utile totale max = mq 8500 (superficie destinata a negozi, altre funzioni commerciali e residenza)
- K = 0.7
- H max = 9,5 metri fuori terra con esclusione dei volumi tecnici per l'edificio commerciale
- H max = 7,5 metri per il residenziale

Si prescrive a protezione dell'adiacente area RSA4 l'inserimento, lungo il confine dell'area in progetto, di alberi ad alto fusto di origine autoctona.

La progettazione dello strumento attuativo dovrà essere particolarmente accurata; peraltro deve essere supportata da uno studio relativo alla strada statale per quanto concerne le attività esistenti nella stessa ed eventualmente da trasferire sulla nuova area. (61 sexies)

Salvo quanto disposto diversamente nelle presenti schede, si applicano le disposizioni previste dall'art. 32. Per quanto riguarda specificatamente le destinazioni d'uso, sono escludi gli impianti di stoccaggio non collegati alle attività di vendita al dettaglio nonché le attività commerciali all'ingrosso.

Il progetto del nuovo nucleo commerciale sulla strada statale Marosticana dovrà prevedere la collocazione dei nuovi fabbricati ad adeguata distanza dalle strade, dovranno essere previste alberature d'alto fusto in particolare per curare il raccordo dei volumi architettonici con il contesto retrostante. Dovranno essere individuate, anche entro la fascia di rispetto stradale, aree adeguate per verde e parcheggi pubblici e privati. Le superfici a verde e parcheggi pubblici, dovranno essere pari almeno alla superficie utile complessiva.

La convenzione del Piano Attuativo dovrà specificare le modalità previste per la realizzazione di un agevole attraversamento pedonale della Marosticana (sovrappasso o sottopasso).

#### P.A.P. 2 Prescrizioni orientative

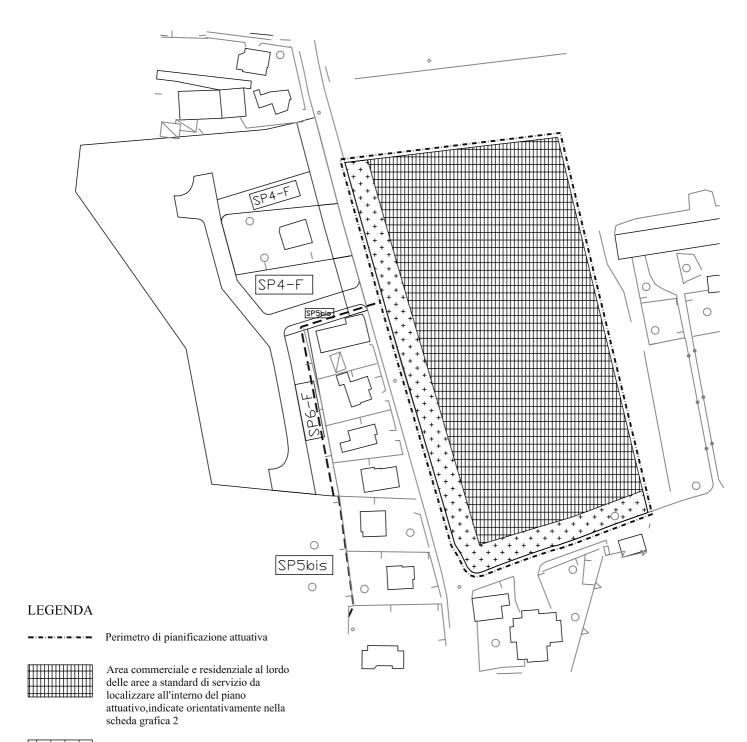
Si suggerisce l'adozione dei pioppi cipressini quali essenze particolarmente idonee a filtrare la vista delle strade dai nuovi edifici senza contraddire le esigenze di visibilità delle attività commerciali.

Schede grafiche P.A.P. 2 - Polegge Area Commerciale Via Ponte dei Carri/Marosticana (vedere pagine seguenti)

> Sono 2. scheda 1 – prescrizioni vincolanti scheda 2 (\*) – prescrizioni orientative

(\*): La scheda 2 con le sole prescrizioni orientative a seguire non è aggiornata con le modifiche intervenute in fase di controdeduzioni ed accolte dalla Regione Veneto.





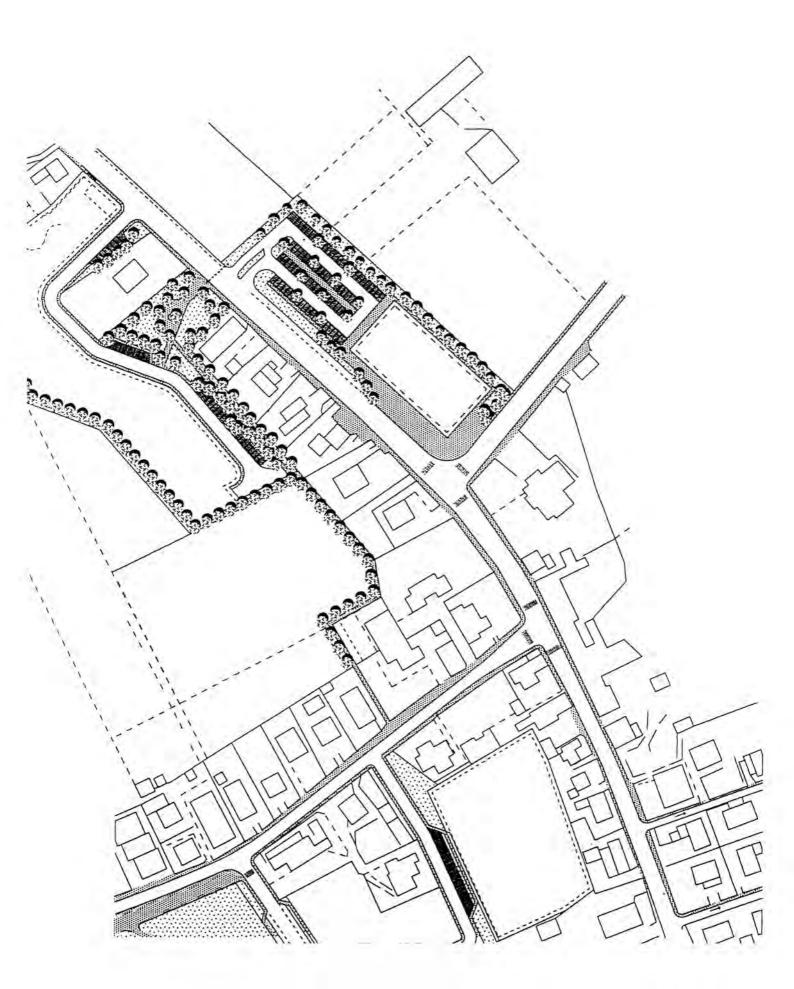
+ + + + -

Area di rispetto

Dovrà essere definita un'apposita convenzione con l'Amministrazione comunale per la realizzazione delle superfici quali:

- 1 sistemazione e cessione dell'area lungo l'Astichello, così come individuata nelle planimetrie allegate al testo dell'osservazione, di complessivi mq 14.500
- 2 sistemazione viaria consona con le caratteristiche della viabilità esistente
- 3 costruzione e cessione della sede per gli anziani della frazione





Asfalto Marciapiedi e percorsi Pavimentazione filtrante Pavimentazione piazza Prato ( aree pubbliche ) Prato ( aree private ) Piante alto fusto Pista ciclabile Parcheggi in asfalto Attrezzature giochi Panchine Edifici esistenti Aree fondiario

### SCHEDA DESCRITTIVA P.A.P. 3 POLEGGE - AREA ARTIGIANALE / MAROSTICANA

#### P.A.P. 3 Prescrizioni vincolanti

L'obiettivo è quello di dotare la frazione di un nucleo artigianale per poter potenziare la scarsa offerta locale.

- Superficie utile totale max = mq 7500 superficie destinata ad attività artigianali e funzioni compatibili
- H max = 8 metri fuori terra con esclusione dei volumi tecnici

Salvo quanto disposto diversamente nelle presenti schede, si applicano le disposizioni previste dall'art.31.

Il progetto del nuovo nucleo artigianale sulla Strada Statale Marosticana dovrà curare il raccordo dei volumi architettonici con il contesto.

La specializzazione delle superfici a standard dovrà essere stabilita dal piano attuativo che su di esse dovrà prevedere la possibilità del passaggio di un percorso pedonale di collegamento tra la Via di Polegge e la nuova zona commerciale al di là della Marosticana.

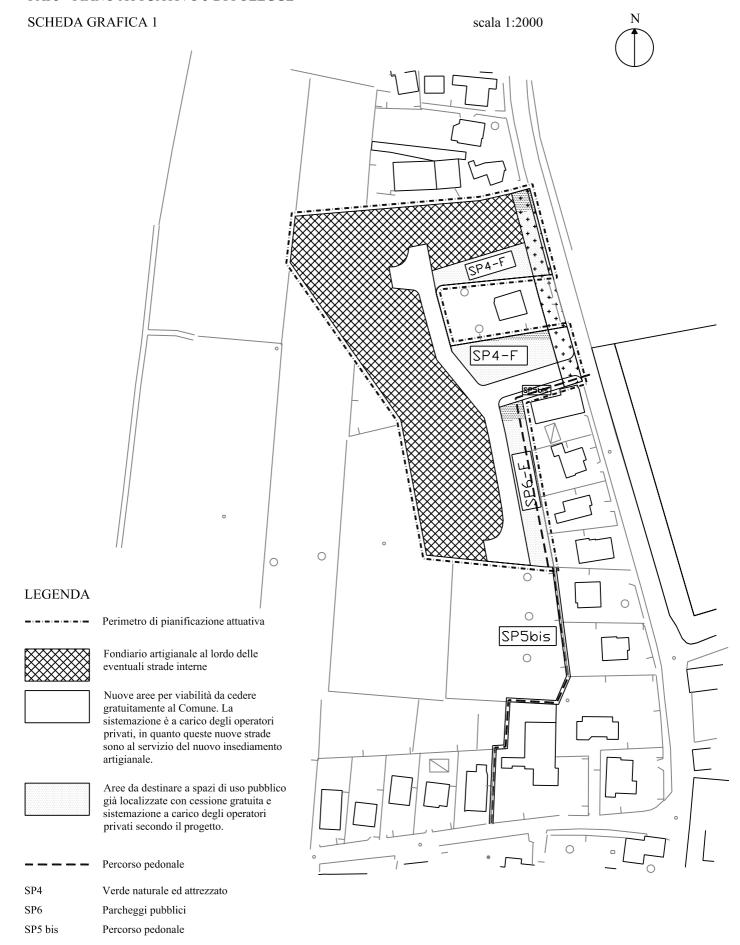
#### P.A.P. 3 Prescrizioni orientative

Per il miglior raccordo dell'intervento con il contesto (residenziale da una parte e agricolo dall'altro) si suggerisce un ampio utilizzo di alberature d'alto fusto specie sul perimetro esterno dei lotti.

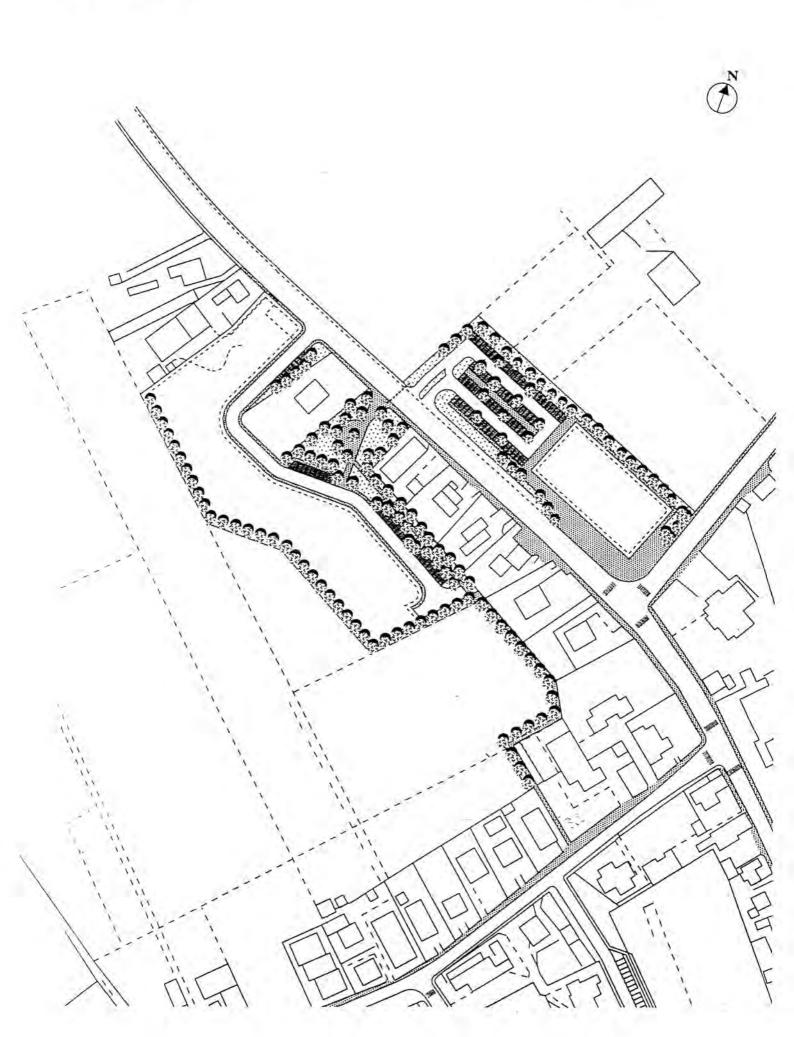
## Schede grafiche P.A.P. 3 - Polegge - Area Artigianale/Marosticana (vedere pagine seguenti)

Sono 2. scheda 1 – prescrizioni vincolanti scheda 2 (\*) – prescrizioni orientative

<sup>(\*):</sup> La scheda 2 con le sole prescrizioni orientative a seguire non è aggiornata con le modifiche intervenute in fase di controdeduzioni ed accolte dalla Regione Veneto.



Fascia di rispetto



Asfalto Marciapiedi e percorsi Pavimentazione filtrante Pavimentazione piazza Prato ( aree pubbliche ) Prato ( aree private ) Piante alto fusto Pista ciclabile Parcheggi in asfalto Attrezzature giochi Panchine Edifici esistenti Aree fondiario

### SCHEDA DESCRITTIVA P.A.S. 1 SETTECA' - CA' SOAVE

#### P.A.S. 1 Prescrizioni vincolanti

- Su = 2560 mg
- K = 30%
- H = max 7,5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n.1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità e dei parcheggi interni al perimetro.

### P.A.S. 1 Prescrizioni orientative

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n.2.

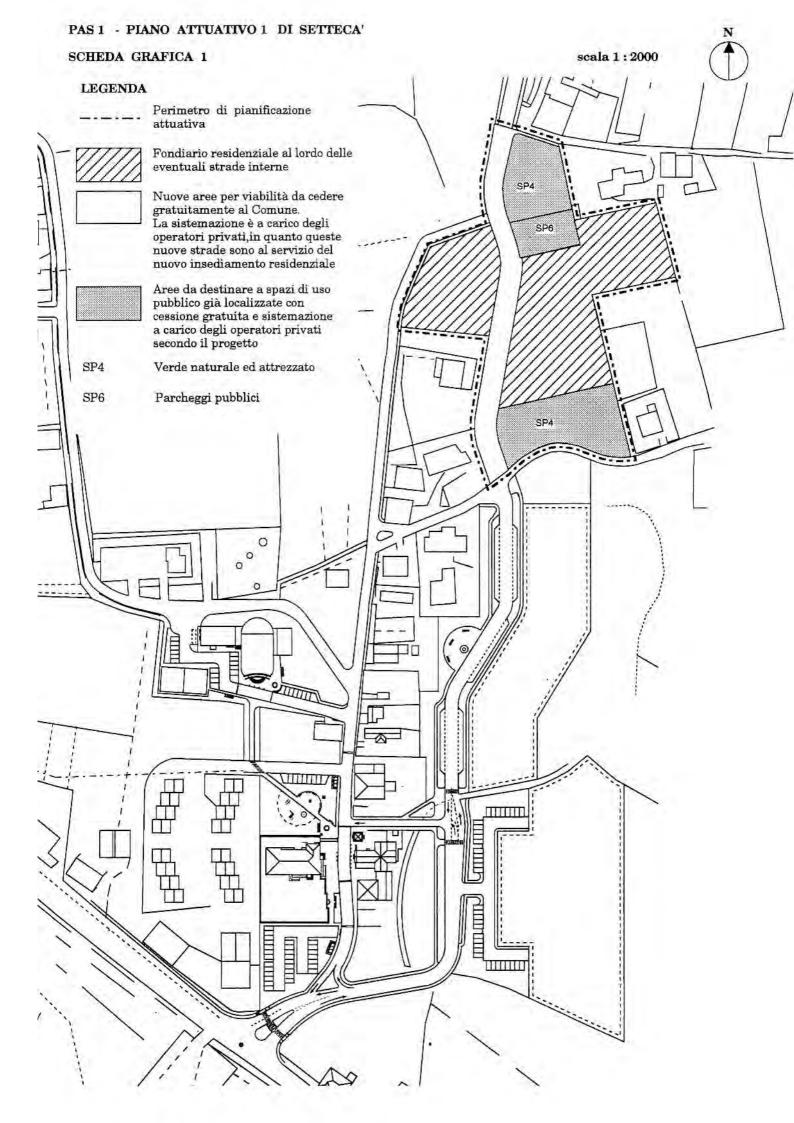
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

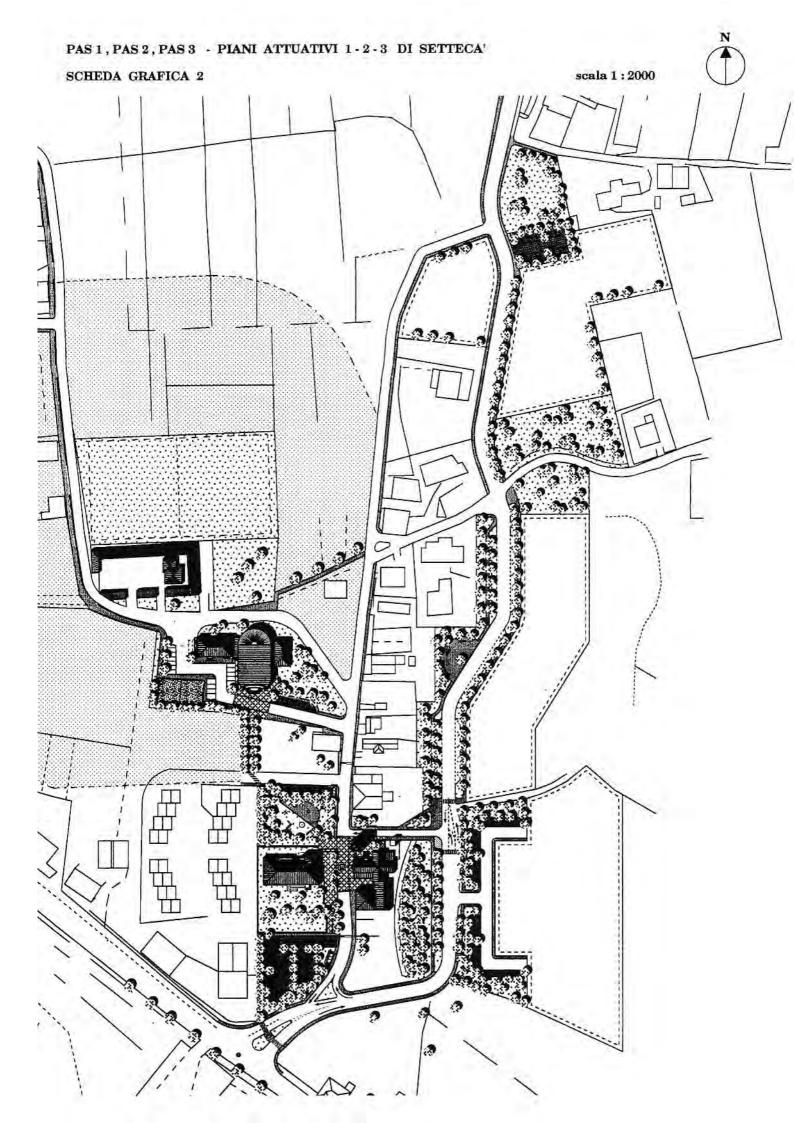
## Schede grafiche P.A.S. 1 - Setteca' - Ca' Soave (vedere pagine seguenti)

Sono 2.

scheda 1 – prescrizioni vincolanti

scheda 2 – prescrizioni orientative





|      | Asfalto                          |
|------|----------------------------------|
|      | Marciapiedi                      |
|      | Pavimentazione filtrante         |
|      | Pavimentazione strada e percorsi |
|      | Prato ( aree pubbliche )         |
|      | Fascia di rispetto cimiteriale   |
| 0 30 | Piante alto fusto                |
|      | Ciottoli                         |
|      | Parcheggi in asfalto             |
| ₹ ⊙  | Attrezzature giochi              |
|      | Panchine                         |
|      | Edifici esistenti                |
|      | Aree fondiario                   |

### SCHEDA DESCRITTIVA P.A.S. 2 SETTECA' - CENTRO CHIESA NUOVA

#### P.A.S. 2 Prescrizioni vincolanti

- Su = 2800 mg
- K = 30%
- H = max 7,5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n.1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità e dei parcheggi interni al perimetro. La nuova strada dovrà essere alberata.

#### P.A.S. 2 Prescrizioni orientative

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n.2 (\*).

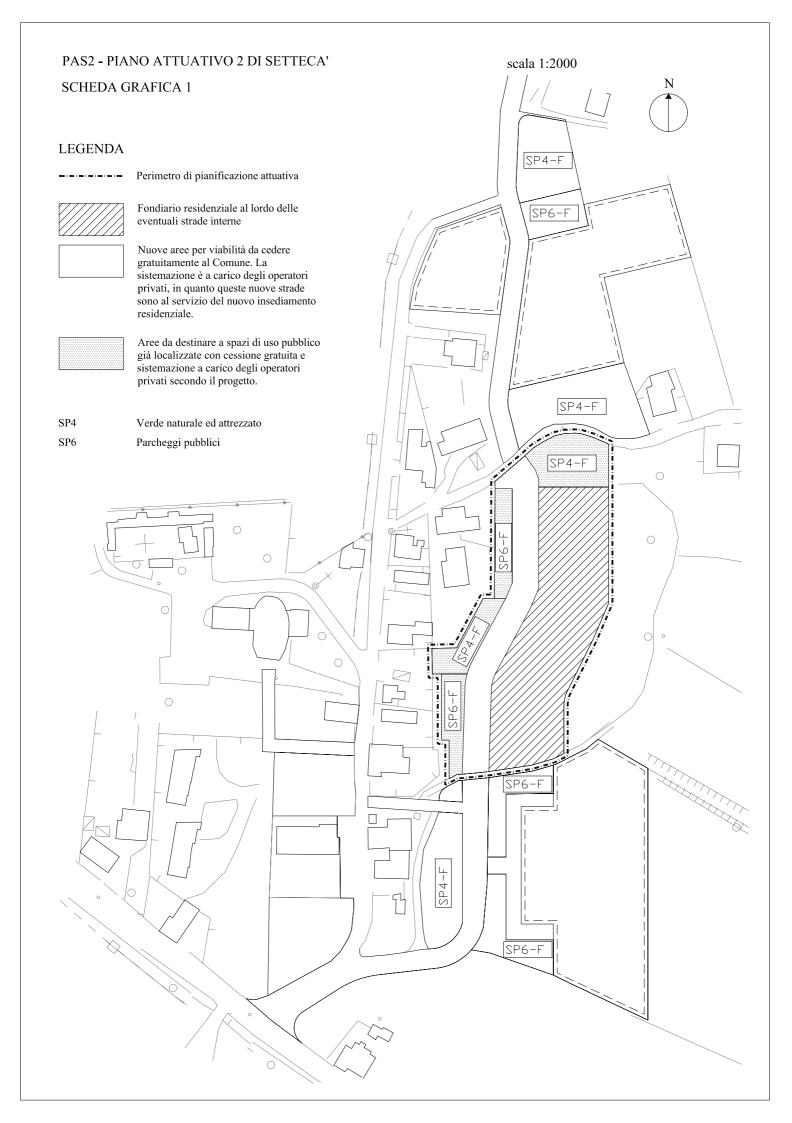
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

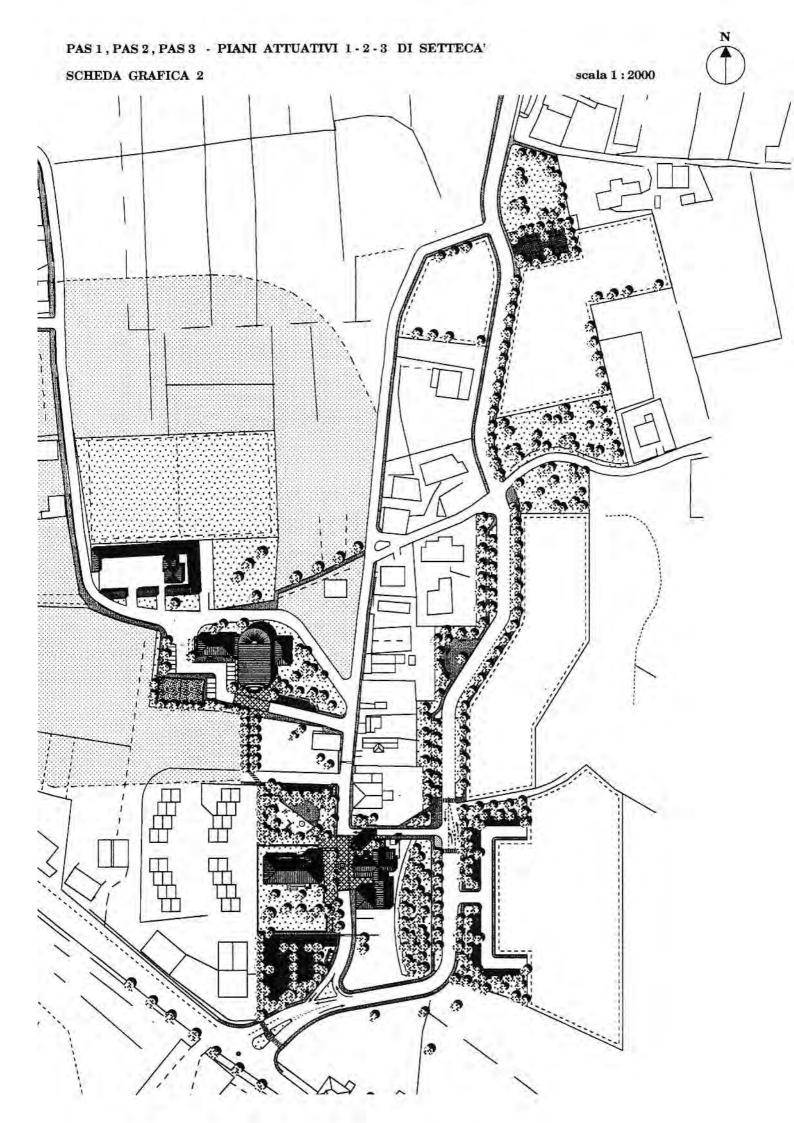
Il progetto dovrà assicurare possibilità di accesso sia carraio che pedonale anche agli edifici esistenti ad ovest della nuova strada.

# Schede grafiche P.A.S. 2 - Setteca' - Centro Chiesa Nuova (vedere pagine seguenti)

Sono 2. scheda 1 – prescrizioni vincolanti scheda 2 (\*) – prescrizioni orientative

(\*): La scheda 2 con le sole prescrizioni orientative a seguire non è aggiornata con le modifiche intervenute in fase di controdeduzioni ed accolte dalla Regione Veneto.





### LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

|      | Asfalto                          |
|------|----------------------------------|
|      | Marciapiedi                      |
|      | Pavimentazione filtrante         |
|      | Pavimentazione strada e percorsi |
|      | Prato ( aree pubbliche )         |
|      | Fascia di rispetto cimiteriale   |
| 0 30 | Piante alto fusto                |
|      | Ciottoli                         |
|      | Parcheggi in asfalto             |
| ₹ ⊙  | Attrezzature giochi              |
|      | Panchine                         |
|      | Edifici esistenti                |
|      | Aree fondiario                   |





#### LEGENDA

Perimetro zona SP6 - \*



Fondiario residenziale



Aree da destinare a spazi di uso pubblico con cessione gratuita e sistemazione gratuita a carico dei privati

SP4 Verde naturale ed attrezzato

SP6 Parcheggi pubblici

L'ambito individuato con perimetro tratto-punto nella planimetria deve essere attuato mediante unico intervento. In tale ambito è prevista la realizzazione di un edificio residenziale (indice 0,8 mq/mq; h max 9,5 mt), di un parcheggio ad uso pubblico di almeno 20 posti auto (gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati) e di una zona a verde. Il privato dovrà sottoscrivere una convenzione dove oltre a cedere gratuitamente le opere realizzate si impegna a stanziare 200.000.000 lire per le opere del parco. L'attuazione dell'intervento dovrà quindi essere definita nei tempi e nei modi da una specifica convenzione. Qualora il privato entro un anno dall'entrata in vigore del piano frazioni non si fosse ancora attivato per la stipula della convenzione, l'area avrà destinazione SP6-F.

#### SCHEDA DESCRITTIVA P.A.S. 3 SETTECA' - CENTRO CHIESA VECCHIA

#### P.A.S. 3 Prescrizioni vincolanti

- Su = 4200 mg
- K = 30%
- H = max 7.5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n.1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità dei parcheggi e del verde alberato interni al perimetro.

Il profilo altimetrico dovrà essere variato; l'altezza massima utilizzata solo per realizzare limitate emergenze.

La massima cura dovrà essere posta nella realizzazione delle fitte piantumazioni poste a sfondo della chiesa per assicurare un adeguato raccordo con il nuovo insediamento.

Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione dell'innesto del PAS3 in corrispondenza della S.S. 11, organizzandolo adeguatamente con la viabilità esistente. Per la viabilità di progetto immediatamente a nord dello stesso si prescrive solo l'accesso pedonale-ciclabile considerata la vicinanza all'innesto precedentemente descritto. (61 septies)

#### P.A.S. 3 Prescrizioni orientative

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n.2.

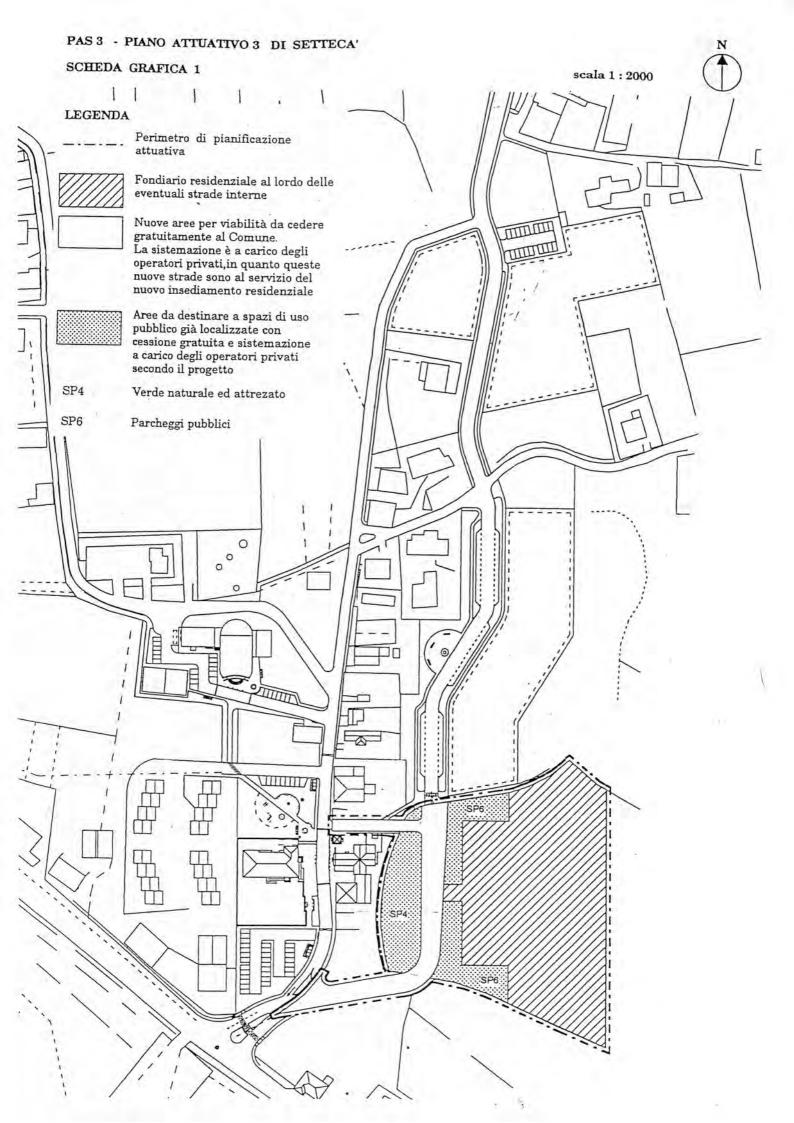
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

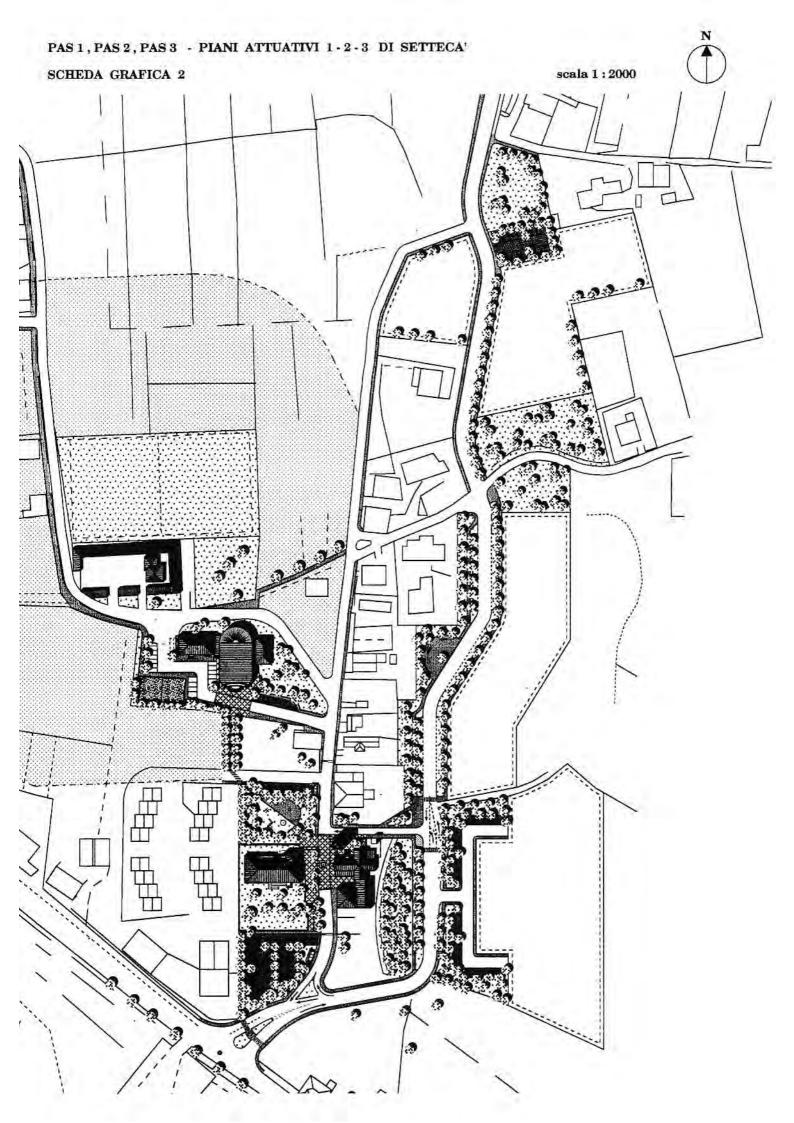
## Schede grafiche P.A.S. 3 - Setteca' - Centro Chiesa Vecchia (vedere pagine seguenti)

Sono 2.

scheda 1 – prescrizioni vincolanti

scheda 2 – prescrizioni orientative





### LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

| LEGENDA    | SCHEDA GRAFICA 2                 |
|------------|----------------------------------|
|            | Asfalto                          |
|            | Marciapiedi                      |
|            | Pavimentazione filtrante         |
|            | Pavimentazione strada e percorsi |
|            | Prato ( aree pubbliche )         |
|            | Fascia di rispetto cimiteriale   |
| 030        | Piante alto fusto                |
|            | Ciottoli                         |
|            | Parcheggi in asfalto             |
| <b>₹</b> ⊙ | Attrezzature giochi              |
|            | Panchine                         |
|            | Edifici esistenti                |
|            | Aree fondiario                   |

#### SCHEDA DESCRITTIVA P.A.S. 4 SETTECA' - STRADA PARADISO

#### P.A.S. 4 Prescrizioni vincolanti

- Su = 1820 mg
- K = 30%
- H = max 7,5 metri

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n.1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità, dei parcheggi e del verde alberato interni al perimetro.

La nuova strada dovrà avere una sezione minima (nel tratto di innesto sulla via Paradiso) di m. 7 (marciapiede m. 1,5 + sede carrabile m. 5,5). Dovrà essere previsto un collegamento pedonale pubblico o di uso pubblico secondo il tracciato indicato sulla scheda grafica 1.

#### P.A.S. 4 Prescrizioni orientative

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n.1 dovranno essere progettate e realizzate sulla base della scheda grafica n.2.

I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

## Schede grafiche P.A.S. 4 - Setteca' - Strada Paradiso (vedere pagine seguenti)

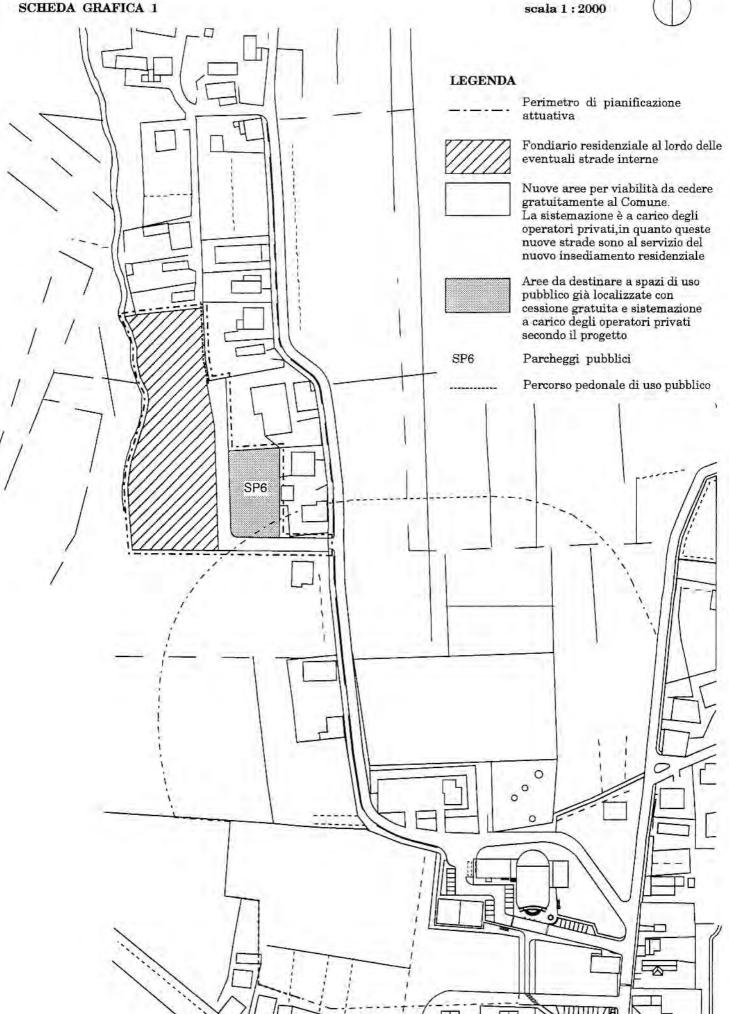
Sono 2.

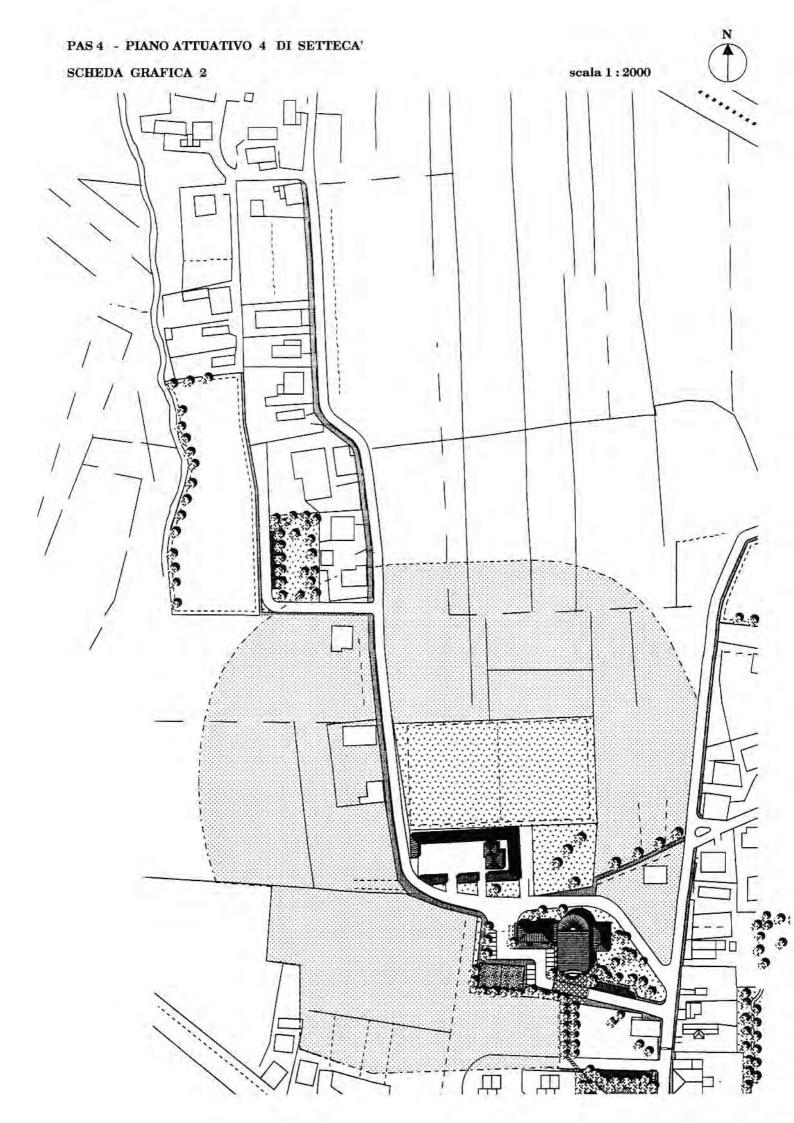
scheda 1 – prescrizioni vincolanti

scheda 2 – prescrizioni orientative



scala 1:2000





#### LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

|           | Asfalto                          |
|-----------|----------------------------------|
|           | Marciapiedi                      |
|           | Pavimentazione filtrante         |
|           | Pavimentazione strada e percorsi |
|           | Prato ( aree pubbliche )         |
|           | Fascia di rispetto cimiteriale   |
| 0.00      | Piante alto fusto                |
|           | Ciottoli                         |
|           | Parcheggi in asfalto             |
| <b>©</b>  | Attrezzature giochi              |
|           | Panchine                         |
|           | Edifici esistenti                |
| <u>[]</u> | Aree fondiario                   |

# Art. 41quater Cessione anticipata di aree di standard o di viabilità di piani attuativi nei territori delle frazioni di Campedello, Casale, Maddalene, Polegge e Settecà (61 opties)

In particolari situazioni di carenza di aree per lo svolgimento di specifiche attività di interesse pubblico (mercati rionali, campi gioco per bambini, ecc.) considerata l'urgenza di provvedere alla sistemazione delle aree necessarie, il Comune, nei Piani Attuattivi dei quali non sia ancora stato approvato il progetto, ha facoltà di richiedere alle proprietà la cessione gratuita anticipata di aree di standard o per viabilità incluse nelle unità minime di intervento in cui siano previste nuove edificazioni; quanto sopra anche per la viabilità di cui risulti necessaria la realizzazione per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.

Con la cessione gratuita anticipata delle aree di standard o di viabilità richieste dal Comune, la proprietà mantiene a tempo indeterminato i diritti volumetrici di edificazione che scaturiscono dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale anche alle superfici di standard o di viabilità cedute. (Nei casi in cui l'edificabilità di un I.U.P. è stabilita mediante assegnazione di una superficie utile complessiva prefissata, l'indice di utilizzazione territoriale si ricava dividendo la S.U. dell'unità minima considerata, per la superficie di tutte le aree ricomprese entro il perimetro dell'unità minima stessa).

Inoltre con la cessione gratuita anticipata di aree di standard o di viabilità incluse nel perimetro di un piano attuativo non ancora approvato, vengono a cessare gli obblighi di sistemazione delle stesse aree stabiliti dal punto 2 terzo comma dell'art. 41 ter delle NTA, in quanto l'urgenza per la loro attuazione ne identifica la funzione in relazione all'intera frazione più che al nuovo insediamento di IUP e si ritiene di conseguenza che gli obblighi relativi alle aree in questione vengano limitati alla sola loro cessione gratuita anticipata ed al pagamento degli oneri di urbanizzazione, fatta salva la possibilità prevista al punto 2 quarto comma dell'art. 41 ter.

In caso di rifiuto alla cessione da parte della proprietà, il Comune può procedere all'esproprio delle aree di standard o di viabilità necessarie, sulla base di un progetto di massima approvato dal Consiglio Comunale nel quale siano individuate le aree necessarie.

L'approvazione del progetto di massima equivale a dichiarazione di urgenza, indifferibilità e pubblica utilità delle opere.

In caso di esproprio (o di cessione bonaria) conseguente a mancata accettazione da parte della proprietà della richiesta del Comune di cessione gratuita anticipata, la proprietà non mantiene i diritti volumetrici corrispondenti alle aree espropriate; nel caso che il Comune attivi la procedura sopraillustrata in sede di piano attuativo promosso dai privati, gli oneri della sistemazione dell'area di standard saranno trasferiti ai privati stessi, in rapporto alle specifiche capacità edificatorie, limitatamente alla porzione identificabile come standard del piano attuativo.

### Art. 41quinquies P.I.R.U.E.A. "Pomari-Vetri" (61 nonies)

Nelle tavole di P.R.G. è individuato il perimetro dell'ambito urbanistico del "Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale Pomari-Vetri".

L'urbanizzazione e l'edificazione all'interno del perimetro del "Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale Pomari-Vetri" devono avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici di P.R.G. contenuti nelle N.T.A. approvate in sede di approvazione del P.I.R.U.E.A. Pomari-Vetri.

### Art. 41septies P.I.R.U.E.A. "Cotorossi" (61 decim)

Nelle tavole di P.R.G. è individuato il perimetro dell'ambito urbanistico del "Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale Cotorossi".

L'urbanizzazione e l'edificazione all'interno del perimetro del "Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale Cotorossi" devono avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici di P.R.G. contenuti nelle N.T.A. approvate in sede di approvazione del P.I.R.U.E.A. Cotorossi.

#### Art. 42 Piani Esecutivi Confermati (P.E.C.)

- Per i P.L. indicati con la sigla P.E.C. nella tavola P.1 sono confermate le previsioni di zona, gli indici urbanistici, edilizi e le distanze del P.R.G. approvato con D.P.R. 19 dicembre 1958.
- 2. Per i P.P. indicati con la sigla P.E.C. nella tavola P.1., valgono le norme e le previsioni in essi contenuti limitatamente alle prescrizioni di zona, agli indici urbanistici, edilizi ed alle distanze.
- 3. Per la zona industriale indicata con la sigla P.E.C. sono confermate le previsioni del P.R.G., approvato con D.P.R. 19 dicembre 1958 e sono consentiti interventi edilizi diretti (I.E.D.).
- 4. In caso di discordanza marginale tra la perimetrazione di zona indicata nella Tav. P. 1 di P.R.G. e quella del Piano Esecutivo Confermato (P.E.C.) prevale la perimetrazione indicata in quest'ultimo.

TITOLO III DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Piano Regolatore Generale · Norme Tecniche di Attuazione Comune di Vicenza 194

#### Art. 43 Stazioni di servizio per la distribuzione del carburante

- 1. Le attrezzature di cui al presente articolo riguardano gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli e per il lavaggio automatico.
- 2. Tali attrezzature sono consentite in tutte le zone funzionali, ad eccezione delle zone RSA, E1, E2.1, E.2.2, E2.3, E2.4, E3, F, salvo zona F/11, SP e V. (62)
- 3. Indici urbanistici:

Sf superficie fondiaria minima = mq. 3000; Sc superficie coperta massima = 20%.

- 4. Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a ml 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.
- 5. I distributori G.P.L. sono ammessi esclusivamente nelle zone funzionali e nelle aree di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 12 gennaio 1971.
- 6. Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.R.G. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere di manutenzione e intese a garantire la sicurezza degli impianti.

#### Art. 44 Depositi di oli minerali e di G.P.L.

- 1. I depositi di oli minerali e di G.P.L. ad uso domestico e per riscaldamento sono ammessi in tutte le zone funzionali, ad eccezione delle zone RSA, E1, E2.1, E2.2, E2.3, E2.4, E3 negli spazi pubblici per servizi della residenza, e nelle zone vincolate. (63)
- 2. I depositi di oli minerali ad uso industriale sono consentiti nelle zone artigianali e industriali, purché compresi ed integrati in complessi produttivi.
- 3. I depositi di oli minerali ad uso commerciale sono ammessi:
  - a) nelle zone artigianali ed industriali senza limitazioni di quantità volumetriche di prodotto, in cisterne o serbatoi fuori terra o interrati;
  - b) nelle zone residenziali con presenza di attività artigianali per una cubatura massima di prodotto di mc. 200000 ed esclusivamente in cisterne o serbatoi interrati;
  - c) nelle zone residenziali e produttive ed in tutte le altre zone funzionali ove è consentita l'installazione di distributori di carburante ai sensi delle presenti norme, purché compresi ed integrati nella stazione di servizio, per una cubatura massima complessiva di prodotto di mc. 50, nel caso di vendita al dettaglio in fusti o lattine.
- 4. I depositi di G.P.L. ad uso domestico per il commercio al dettaglio di bombole sono ammessi nelle zone residenziali e produttive per una cubatura massima complessiva di prodotto di mc. 50.

5. Per tutti i depositi di oli minerali e di G.P.L. esistenti alla data di adozione del P.R.G. in contrasto con le disposizioni delle presenti norme, sono ammesse soltanto le opere di manutenzione esclusivamente intese a garantire la sicurezza degli impianti relativi.

## Art. 45 Attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli

- 1. Le attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione e il lavaggio degli autoveicoli sono assimilate alle attività produttive industriali ed artigianali e sono pertanto consentite in tutte le zone che ammettono tali attività entro i limiti prescritti per ciascuna zona.
- 2. I distributori di benzina annessi alle attrezzature di cui sopra devono comunque rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 43.

CAPO II EDIFICI ESISTENTI

#### Art. 46 Edifici in contrasto con le destinazioni del P.R.G.

- 1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G., purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di P.R.G.. Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 21 delle presenti norme.
- 2. In caso di richiesta di altri interventi edilizi ai sensi dell'art. 21 questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.R.G..

#### Art. 47 Edifici esistenti in zone soggette a I.U.P.

 Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a I.U.P., purché non in contrasto con la destinazione di zona, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (M.O.) e straordinaria (M.S.), ristrutturazione edilizia (RTE). Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito all'I.U.P..

### Art. 48 Edifici produttivi esistenti <sup>(64)</sup> SOSTITUITO

## Art. 49 Edifici esistenti in zone per la viabilità, ferroviaria, vincolo tecnologico e di rispetto dei corsi d'acqua

1. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone per la viabilità (S), ferroviaria (F.S.), di vincolo tecnologico (V/3) e di rispetto dei corsi d'acqua (V/5) sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 7 della Legge Regionale del 5 marzo 1985, n. 24.

CAPO III VARIE

#### Art. 50 Costruzioni accessorie

1. Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiali.

2. Per i fabbricati esistenti, alla data dell'entrata in vigore del P.R.G., sono consentiti, nell'ambito della superficie utile massima ammissibile, locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. nella misura massima di mq. 30 per ogni alloggio, staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli all'interno o a ridosso del fabbricato stesso. L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i ml 2,50.

Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica; essi potranno essere costruiti a confine con pareti non finestrate ed a condizione che la parte di parete eventualmente prospiciente sia pure non finestrata (cieca).

#### Art. 51 Costruzioni interrate

- 1. Non sono ammesse costruzioni interrate o seminterrate, se non pertinenti ad edifici principali fuori terra; la destinazione d'uso dovrà in ogni caso essere accessoria a quella del fabbricato principale.
- 2. La superficie della parte interrata o seminterrata, con intradosso del solaio di copertura emergente rispetto al piano campagna originario per non più di cm. 50, potrà essere ricavata anche fuori del perimetro edificato per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto edificabile e dovrà essere coperta con una soletta che consenta la formazione di un tappeto erboso per tutta l'estensione della parte interrata o seminterrata.

Non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale.

#### Art. 52 Attività ricettive e di ristoro, per lo svago e il tempo libero

- 1. I nuovi edifici per attività ricettive e di ristoro, per lo svago ed il tempo libero sono ammessi nell'osservanza delle norme di zona, e con previsione di parcheggi di cui all'art. 19.
  - Non si applicano le prescrizioni della tabella dell'art. 23.
- 2. Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del presente P.R.G., destinati ad attività ricettive e di ristoro, per lo svago e il tempo libero, è confermata la destinazione in atto. Sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 21 nel rispetto delle norme di zona.
  - Non si applicano le prescrizioni della tabella dell'art. 23.
- 2bis. Ai fini del calcolo della dotazione degli spazi pubblici dell'art. 18 le attività di cui al presente articolo sono assimilabili ad insediamenti di carattere industriale.

3. Entro un anno dall'entrata in vigore del P.R.G., il Comune provvederà all'individuazione delle attività ricettive e di ristoro, per lo svago ed il tempo libero esistenti, per le quali non si applica quanto previsto dal precedente punto 2.

#### Art. 53 Impianti sportivi privati

1. E' consentita la costruzione di impianti sportivi privati, ad esclusivo servizio delle residenza o di attività produttive, che non rivestano carattere commerciale. Nel caso di edifici residenziali esistenti nelle zone rurali gli impianti devono essere

Devono essere rispettate le distanze previste dalle singole zone.

ricavati nell'area di pertinenza dell'abitazione.

La costruzione è subordinata al rilascio di concessione non onerosa.

#### Art. 54 Coperture mobili

- 1. Le coperture mobile (palloni pressostatici, pensiline e tettoie metalliche e simili) destinate a proteggere le attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, sono ammesse dietro rilascio di concessione, nel rispetto delle norme di zona previste dal P.R.G..
- 2. La concessione non è onerosa se gli impianti sono pubblici, o di uso pubblico (e quindi convenzionati con il Comune) o a servizio di residenze private o impianti produttivi privati che non rivestono carattere commerciale; è onerosa se riferita ad impianti a carattere commerciale (bar, trattoria, ristoranti).

TITOLO IV TUTELA DELL'AMBIENTE

#### Art. 55 Tutela dell'ambiente

- 1. Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone già edificate, devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:
  - a) i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale, sia di rifinitura;
  - b) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
  - c) le tinteggiature;
  - d) le zoccolature, gli stipiti, e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo:
  - e) gli infissi, le chiusure, le tende, ecc.;
  - f) le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
  - g) le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc.
- 2. Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente punto 1. dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

# Art. 56 Tutela dei beni culturali ed ambientali nelle zone agricole <sup>(65)</sup> ABROGATO

#### Art. 57 Disciplina degli impianti vegetali

- Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di concessione devono essere sistemate a verde ed alberate; la proposta di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve essere accompagnata dal rilievo planimetrico delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento o delle corrispondenti sostituzioni.
- 2. La proposta di cui al precedente punto 1. dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee.
- 3. Qualsiasi intervento che modifichi la situazione autorizzata per le aree libere deve essere oggetto di nuova autorizzazione.
- 4. Compete ai proprietari la permanente manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc., secondo metodi e tecniche indicati dall'Amministrazione Comunale.

#### Art. 58 Discariche

 L'Amministrazione Comunale predispone una o più aree dove è autorizzato lo scarico di materiali solidi di risulta da scavi, demolizioni, ecc.. Nelle pubbliche discariche è vietato scaricare rifiuti solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di Nettezza Urbana.

- 2. L'area della pubbliche discariche deve essere cintata e contraddistinta da cartelli. L'ingresso e lo scarico sono consentiti solo in punti predisposti in modo da ottenere l'automatico e razionale disporsi dei materiali secondo il piano di scarico di cui al successivo punto 5.
- 3. L'area delle pubbliche discariche può essere comunale o privata: in questo secondo caso la discarica può essere aperta per decisione del Comune o su richiesta del proprietario. In caso di decisione del Comune sarà presa in modo da predisporre mediante la discarica il terreno alla realizzazione di opere previste dagli strumenti urbanistici.
- 4. L'apertura di una discarica sia di iniziativa comunale che su richiesta di privati è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle Autorità competenti, della Commissione Consiliare per il Territorio, del Consiglio di Circoscrizione.
- 5. La domanda di apertura di una discarica deve essere accompagnata da una Piano di scarico comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:
  - a) planimetria e sezioni in numero sufficiente ed in scala adeguata comunque non inferiore a 1:2000 - completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e di discarica completata, con indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settori;
  - b) fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
  - c) relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo completa del necessario numero di carotaggi e sullo stato delle acque superficiali o incanalate;
  - d) relazione sui modi e i tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.;
  - e) progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della messa in essere di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazioni o di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando piante erbacee, arbustive, ed eventualmente arboree locali;
  - f) relazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e piano finanziario.

#### Art. 59 Depositi di rottami ferrosi

1. Per i depositi di rottami ferrosi, carcasse di autoveicoli e simili, valgono le norme previste dal precedente articolo 58.

#### Art. 60 Cave

1. L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della legislazione regionale.

#### Art. 61 Ritrovamenti archeologici

1. Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è obbligo del

- proprietario, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori, di farne denuncia entro 24 ore sia al Sindaco sia alla competente Soprintendenza.
- 2. In seguito ai ritrovamenti di cui al precedente punto 1. il Sindaco può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori e deve in questo caso entro 30 giorni dalla sospensione motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante della concessione in corso o disporne la revoca, sentita la Soprintendenza.
- 3. La mancata denuncia ai sensi del precedente punto 1. comporta l'immediata revoca della concessione salva ogni altra sanzione legale.

| Piano Regolatore Generale · Norme Tecniche di Attuazion |                         |            |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|------------|
| TITOLO V                                                | DISPOSIZIONI TRANSITORI | E E FINALI |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |
|                                                         |                         |            |

## Art. 62 Norme particolari transitorie sulle distanze ABROGATO

Art. 63 Vincoli di inedificabilità derivanti da licenze e concessioni edilizie già rilasciate<sup>(66)</sup>

**ABROGATO** 

#### **CAPO II**

**DISPOSIZIONI FINALI** 

#### Art. 64 Deroghe

 Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle prescrizioni del P.R.G., limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 80 della Legge Regionale 2 maggio1980, n. 40.

#### Art. 65 Abrogazione precedente P.R.G.

1. Il presente progetto di P.R.G. sostituisce il precedente adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione 27 marzo 1956, n.7299/83, approvato con D.P.R. 19 dicembre 1958 e successive modificazioni.

#### Art. 66 Abrogazione norme del regolamento edilizio

1. Tutte le norme del vigente Regolamento Edilizio (R.E.) in contrasto con quelle di attuazione del P.R.G. sono abrogate.

#### **NOTE**

(1) Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 7 dicembre 1999, n. 80. (2) Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 12 ottobre 1999, n. 70 con integrazioni e modifiche al contenuto della delibera precedente n. 148/97. (3) Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 7 dicembre 1999, n. 80. (4) Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 12 ottobre 1999, n. 70 con integrazioni e modifiche al contenuto della delibera precedente n. 148/97. (5) Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100. (6) Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 8 marzo 1995, n. 70. (7) Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100. (8) Punto così modificato a seguito della 2° appendice della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 22 luglio 1994, n. 92. (8 bis) Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata e approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 17 del 15.2.2000 e n. 16 del 4.3.2003. Divenuta efficace il 24.4.2003. (9) Punto così modificato a seguito della 2° appendice della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 22 luglio 1994, n. 92. (10)Punto così modificato a seguito della 2° appendice della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 22 luglio 1994, n. 92. Punto così modificato a seguito della 2° appendice della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 22 luglio 1994, n. 92. (12)Punto così modificato a seguito della 2° appendice della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 22 luglio 1994, n. 92. (13)Modifiche intervenute a seguito della 2° appendice della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 22 luglio 1994, n. 92. (14)Modifiche intervenute a seguito della 2° appendice della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 22 luglio 1994, n. 92. Modifiche intervenute a seguito della 2° appendice della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 22 luglio 1994, n. 92. Modifiche intervenute a seguito della 2° appendice della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 22 luglio 1994, n. 92. (17)Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 7 dicembre 1999, n. 80. (18)Punto modificato a seguito della delibera di approvazione G.R.V. del 14 luglio 2000, n. 2211. (19) Punto modificato a seguito della delibera di approvazione G.R.V. del 14 luglio 2000, n. 2211. (20) Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 12 ottobre 1999, n. 70 con integrazioni e

modifiche al contenuto della delibera precedente n. 148/97.

Integrazione avvenuta a seguito provvedimento di adozione del C.C. n. 52 del 18.7.2002, e successiva approvazione, con modifiche d'ufficio, della G.R.V. con provvedimento n. 2121 dell'11.7.2003.

(20 ter) Punto aggiunto a sognito approvazione di adozione del C.C. n. 52

Punto aggiunto a seguito approvazione della variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, relativa alla riclassificazione funzionale con ampliamento dell'area dell'Ex Colonia Bedin Alighieri e individuazione della zona a verde naturale ed attrezzato di Gogna. Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 14.01.2003, approvata, con modifiche d'ufficio, con provvedimento della Giunta Regionale del Veneto n. 3710 del 19.11.2004. Divenuta efficace il 29.12.2004.

Punto aggiunto a seguito approvazione della variante parziale al P.R.G. in località Biron di Sopra. Adottata e approvata, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "h", della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazioni del C.C. n. 45 del 08.04.2003 e n. 55 dell'11.11.2004. Divenuta efficace il 01.01.2005.

Punto modificato a seguito della variante al piano servizi e mobilità adottata con delib. C.C. del 16 marzo 1990, n. 82.

[21 bis] Integrazione espertato in activity.

(21 bis) Integrazione apportata in sede di approvazione della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà dalla G.R. con delib. del 29 ottobre 2002, n. 3055.

Punto aggiunto a seguito approvazione variante parziale al P.R.G. in Via Nicolò Tommaseo. Adottata e approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 31 del 27.03.2003 e n. 13 del 04.03.2004. Divenuta efficace il 02.05.2004.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 8 marzo 1995, n. 70.

Modifiche intervenute a seguito della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà, adottata con delib. C.C. del 2 giugno 1998, n. 47, approvata con delib. G.R. del 29 ottobre 2002, n. 3055.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 8 marzo 1995, n. 70.

Comma modificato a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 7 dicembre 1999, n. 80.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 7 dicembre 1999, n. 80.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 13 settembre 1995, n. 82.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 12 ottobre 1999, n. 70 con integrazioni e modifiche al contenuto della delibera precedente n. 148/97.

Punto aggiunto a seguito approvazione progetto per la realizzazione area attrezzata in Via De Faveri, presentato da AIM. Adottata e approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 99 del 18 dicembre 2000 e n. 18 del 9 aprile 2002. Divenuta efficace il 9 giugno 2002.

Punto aggiunto a seguito approvazione Variante parziale al P.R.G. per la realizzazione di un ECOCENTRO in località Longara. Adottata con provvedimento di C.C. n. 75 del 11.12.2003, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "h", della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni. Divenuta efficace il 11.07.2004.

Punto aggiunto a seguito approvazione variante parziale al P.R.G. per la realizzazione della Nuova Sede Universitaria, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni. Adottata con deliberazione del Consiglio

Comunale n. 34 del 25.6.2002, approvata, con modifiche d'ufficio, con provvedimento della Giunta Regionale del Veneto n. 1375 del 9.5.2003.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 12 settembre 1994, n. 99.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100.

Punto modificato a seguito della delibera di approvazione G.R.V. del 14 luglio 2000, n. 2211.

Punto modificato a seguito della delibera di approvazione G.R.V. del 14 luglio 2000, n. 2211.

Punto modificato a seguito dell'approvazione del Piano di Settore della rete degli itinerari ciclabili e modifica dell'art. 18 del Regolamento Viario. Adottata e approvata con provvedimenti del Consiglio Comunale n. 46 del 12.7.2001 e n. 65 dell'8.10.2002.

Comma modificato a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 7 dicembre 1999, n. 80.

Comma modificato a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 7 dicembre 1999, n. 80.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100.

Modifiche intervenute a seguito della variante parziale adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 42 del 12.7.2001; controdedotto con provvedimento del Consiglio Comunale n. 13 del 26 febbraio 2002. Approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento del 29 ottobre 2002, n. 3054.

Modifiche intervenute a seguito della variante al P.P.C.S. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27.03.2003, approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento n. 3812 del 26.11.2004, pubblicato nel B.U.R. n. 131 del 21.12.2004.

(36 quater) Modifiche intervenute a seguito della variante al P.P.C.S. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 08.04.2003, approvata dalla Giunta Regionale del Veneto, con modifiche di ufficio, con provvedimento n. 3811 del 26.11.2004, pubblicato nel B.U.R. n. 131 del 21.12.2004.

Comma modificato dall'art. 14 della variante alle norme tecniche di attuazione delle zone rurali adottata con 21 settembre 1994, n. 100.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 8 marzo 1995, n. 70.

Modifiche intervenute a seguito della 2° appendice della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 22 luglio 1994, n. 92.

Punto modificato a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 8 marzo 1995, n. 70.

Punto modificato a seguito della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà, adottata con delib. C.C. del 2 giugno 1998, n. 47, approvata con delib. G.R. del 29 ottobre 2002, n. 3055.

- Punto modificato a seguito della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà, adottata con delib. C.C. del 2 giugno 1998, n. 47, approvata con delib. G.R. del 29 ottobre 2002, n. 3055.
- Punto modificato a seguito della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà, adottata con delib. C.C. del 2 giugno 1998, n. 47, approvata con delib. G.R. del 29 ottobre 2002, n. 3055.
- Punto modificato a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 8 marzo 1995, n. 70.
- Punto aggiunto a seguito della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà, adottata con delib. C.C. del 2 giugno 1998, n. 47, approvata con delib. G.R. del 29 ottobre 2002, n. 3055.
- Punto modificato a seguito della delibera di approvazione G.R.V. del 10 giugno 1997, n. 2103.

  (44 bis) Articolo integrate conseguitatione della delibera di approvazione G.R.V. del 10
- Articolo integrato conseguentemente a deliberazione di adozione del C.C. n. 74 del 10 ottobre 2000, e successiva approvazione di G.R.V. con provvedimento n. 2490 del 21 settembre 2001.
- Modifiche intervenute a seguito della 2° appendice della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 22 luglio 1994, n. 92.
- Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 8 marzo 1995, n. 70.
- Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 7 settembre 1999, n. 64.
- Articolo modificato a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100.
- Articolo modificato a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100.
- Articolo modificato a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100.
- Articolo modificato a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100.
- Integrazione apportata in sede di approvazione della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà dalla G.R. con delib. del 29 ottobre 2002, n. 3055.
- Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 7/8 novembre 1997, n. 149.
- Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 7/8 novembre 1997, n. 149.
- Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione approvata con delib. C.C. del 25 gennaio 2000, n. 9.
- Modifiche intervenute a seguito della variante al piano servizi e mobilità adottata con delib. C.C. del 13 settembre 1995, n. 82.
- Modifiche intervenute a seguito della variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 50, comma 3, della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, relativa all'area denominata P.P.6 (Gresele), adottata dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 95 del 12.13 dicembre 2000; approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento del 19 ottobre 2001, n. 2819.
- (54 ter) Variante approvata al P.P.9 composta dall'allegato "Norme Tecniche di Attuazione Variante", allegata alla delibera di G.C. n. 50 del 18.2.2003, relativa all'adozione della citata variante, consistente in una modifica dell'art. 9 delle N.T.A. del

Piano stesso, a seguito di una richiesta dell'Opera Pia Cordellina. Approvata con deliberazione di C.C. n. 67 del 23.10.2003. Divenuta efficace il 13.12.2003.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 12 ottobre 1999, n. 70.

Modifiche intervenute a seguito approvazione con modifiche di ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85 con deliberazione di G.R. n. 2210 del 14.07.2000, della Variante al P.R.G. - Dimensionamento e localizzazione P.E.E.P e per area P.P.10, con specifico accoglimento osservazione n. 6A, come da delibere di C.C. n.148 del 07.10.1997 e n. 70 del 12.10.1999.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 7/8 novembre 1997, n. 149.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 12 settembre 1994, n. 99.

Punto modificato a seguito della delibera di approvazione G.R.V. del 3 novembre 1998, n. 4054.

Punto modificato a seguito della delibera di approvazione G.R.V. del 3 novembre 1998, n. 4054.

Modifiche intervenute a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata con delib. C.C. del 16 marzo 1990, n. 5353/1982.

Punto modificato a seguito Variante al P.R.G. per la frazione di Casale.

Adottata con delib. C.C. del 8 marzo 1995, n. 70. Controdedotto con delib. del C.C. del 21 maggio 1996, n. 33. La Variante è stata quindi approvata, con modifiche d'ufficio, dalla G.R.V. con provvedimento del 13 maggio 1998, n. 1648. Entrata in vigore il 5 luglio 1998.

Punto aggiunto a seguito della variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con integrazione dell'art. 41 bis delle N.T.A. Area 7 "Barcaro - Zaccaria". Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 30.10.2001 alla quale è stato controdedotto con provvedimento n. 46 dell'11.07.2002; approvata, con modifiche d'ufficio, dalla Regione Veneto con provvedimento n. 1707 del 30.05.2003. Divenuta efficace il 09.07.2003.

Punto aggiunto a seguito della variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con integrazione dell'art. 41 bis delle N.T.A. Area 8 "Lodi". Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 30.10.2001 alla quale è stato controdedotto con provvedimento n. 45 dell'11.07.2002; approvata, con modifiche d'ufficio dalla Regione Veneto con provvedimento con provvedimento n. 1374 del 09.05.2003. Divenuta efficace il 18.06.2003.

Articolo aggiunto a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 8 marzo 1995, n. 70 e modificato e integrato a seguito della P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà, adottata con delib. C.C. del 2 giugno 1998, n. 47, approvata con delib. G.R. del 29 ottobre 2002, n. 3055.

Integrazione apportata in sede di approvazione della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà dalla G.R. con delib. del 29 ottobre 2002, n. 3055.

Integrazione apportata in sede di approvazione della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà dalla G.R. con delib. del 29 ottobre 2002, n. 3055.

Integrazione apportata in sede di approvazione della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà dalla G.R. con delib. del 29 ottobre 2002, n. 3055.

- (61 quinques) Integrazione apportata in sede di approvazione della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà dalla G.R. con delib. del 29 ottobre 2002, n. 3055.
- Integrazione apportata in sede di approvazione della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà dalla G.R. con delib. del 29 ottobre 2002, n. 3055.
- (61 septies) Integrazione apportata in sede di approvazione della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà dalla G.R. con delib. del 29 ottobre 2002, n. 3055.
- Punto aggiunto a seguito della variante al P.R.G. per le frazioni di Campedello-Maddalene-Polegge-Settecà, adottata con delib. C.C. del 2 giugno 1998, n. 47, approvata con delib. G.R. del 29 ottobre 2002, n. 3055.
- (61 nonies) Punto aggiunto a seguito approvazione Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale "Pomari-Vetri" con deliberazione del C.C. n. 74 del 29/30.10.2002. Approvato, con modifiche d'ufficio, dalla Giunta Regionale del Veneto con provvedimento n. 288 del 7.2.2003. Divenuti efficaci il 27.03.2003.
- (61 decim) Punto aggiunto a seguito approvazione Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale "Cotorossi" con deliberazione del C.C. n.79 del 22\23\24.12.2003 e con modifiche d'ufficio dalla G.R.V. con provvedimento n.857 del 26.03.2004, pubblicato nel B.U.R. n. 42 del 20.04.2004. Divenuto efficace il 06.05.2004.
- Punto modificato a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100.
- Punto modificato a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100.
- Articolo sostituito dall'art. 12 della variante alle norme tecniche di attuazione delle zone rurali adottata con 21 settembre 1994, n. 100.
- Articolo abrogato a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100.
- Articolo abrogato a seguito della variante alle norme tecniche di attuazione adottata delib. C.C. del 21 settembre 1994, n. 100.

| ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Variante al P.R.G. relativa alle zone rurali di cui alla Legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole" e Legge regionale 11 marzo 1986, n. 9 "Tutela |
| e valorizzazione dei beni storici, culturali, ambientali e del paesaggio" adottata con                                                                                                   |
| deliberazione consiliare del 20/21 settembre 1994, n. 100 e approvata dalla Giunta                                                                                                       |
| Regionale del Veneto con deliberazione del 10 giugno 1997, n. 2103 pubblicata nel B.U.R. del 4 luglio 1997, n. 5.                                                                        |

| PARTE I   | LE NO               | ORME TECNICHE DI ATTUAZIONE                                                                                                                                          | 214 |
|-----------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| CAPO I    | ASPE                | ETTI GENERALI                                                                                                                                                        | 215 |
|           | Art. 1              | Finalita' ed elaborati della variante                                                                                                                                | 215 |
|           | Art. 2              | Articolazioni delle norme                                                                                                                                            | 215 |
| CAPO II   |                     | OZONE AGRICOLE E NORME COMUNI AGLI<br>RVENTI EDILIZI                                                                                                                 | 216 |
|           | Art. 3              | Suddivisione delle zone agricole                                                                                                                                     | 216 |
|           | Art. 4              | Norme generali per gli interventi edilizi relativi alle aziende agricole                                                                                             | 216 |
| CAPO III  | LE C                | ASE DI ABITAZIONE                                                                                                                                                    | 217 |
|           | Art. 5              | Le nuove abitazioni                                                                                                                                                  | 217 |
|           | Art. 6              | Gli ampliamenti degli edifici residenziali                                                                                                                           | 218 |
|           | Art. 7              | Il vincolo di pertinenza urbanistica e del nesso funzionale                                                                                                          | 218 |
| CAPO IV   | GLI ANNESSI RUSTICI |                                                                                                                                                                      | 218 |
|           | Art. 8              | Nuove costruzioni                                                                                                                                                    | 218 |
|           | Art. 9              | Gli ampliamenti per gli annessi rustici                                                                                                                              | 219 |
|           | Art. 10             | Gli allevamenti intensivi                                                                                                                                            | 219 |
| CAPO V    | DESTINAZIONI D'USO  |                                                                                                                                                                      | 220 |
|           | Art. 11             | Norme generali                                                                                                                                                       | 220 |
|           | Art. 12             | Abitazioni, annessi rustici non più funzionali al fondo inclusi fra i beni storico architettonici di cui al successivo art. 14 ed edifici produttivi esistenti       | 221 |
| CAPO VI   | OMIS                | SIS                                                                                                                                                                  | 222 |
|           | Art. 13             | OMISSIS                                                                                                                                                              | 222 |
| CAPO VII  | BENI                | STORICO ARCHITETTONICI (RSA 4)                                                                                                                                       | 222 |
|           | Art. 14             | Beni storico-architettonici (RSA4) e unità minime di intervento                                                                                                      | 222 |
|           | Art. 15             | Le categorie d'intervento                                                                                                                                            | 223 |
|           | Art. 16             | Prescrizioni generali, valevoli per tutte le zone E e per i Beni storico-architettonici e ambientali per le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le nuove costruzioni | 227 |
| CAPO VIII | PAES                | SAGGIO E AMBIENTE                                                                                                                                                    | 228 |
|           | Art. 17             | Zone di speciale tutela paesaggistica                                                                                                                                | 228 |
|           |                     |                                                                                                                                                                      |     |

| PARTE II  | LE DIF  | RETTIVE                                                          | 230 |
|-----------|---------|------------------------------------------------------------------|-----|
| CAPO IX   |         | EVENTI PER LA TUTELA AMBIENTALE E LA<br>RIZZAZIONE PAESAGGISTICA | 231 |
|           | Art. 19 | Riduzione dei conflitti tra attività agricole e altri usi        | 231 |
|           | Art. 20 | Le superfici boscate                                             | 231 |
|           | Art. 21 | Alberature e siepi                                               | 232 |
|           | Art. 22 | Corpi idrici ed ecosistemi ripariali                             | 232 |
|           | Art. 23 | Sentieri e strade interpoderali                                  | 233 |
|           | Art. 24 | Parchi e giardini                                                | 233 |
|           | Art. 25 | Attività agrituristiche                                          | 233 |
|           | Art. 26 | Piani di accorpamento e riordino fondiario                       | 234 |
| PARTE III |         | I PROGETTI SPECIALI                                              | 235 |
|           | Art. 27 | Progetti speciali                                                | 236 |
| PARTE IV  |         | DISPOSIZIONI FINALI                                              | 239 |
|           | ART. 28 | Destinazione aree Ex RSA6                                        | 240 |
|           | ART. 29 | Aree comprese entro la perimetrazione urbana                     | 240 |

Art. 18 Aree comprese nelle depressioni fluviali

229

#### Art. 1 Finalità ed elaborati della variante.

L'Amministrazione Comunale tutela il territorio rurale, il settore agricolo e le aree di interesse paesaggistico e ambientale, in attuazione delle leggi regionali del 27 giugno 1985, n. 61, del 5 marzo 1985, n. 24 e del 11 marzo 1986, n. 9.

Il P.R.G. ha come obiettivo la salvaguardia del paesaggio agrario storico, del sistema produttivo agricolo e delle risorse naturalistiche e ambientali.

Il P.R.G. è integrato dai seguenti elaborati, per quanto riguarda il territorio rurale:

#### A. Elaborati cartografici:

- tavola 13.1, con fogli progressivi da 1 a 18, in scala 1:5.000, redatta su carta tecnica regionale (CTR) che individua gli elementi costituenti il paesaggio rurale, nonché i beni di interesse storico, culturale e ambientale (ai sensi delle L.R. 11 marzo 1986, n. 9 e legge regionale del 5 marzo 1985, n. 24).
- tavola 13.2, con fogli progressivi da 1 a 18, in scala 1:5.000, redatta su carta tecnica regionale (CTR) che riporta la suddivisione in zone ai fini della regolamentazione della edificabilità delle aree agricole (ai sensi dell'art. 11 della legge regionale del 5 marzo 1985, n. 24), nonché indica la localizzazione di "progetti speciali" di natura agro-ambientale e/o paesaggistica.
- tavola 13.3, in nove elementi, in scala 1:5.000, redatta su carta tecnica regionale (CTR) che individua le attività produttive in territorio rurale con relative prescrizioni.
- tavola 13.5 in sette elementi, in scala 1:5.000, redatta su carta tecnica regionale (CTR) che riporta l'indagine sulle RSA6 del PRG vigente e destinazione prescritta nella variante.
- B. Schede relative a ciascun edificio censito in zona rurale con riportati gradi di protezione e categorie di intervento.
  - schede relative alle aree che cambiano Z.T.O. con la variante.
- C. Norme Tecniche di Attuazione.

#### Art. 2 Articolazioni delle norme

La disciplina del territorio rurale, per il perseguimento delle finalità di tutela e valorizzazione delle funzioni produttive, paesaggistiche ed ambientali è distinta in tre parti:

- a) le norme che disciplinano l'uso delle aree e degli edifici;
- b) le direttive che definiscono il quadro di riferimento per gli interventi pubblici e privati sulle principali componenti naturalistiche o antropiche relative al paesaggio;
- c) i "progetti speciali" che sono proposti per aree ed insiemi di valore naturalistico, paesistico e ambientale di particolare rilievo nel contesto comunale. In dette aree ogni intervento sia privato che pubblico, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 della del 27 giugno 1985, n. 61 dovrà seguire quanto disposto da uno specifico progetto con contenuti di tutela e valorizzazione del quadro fisico, nonché della modalità di gestione.

# Art. 3 Suddivisione delle zone agricole

Sulla base delle disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. del 5 marzo 1985, n. 24 e con riferimento alle indicazioni del PTRC, il territorio agricolo è ripartito nelle seguenti sottozone riportate nella tav. 13.2:

- E1, zone a prevalenza di colture specializzate e di boschi della fascia collinare;
- E2.1 e E2.2, zone "a campi aperti" e "a campi chiusi", con connotazione tipicamente agricola e diffusione di aziende con buona potenzialità produttiva ed imprenditoriale;
- E2.3, zone pedecollinari e valli interne dei Berici e E2.4, depressioni fluviali dove sono ben definibili, all'interno di un tessuto tipicamente agricolo, presenze di paesaggio storico o emergenze architettonico e/o ambientali;
- E3, zone che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;

Nelle sottozone E1 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e art. 7 limitatamente ai primi due commi, della L.R. del 5 marzo 1985, n. 24.

Nelle sottozone E2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6 e 7 della L.R. del 5 marzo 1985. n. 24.

Nelle sottozone E3 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. del 5 marzo 1985, n. 24.

# Art. 4 Norme generali per gli interventi edilizi relativi alle aziende agricole

L'unità di intervento urbanistico-edilizio a cui sono riferiti gli indici e le prescrizioni delle presenti norme, è costituita dall'azienda agricola singola o associata, composta da terreni in proprietà, in affitto o in possesso a vario titolo, purché sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria.

Nel caso di terreni in affitto o in possesso a vario titolo, la disponibilità delle aree dovrà risultare da contratti registrati in data anteriore a quella della domanda edificatoria, dai quali sia possibile determinarne esplicitamente la durata, escludendo qualunque facoltà di recesso; in ogni caso tale durata non potrà risultare inferiore a dieci anni, dei quali almeno cinque non ancora trascorsi.

Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono considerati agli eventuali fini edificatori le superfici dei terreni che hanno già poste in essere le relative colture.

Ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme sono considerate anche le "fasce di rispetto" indicate dall'art. 27 della L.R. del 27 giugno 1985, n. 61.

Non concorrono le zone di cui all'ultimo comma dell'art. 3 della L.R. del 5 marzo 1985, n. 24 e in particolare le zone dissestate e non coltivabili, le superfici destinate, nelle previsioni di piano, ad attività estrattive e, in genere, a tutte le destinazioni diverse da quelle agricole salvo che, per quanto riguarda le attività estrattive con interventi adeguati, non vengano ripristinate le condizioni per l'uso agricolo.

La costruzione di nuovi fabbricati nonché gli ampliamenti dei fabbricati esistenti, dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia, tenendo conto dei principi e delle tipologie aggregative preesistenti. Gli ampliamenti dovranno in ogni caso armonizzarsi con i fabbricati esistenti.

#### **CAPO III**

#### LE CASE DI ABITAZIONE

# Art. 5 Le nuove abitazioni

La costruzione di nuove "case di abitazione" come definite dall'art. 2, lettera "d" della L.R. del 5 marzo 1985, n. 24, è ammessa nei limiti fissati dalla legge e all'interno degli aggregati abitativi esistenti sul fondo.

Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove case di abitazione devono essere ubicate nei punti più vicini ai nuclei o centri rurali e comunque nelle vicinanze della casa di abitazione eventualmente preesistente assoggettando la nuova costruzione residenziale a convenzionamento con il comune per i servizi tecnologici a rete.

Nei casi in cui il fondo di pertinenza comprenda aree site in sottozona E2 ed E3, la nuova costruzione deve essere di norma edificata nella sottozona E3, specie se mancante l'aggregato abitativo.

Nelle zone E2.4 non è ammessa l'edificazione di nuove abitazioni eccezione fatta per le aziende che, alla data di adozione della presente variante, ricadono interamente in tali zone, o per quelle che, sempre con riferimento alla data di adozione, pur ricadendo in zone diverse, hanno l'aggregato abitativo totalmente in zona E2.4. In tale ipotesi le nuove abitazioni sono disciplinate come le zone E2.

I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri:

#### Altezza

 altezza massima ml. 7,50. Nel caso di aderenza ad edificio preesistente di altezza maggiore la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio preesistente.

#### Distanza

- dai confini di proprietà ml. 5;
- da edifici preesistenti ml. 10 o in aderenza;
- ml. 10 da annessi rustici e da allevamenti non intensivi di proprietà che possono essere ridotti a ml.3 qualora sia interposto un corpo o comunque un volume non adibito a residenza, ne a ricovero di animali;
- da allevamenti intensivi si seguono i disposti del DGR 22/12/1989 n. 7949;
- da allevamenti non intensivi ml. 30.

Distanze maggiori possono essere previste per questioni igieniche dall'U.L.S.S. competente.

La costruzione di nuove case di abitazione è consentita nel caso in cui il fondo ne risulti privo alla data di entrata in vigore della L.R. 58/78; tale situazione dovrà essere dimostrata dal richiedente mediante la trasmissione delle necessarie certificazioni storiche (es. certificati catastali e atti di compravendita). Qualsiasi nuova edificazione, considerando in essa compresi anche i fabbricati eventualmente preesistenti se formanti una unica entità o insistenti sullo stesso terreno, è soggetta a vincolo di pertinenza o di inedificabilità delle aree da essa interessate.

# Art. 6 Gli ampliamenti degli edifici residenziali

Per gli edifici non compresi fra quelli di valore storico-architettonico e ambientale gli ampliamenti ammissibili sono definiti dagli artt. 4 e 7 della L.R. del 5 marzo 1985, n. 24, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

 per gli edifici a schiera o a cortina appartenenti a più proprietari, gli ampliamenti consentiti dalla L.R. del 5 marzo 1985, n. 24 possono essere autorizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia, tenendo conto dei principi e delle tipologie aggregative preesistenti.

# Art. 7 Il vincolo di pertinenza urbanistica e del nesso funzionale

Le case di abitazione già edificate sono legate al fondo in quanto pertinenze funzionali di questo, ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile e pertanto estendono nel fondo di pertinenza un vincolo di "non edificazione" trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari ai sensi dell'art. 8 della L.R. del 5 marzo 1985, n. 24.

#### **CAPO IV**

#### **GLI ANNESSI RUSTICI**

#### Art. 8 Nuove costruzioni

La realizzazione di nuovi annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario e, in quanto tale, deve essere conveniente da un punto di vista economico, proporzionata alle esigenze del fondo e idonea dal punto di vista tecnico agli scopi che si intendono perseguire. Tali caratteri devono essere evidenziati nella relazione tecnico agronomica redatta da un Tecnico diplomato o laureato in materia agraria, che deve essere allegata alla domanda di concessione edilizia.

Con riferimento alla realtà agricola del Comune, le condizioni di cui al precedente comma non sono soddisfatte qualora la superficie lorda di pavimento del nuovo manufatto e dell'esistente risulti superiore a mq. 150 per ettaro nelle zone E2.1, E2.2, E2.3 ed E3, nonché superiore a mq. 100 per ettaro nelle zone E1, fatto salvo quanto più avanti specificato.

Nelle sottozone E1 ed E2.3, l'edificazione di nuovi annessi rustici è consentita soltanto nell'ambito dell'azienda o consorzio forestale, costituiti ai sensi degli art. 79 e seguenti del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267, o se prevista dal piano di miglioramento materiale di cui all'art. 5 del Regolamento comunitario n. 2328/1991, approvato dalla Regione.

Nelle zone E2.4 non è ammessa la edificazione di annessi rustici pur essendo la superficie ricadente in tale zona computabile ai fini dell'edificabilità.

Per le aziende ricadenti interamente in tale zona o per quelle che, pur ricadendo in zone diverse hanno l'aggregato abitativo totalmente in zona E2.4, purché tali condizioni sussistano alla data di adozione della presente variante, per gli annessi rustici valgono le norme delle zone E2.

La realizzazione di nuovi annessi rustici al di fuori degli standard di cui al punto precedente e comunque in misura non superiore a mq. 300. per ettaro è ammessa solo qualora la relazione tecnico-agronomica asseverata, motivi esaurientemente la necessità del nuovo anche in ordine ai rustici preesistenti.

I nuovi annessi rustici devono essere costruiti nell'ambito dell'aggregato abitativo dell'azienda alla quale accedono; la loro altezza massima fuori terra deve essere non superiore a ml. 7, restano esclusi volumi tecnici al servizio dell'azienda quali: silos, essiccatoi, ecc. Devono essere inoltre rispettate le seguenti distanze:

- ml. 10.00 dai confini di proprietà, da elevarsi a ml. 15.00 se trattasi di allevamenti non intensivi:
- ml. 20.00 da fabbricati di terzi da elevarsi a ml. 30.00 se trattasi di allevamenti non intensivi;
- distanza dalle strade ml. 20.00 da elevarsi a ml. 30.00 se trattasi di allevamenti aziendali non intensivi.

I rilascio della concessione edilizia per la costruzione di annessi rustici è subordinato alla trascrizione di vincolo della destinazione d'uso e della pertinenza del complesso degli annessi, sia preesistenti che di nuova edificazione, rispetto all'aggregato abitativo dell'azienda, fermo restando quanto previsto all'ultimo comma dell'art. 6 della L.R. del 5 marzo 1985, n. 24.

# Art. 9 Gli ampliamenti per gli annessi rustici

L'ampliamento di annessi rustici è disciplinato dalle stesse norme previste per le nuove costruzioni di cui all'articolo precedente.

# Art. 10 Gli allevamenti intensivi

L'edificazione di allevamenti intensivi, definiti dall'art. 2, lettera "g", della L.R. del 5 marzo 1985, n. 24, è subordinata al rispetto dell'articolo 6 della stessa Legge Regionale e delle disposizioni degli organi competenti per la materia igienico sanitaria nonché dei Regolamenti Comunali in materia. Devono inoltre rispettare i disposti del DGR 22/12/1989 n. 7949.

L'edificazione delle strutture degli allevamenti zootecnico-intensivi va assoggettata a verifica dei possibili effetti sul terreno. A tale fine gli elaborati di progetto devono essere integrati con la seguente documentazione:

- a una relazione descrittiva del progetto e delle sue caratteristiche, con speciale riguardo al sistema dello smaltimento dei rifiuti, dei liquami e dei residui dell'allevamento, in rapporto alle previsioni e prescrizioni del Piano Regionale di Risanamento delle acque e del Regolamento Comunale di Fognatura (previa definizione dello stesso);
- b l'illustrazione dei motivi della localizzazione prescelta, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche del fondo di pertinenza urbanistica dell'intervento:

- c l'indicazione delle caratteristiche dei corpi idrici superficiali, come definiti ai sensi della Legge 10 maggio 1976 n. 319 e successive modifiche ed integrazioni, presenti in un raggio di 500 metri, e della direzione dei venti dominanti;
- d l'analisi delle modificazioni che l'intervento potrà comportare nell'ambiente circostante, in relazione al sistema di smaltimento dei residui di cui alla lett. "a";
- e le misure per prevenire e comunque contenere l'inquinamento entro i limiti previsti nelle vigenti leggi.

Qualora venga previsto che lo smaltimento dei rifiuti e dei liquami avvenga per spargimento, devono essere indicati i fondi destinati a riceverlo. Se il fondo ricevente appartiene a ditta diversa, deve essere allegato alla domanda il piano di gestione e spargimento delle deiezioni liquide e solide di cui alla normativa regionale vigente. Ogni modifica del fondo destinatario dello spargimento, deve essere comunicata tempestivamente all'ufficio competente.

Eventuali altri accertamenti e verifiche che si ritenessero necessari in relazione alla consistenza dell'intervento e alle risultanze degli elaborati sopra indicati, verranno chiesti dal Sindaco. Tale richiesta non costituisce esercizio del potere istruttorio sull'istanza di concessione, previsto dall'art. 79, comma secondo, della L.R. del 27 giugno 1985, n. 61, ai fini del maturare del silenzio-assenso, trattandosi di accertamenti di natura igienico-sanitaria.

Gli ampliamenti che comportino un incremento dei capi allevati possono essere autorizzati solo nel rispetto di quanto previsto dall'allegato D del P.R.R.A. sullo spargimento dei liquami zootecnici, nonché dei disposti dei Regolamenti Comunali, in materia.

La Tavola n. 6/3 degli studi agronomici indica gli allevamenti intensivi rilevati in sede di analisi.

Qualsiasi nuova edificazione, considerando in essa compresi anche i fabbricati eventualmente preesistenti se formanti una unica entità od insistenti sullo stesso terreno, è soggetta a vincolo di pertinenza o di inedificabilità delle aree da essa interessate.

# **CAPO V**

#### **DESTINAZIONI D'USO**

#### Art. 11 Norme generali

Con le specificazioni di cui al successivo articolo, per gli edifici esistenti in zona agricola di cui all'art. 14 non funzionali alla conduzione del fondo, la destinazione d'uso ammessa, ferme restando le categorie d'intervento prescritte dalle schede relative a ciascun immobile, è quella residenziale. Sono ammesse altresì le seguenti destinazioni d'uso secondarie:

- ristoranti per quelle tipologie edilizie esistenti compatibili per tale uso;
- attrezzature di carattere religioso e culturale;
- artigianato strettamente connesso con l'attività agricola;

Per quanto concerne gli edifici produttivi, riportati nella tavola 13.3 e censiti con apposita scheda, valgono le prescrizioni relative a ciascun immobile (allegato B).

La destinazione di edifici ad attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati ai sensi della L.R. 15/1991, non comporta mutamento di destinazione d'uso.

In collegamento con l'attività di floricolture vivaiste e di produzione di piante e fiori è consentita l'attività commerciale per la vendita di:

- fiori naturali, piante, bulbi, semi da orto e da giardino;
- concimi e terra concimata per fiori;
- vasi e cestini portafiori, ghiaino e articoli accessori per il mantenimento ed il confezionamento di piante;
- insetticidi, anticrittogamici, antiparassitari e diserbi per la floricoltura;
- materiali necessari per la costruzione e la manutenzione del giardino.

La richiesta di autorizzazione o di concessione edilizia, comportante mutamento di destinazione d'uso con o senza opere, deve essere corredata di relazione illustrativa che consenta di verificare gli effetti della nuova attività sulla rete viaria e sulla dotazione di parcheggi.

# Art. 12 Abitazioni, annessi rustici non più funzionali al fondo inclusi fra i beni storico architettonici di cui al successivo art. 14 ed edifici produttivi esistenti

Qualora l'azienda destini un annesso rustico non più funzionale al fondo ad usi di cui alle destinazioni del precedente articolo, non potrà ottenere nell'arco di anni 10 dalla data della licenza di agibilità dell'edificio oggetto dell'intervento, la concessione edilizia ad edificare nuovi annessi rustici, o ampliarne di esistenti, salvo che, per una stalla ricadente in zone diverse da quella E, sia disposta la chiusura per ragioni igienico-sanitarie dalla autorità competente. Quanto sopra non si applica nel caso di ampliamenti previsti dagli artt. 4, 5, e 7 della L.R. del 5 marzo 1985, n. 24.

Gli edifici rurali già adibiti ad uso abitativo e gli annessi rustici esistenti di cui al successivo art. 14 (Beni storico-architettonici), e non più funzionali alla conduzione del fondo possono essere adibiti a residenza ed alle funzioni con essa compatibili, salvo diverse disposizioni contenute nella specifica "scheda di progetto".

Con riferimento alle tavole 13.3, gli interventi previsti sugli insediamenti produttivi schedati sono i seguenti:

Attività produttive da bloccare senza possibilità di espansione con uso delle pertinenze scoperte ad uso residenziale; massimo intervento edilizio ammissibile: ristrutturazione.

Negli altri casi sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso sia previsto lo spostamento dell'attività esistente e nel caso di cessazione di attività non è previsto alcun cambio di destinazione con o senza opere.

Per i soli edifici con attività commerciale strettamente connessa all'agricoltura sono consentiti gli interventi di ristrutturazione e ampliamento i cui indici sono stabiliti dalle relative schede di riferimento.

In tutti gli altri casi valgono le disposizioni di cui al precedente art. 11 salvo che per gli immobili esistenti nelle zone E1 e E2.4, per i quali non sono ammesse le destinazioni d'uso commerciale ed artigianale.

CAPO VI OMISSIS

#### Art. 13 OMISSIS

#### **CAPO VII**

# **BENI STORICO ARCHITETTONICI (RSA 4)**

### Art. 14 Beni storico-architettonici (RSA4) e unità minime di intervento

Sono classificati come beni di valore storico-architettonico e ambientale (RSA4), le aggregazioni edilizie, gli edifici e i manufatti di cui al 1° comma dell'art. 10 della L.R. del 5 marzo 1985, n. 24; per ciascuno degli edifici o aggregati sono state redatte specifiche schede di rilevamento e di progetto, che fanno parte integrante delle presenti Norme (allegato A).

I proprietari di edifici esistenti a destinazione residenziale o annessi rustici, non compresi tra quelli classificati come beni di valore storico-architettonico ed ambientale, possono proporne l'inclusione tra quelli classificati, presentando una documentazione storico architettonica all'Amministrazione Comunale che provvederà a verificarne l'idoneità ed eventualmente il suo accoglimento modificando con apposita variante gli elaborati di P.R.G.

Detti beni, ricadono in Zona Territoriale Omogenea A qualora ricadenti in tutto o in parte nell'ambito di zone diverse dalla E (retino grigio).

Qualora essi siano contigui a zone agricole vi sono anche ammesse le destinazioni tipiche di tali zone. Qualora i beni storico-architettonici ed ambientali destinati ad abitazione ricadano all'interno di un fondo rustico, essi estendono un vincolo di non edificazione sul fondo stesso, ai sensi dell'art. 8 della L.R. del 5 marzo 1985, n. 24.

Nelle aree rurali limitrofe alle zone RSA 4, e nell'area SP 3 che comprende l'Abbazia di S. Agostino (RSA 4 n. 132), è definito un vincolo la cui estensione, valutata in rapporto alla rilevanza del complesso storico-architettonico e della integrità e qualità dello spazio rurale circostante, è definita come segue:

- a) estesa alle aree conterminate con apposita linea nella tavola 13.1 e 13.2:
- sub a) 1 55 57 68 71 94 95 96 97 98 99 100 105 106 107 129 132 185 199 204 260 264 240
- b) estesa a ml. 50 dal confine della RSA 4, come riportato nelle tavole di P.R.G. e nelle schede corrispondenti:
  - sub b) 5 23 24 48 52 53 60 75 85 161 184 200 235 239 241
- c) estesa a ml. 20 dal confine della RSA 4, come riportato nelle tavole di P.R.G. e nelle schede corrispondenti: tutte le altre.

Entro la fascia di rispetto così determinata, non è ammessa la costruzione di nuove abitazioni e di annessi rustici, eventuali ampliamenti di annessi rustici; qualora strettamente connessi alle attività ospitate nel complesso RSA 4 di riferimento, sono

ammessi, con particolare attenzione al rispetto dei valori paesistici e storico-ambientali della zona.

Restano escluse da tale possibilità le zone di cui ai complessi e schede seguenti: 1 - 55 - 68 - 71 - 96 - 97 - 100/B - 185 - 199 - 204 - 240 - 260.

Per la progettazione ed attuazione degli interventi sui beni storico-architettonici ed ambientali sono individuate le "unità minime d'intervento", aggregati edilizi a cui deve essere esteso un progetto unitario; dette unità comprendono sia edifici, che superfici scoperte di pertinenza dell'aggregato stesso.

"L'unità minima d'intervento" individua un aggregato edilizio, in genere prospettante su un unico spazio di pertinenza, di cui si vuole conservare l'unitarietà architettonica.

Fermo restando che sono sempre ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, la concessione edilizia può essere rilasciata in corrispondenza delle singole unità edilizie, in conformità alle categorie d'intervento, anche in assenza del progetto esteso all'unità minima d'intervento, tranne che nei casi in cui la richiesta preveda:

- 1) intervento di ristrutturazione che modifichi il disegno della facciata o l'andamento dei volumi;
- 2) interventi sugli spazi di pertinenza di più unità immobiliari;
- 3) interventi di demolizione e ricostruzione; ricomposizione dei volumi, per l'eliminazione di superfetazioni se regolarmente assentite.

Nel caso si debba ricorrere ad un progetto esteso all'intera unità minima di intervento, si deve individuare l'insieme degli elementi architettonici e i materiali caratteristici degli edifici con valenze storiche (disegno dei prospetti degli edifici con descrizione dei caratteri architettonici e dei materiali costruttivi).

Per quanto riguarda gli spazi esterni si devono escludere interventi che tendano a frazionarli, con muretti o recinzioni, e uniformare le soluzioni delle finiture (per esempio la pavimentazione) all'interno delle diverse proprietà della pertinenza comune dell'aggregato edilizio individuata dall'unità minima di intervento.

La Giunta Comunale potrà sulla base degli studi storico - critici e dei rilievi prodotti in sede di progetto edilizio, con motivato parere, assegnare un maggiore o minore grado di protezione (più o meno un grado rispetto a quello previsto dalla variante).

#### Art. 15 Le categorie d'intervento

Per gli edifici di valore storico-architettonico e ambientale (art. 14) si applicano le seguenti categorie d'intervento:

#### 1.0 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

#### 1.1 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO 1 (rs1)

Tale categoria d'intervento è riservata agli edifici che presentano una buona integrità dei caratteri originali, sia riferiti agli elementi planimetrici e di organizzazione tipologica, sia agli elementi costruttivi e decorativi.

Le tipologie cui è stata attribuita la categoria d'intervento del "Restauro e risanamento conservativo di tipo 1" sono:

"Ville" (comprendendo sia il corpo principale che, ove presenti, le "barchesse"); le "Case padronali" appartenenti ai Complessi agricoli. Per detti immobili, fermo restando le prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici per gli edifici sottoposti alla sua tutela, si dovranno osservare i seguenti criteri di intervento:

- a) ogni intervento dovrà essere preceduto da un accurato rilievo e da uno studio sugli elementi tipologici e strutturali, tesi a definire i caratteri originali dell'organismo architettonico:
- b) ogni operazione di restauro dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi dei caratteri originali dell'edificio, quali si desumono dagli studi di cui al punto precedente:
- c) fatte salve le opere indispensabili per la statica ed il risanamento dell'edificio, non potranno essere variate o sostituite murature portanti o effettuati spostamenti di pareti divisorie e comunque originali; l'assetto dei fori va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture; è concessa l'apertura e chiusura di porte per passaggi interni purché non siano effettuate in presenza di ambienti significativi;
- d) non possono essere modificati i solai, le scale originali, i contorni in pietra delle forature, la struttura e il manto di copertura del tetto; è consentita la sostituzione delle parti deteriorate seguendo i disposti del punto b); è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e la quota d'imposta del tetto; è vietata l'aggiunta di abbaini e finestre in randa; i comignoli originali eventualmente demoliti, vanno ricostruiti come quelli esistenti, con disegno tradizionale; le grondaie devono avere un profilo curvo;
- e) tutti gli elementi originali, funzionali e decorativi sia interni, che esterni, documentati nel rilievo e negli studi di cui al punto a), vanno restaurati ed integrati, utilizzando tecniche e materiali coerenti con quelli originali; non sono ammessi rivestimenti in pietra esterni e gli intonaci esterni vanno realizzati con malta di calce; i telai di porte e finestre che vengono sostituiti vanno rifatti in legno, con disegno tradizionale locale;
- f) sono ammessi l'inserimento degli impianti igienico-sanitari e la realizzazione delle reti tecnologiche, nel maggior rispetto dei caratteri distributivi degli edifici, delle partiture murarie e dell'aspetto dei luoghi;
- g) gli spazi esterni di pertinenza vanno restaurati nei loro elementi sia costruiti che vegetali; la loro integrazione deve essere prevista nel progetto e autorizzata;
- h) non sono ammessi alcun aumento di volume, la chiusura di loggiati e porticati, la realizzazione di balconi e sporti su porte esterne;
- i) i sottotetti possono essere resi abitabili nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie e del Regolamento Edilizio;
- I) negli annessi rustici da recuperare alla residenza, fermo restando l'obbligo della loro conservazione formale ed architettonica, sarà possibile la variazione e l'inserimento di nuovi solai e la previsione di nuove aperture funzionali al nuovo uso senza per altro pregiudicare l'impianto architettonico originario.

#### 1.2 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO 2 (rs2)

Tale categoria d'intervento è riservata agli edifici che, avendo conservato una buona integrità dei caratteri originali tipologici e costruttivi, sono caratterizzati da un linguaggio architettonico più semplice.

Alle unità edilizie a cui si è attribuita questa categoria di intervento appartengono corpi edilizi rurali aggregati sia alle "Ville" che ai "Complessi agricoli".

Nel predisporre ed attuare gli interventi si dovranno osservare i criteri di cui alla precedente categoria di intervento (tipo 1) con le seguenti variazioni:

- a 1) è consentito lo spostamento di orizzontamenti esistenti, solo se l'altezza interna netta del locale sotto i travetti è inferiore a ml. 2.40, purché non determini incoerenza funzionale rispetto alle aperture esistenti;
- b 1) possono essere modificati i muri divisori interni non portanti;
- c 1) è possibile aggregare più unità tipologiche poste in aderenza, quando l'organismo edilizio originario sia di dimensioni troppo ridotte per un adeguato riutilizzo, avendo cura di adottare soluzioni che rendano possibile la "lettura" delle unità tipologiche originarie.

# 1.3 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO 3 (rs3)

Tale categoria di intervento è riservata alle unità edilizie che pur avendo subito trasformazioni planivolumetriche e/o nei caratteri stilistici, conservano leggibili le tracce di tali trasformazioni, e l'attuale consistenza architettonica suggerisce il recupero degli elementi trasformati (totale o parziale).

Valgono le norme d'intervento del Restauro e risanamento conservativo di tipo 2 per le parti conservate, mentre si adotteranno criteri di ripristino in conformità alla parte originale sulle parti trasformate recuperabili.

#### 2.0 - RISTRUTTURAZIONE

#### Disposizioni generali:

Tale categoria di intervento è riservata alle unità edilizie che hanno subito trasformazioni, anche consistenti, della struttura tipologica e della configurazione originale, o sono inserite in agglomerati edilizi con edifici contigui di valore storico-architettonico.

#### Per detti edifici:

- a) gli interventi di ristrutturazione devono essere volti a configurare un organismo edilizio funzionale che recupera tuttavia, e mette in adeguata evidenza, gli elementi originali ancora riconoscibili;
- b) si applicano i disposti di cui ai punti a), e), g) dell'articolo relativo al Restauro e risanamento conservativo (tipo 1);
- c) la integrazione o sostituzione delle parti deteriorate può essere fatta con materiali
  e tecniche nuove, in armonia con il lavoro critico di ripristino degli elementi
  originali dell'edificio;
- d) fatti salvi gli elementi originali, documentati con il rilievo e gli studi preliminari, le strutture orizzontali e verticali possono essere sostituite, anche al fine di ripristinare antiche quote o orizzontamenti.

L'intervento di ristrutturazione si suddivide nelle seguenti categorie:

# 2.1 - RISTRUTTURAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI (r1)

Tale categoria di intervento è riservata agli annessi rustici, che pur non essendo inseriti tra quelli soggetti al Restauro e Risanamento Conservativo conservano un insieme di caratteristiche architettoniche che inducono a imporre la loro conservazione; nel concedere la loro eventuale trasformazione ad altro uso con le modalità previste dalla presente normativa vanno evidenziati conservati e la struttura generale e gli elementi architettonici (portici con aperture ad arco, particolari paramenti murari, cornici di gronda, andamento delle coperture, etc.) che la costituiscono.

Per detti edifici:

- a) ogni intervento dovrà essere preceduto da un accurato rilievo dell'immobile e da uno studio sugli elementi strutturali e sui caratteri stilistici, tesi a definire i caratteri dell'organismo architettonico da conservare;
- b) è consentita la ridistribuzione interna, con la conservazione e evidenziazione della struttura portante dell'edificio;
- c) sono consentite nuove aperture nelle facciate cieche, strettamente finalizzate al soddisfacimento di standards igienici, con aperture distribuite nella facciata secondo schemi desunti dalle forometrie degli edifici contigui di valore storico-architettonico.
- d) è ammessa la chiusura di portici con serramenti che ne conservino la lettura.

Le R1 contrassegnate da un asterisco comportano una più rigida conservazione delle facciate esistenti.

# 2.2 - RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI DI TIPO 1 (r2)

Tale categoria d'intervento è riservata alle unità edilizie che, pur avendo subito trasformazioni, conservano limitati caratteri originali, soprattutto per quanto riguarda il volume complessivo e la forometria delle facciate. Sono unità edilizie che hanno subito interventi distruttivi delle originali tecnologie costruttive e/o dei caratteri distributivi (sostituzione dei solai, da legno a laterocemento, ridistribuzione interna).

Le unità edilizie contraddistinte dall'asterisco hanno mantenuto inalterata la configurazione dei prospetti.

In tali casi è prescritta la conservazione della forometria delle facciate; ciò comporta una possibilità d'intervento limitata alla ridistribuzione dell'interno, senza la modifica delle aperture esterne e l'eventuale completamento dei caratteri architettonici delle facciate con elementi tipici dell'architettura originale locale.

Sono ammesse piccole aperture esclusivamente per l'inserimento di nuovi servizi igienico-sanitari.

# 2.3 - RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI DI TIPO 2 (r3)

Tale categoria di intervento è riservata alle unità edilizie che hanno subito un integrale processo di trasformazione e non conservano alcun elemento architettonico originale, ma sono inserite in un agglomerato edilizio con edifici che conservano caratteri originali.

Gli interventi devono essere finalizzati all'inserimento armonico dell'edificio nell'agglomerato di cui fa parte, utilizzando elementi architettonici e schemi compositivi che non siano in contrasto con quelli esistenti.

E' ammessa la possibilità di demolire parti dell'edificio (per esempio aggiunte recenti) e la loro ricostruzione, a pari volume.

Il progetto di intervento dovrà essere, pertanto, inquadrato da uno studio del contesto edilizio in cui è inserito e le soluzioni adottate dovranno essere adeguatamente motivate.

#### 3.0 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (r4)

#### 3.1 - EDIFICI DI RECENTE COSTRUZIONE

Gli edifici di recente costruzione possono essere demoliti e ricostruiti seguendo le stesse indicazioni della categoria d'intervento della Ristrutturazione, anche modificando la loro collocazione all'interno del nucleo edilizio a cui appartengono. Le nuove volumetrie non potranno superare quelle preesistenti.

I nuovi progetti devono essere finalizzati all'inserimento armonico dell'edificio nell'agglomerato di cui fa parte, utilizzando elementi architettonici e schemi compositivi che non siano in contrasto con quelli esistenti.

#### 4.0 - EDIFICI CON STRUTTURA E DESTINAZIONE NON COMPATIBILE CON LE RSA4 (d1\*)

Le unità edilizie contraddistinte dalla sigla d1\* sono ricomprese nella categoria R4 non consentendo il cambio d'uso.

#### 5.0 - DEMOLIZIONI DELLE SUPERFETAZIONI (d2)

Tale categoria d'intervento è riservata alle superfetazioni (tettoie, baracche in lamiera, etc.) che vengono ritenute estranee alle caratteristiche dei nuclei storici.

Per le superfetazioni regolarmente assentite, come dimostrato dalla concessione precedentemente rilasciata, è permessa la ricostruzione a pari volume, accorpandole, e inserendo i nuovi volumi in maniera organica nel contesto edilizio urbanistico di cui fa parte, salvo nel caso di edifici o complessi sottoposti a categorie di intervento "rs1".

# Art. 16 Prescrizioni generali, valevoli per tutte le zone E e per i Beni storico-architettonici e ambientali per le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le nuove costruzioni

Per tali interventi si danno le seguenti prescrizioni:

- sono vietati intonaci non a base di calce;
- sono vietati rivestimenti plastici alle murature esterne:
- sono previste aperture (finestre) nelle facciate con misura massima di cm.100 x cm. (150 h);
- sono vietati serramenti, compresi i doppi vetri installati a filo esterno delle murature perimetrali;
- sono vietati portoncini in alluminio anodizzato;
- sono vietate coperture, anche a sbalzo, delle aperture (ingressi e finestre);
- le eventuali cornici delle finestre devono avere uno spessore minimo di cm. 15 e devono essere realizzate in pietra o intonaco a rilievo; i davanzali devono avere uno spessore di almeno cm. 8;
- sono vietate le tapparelle;
- i poggioli devono sporgere al massimo di cm. 60 e devono essere larghi non più di ml. 1,50;
- le ringhiere dei poggioli o delle porte finestre devono essere in ferro o in pietra, con disegno semplice e possibilmente tradizionale;
- sono vietate le scale esterne;
- le falde delle coperture devono avere una pendenza compresa tra il 25% e il 35%; le coperture devono essere a falde o a padiglione;
- il manto di copertura deve essere realizzato in coppi di tipo tradizionale;
- sono vietate le falde sfalsate;
- le grondaie devono essere con profilo tondo;

- i comignoli devono essere realizzati con disegno tradizionale;
- gli sporti della copertura devono avere una profondità massima di cm. 60 compreso il canale di gronda e devono essere realizzate in legno (travetti ed assito) o con modanatura intonacata, in pietra o a mattoni a vista.

#### Recinzioni:

- per le abitazioni ed edifici non rurali si applicano le norme delle zone residenziali;
- per la delimitazione di aree rurali si utilizzano siepi e/o pali in legno e filo spinato.

#### **CAPO VIII**

#### **PAESAGGIO E AMBIENTE**

# Art. 17 Zone di speciale tutela paesaggistica

Le sottozone E1, E2.3 ed E2.4 sono considerate di speciale tutela paesaggistica. Ad esse si applicano prioritariamente tutte le provvidenze previste da disposizioni comunitarie e regionali indicate nella DGR 230/1986 e successive integrazioni.

I progetti indicati nell'allegato II° della direttiva CEE 337/1985 nonché quelli di apertura di nuove strade, di installazione di tralicci d'alta tensione e gli allevamenti zootecnici intensivi sono soggetti a verifica dei possibili effetti sul territorio secondo le indicazioni contenute nella legge regionale 33/1985. Nella progettazione e realizzazione di ogni opera di trasformazione non agraria o forestale debbono essere previste e prescritte le opere di ricomposizione paesaggistica ed ambientale comprendente anche il programma di scaglionamento nel tempo degli interventi previsti. Nel caso in cui tale programma preveda interventi anche successivi al completamento dell'opera per cui viene richiesta la concessione o autorizzazione, questa verrà rilasciata soltanto previa stipula di convenzione urbanistica (ai sensi dell'art. 63 della L.R. del 27 giugno 1985, n. 61) o atto unilaterale d'obbligo regolatore della realizzazione e del collaudo di tali interventi e della prestazione di congrua garanzia per la loro puntuale realizzazione.

Nelle zone E1, E2.3, E2.4 il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia può ingiungere ai proprietari la rimozione di elementi o sistemazioni improprie non più in uso e che abbiano particolarmente impatto visivo. E' altresì possibile prescrivere ai proprietari gli opportuni interventi per occultare, con barriere vegetali e/o altre opere, particolari elementi di disturbo dell'assetto paesaggistico.

In tutte le zone agricole è vietata la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze igieniche o funzionali.

Nella sottozona E1, E2.3 e E2.4 vengono adottate le seguenti misure di tutela:

- a) divieto di realizzare movimenti di terreno e scavi suscettibili di alterare l'ambiente:
- b) divieto di apertura di eventuali 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 mineralogiche;
- d) divieto di abbandono dei rifiuti di qualsiasi natura.

# Art. 18 Aree comprese nelle depressioni fluviali

Nelle tavole di progetto 13.1 e 13.2 sono individuate le parti del territorio costituenti le fasce di depressione fluviale, siano esse comprese o meno entro argini naturali o artificiali (zone E2.4).

Tali zone, per le specifiche caratteristiche geomorfologiche, non possono essere utilizzate per la edificazione di nuove abitazioni o nuovi annessi rustici, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 8, ultimo comma delle presenti norme.

Non possono essere altresì utilizzate per cave o discariche, ne può essere alterata la quota del terreno.

Nel caso si intendano interessare parti di esse con opere pubbliche o di interesse pubblico, la proposta di trasformazione deve essere preceduta da uno studio che preveda eventuali alternative di localizzazione.

In ogni caso il progetto dell'opera deve essere integrato da idoneo studio di impatto ambientale.

Per le aree di tutela assoluta e di rispetto relative alla difesa delle risorse idriche, come definite nelle tavole di progetto, vigono i disposti del DPR 236/88.

PARTE II LE DIRETTIVE

# CAPO IX INTERVENTI PER LA TUTELA AMBIENTALE E LA VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

### Art. 19 Riduzione dei conflitti tra attività agricole e altri usi

L'Amministrazione Comunale con priorità nell'ambito delle sottozone E1, E2.3 e E2.4 intende ridurre i conflitti tra attività agricole e:

a) risorse idriche, b) ecosistemi naturali, c) paesaggio storico, incrementando l'attività di prevenzione e controllo.

In particolare negli interventi pubblici e privati si dovranno osservare i seguenti criteri:

- a) debbono essere tutelate le sistemazioni idraulico-agrarie di collina e incentivate le fasce boscate o prative specie lungo i corsi d'acqua al fine di contenere l'apporto di prodotti chimici residui della produzione agricola;
- avvalendosi delle associazioni di categoria si dovranno promuovere sperimentazioni che riguarderanno: la razionalizzazione del diserbo chimico o il ricorso a forme alternative di controllo delle malerbe; l'adozione di rotazioni e più in generale di tecniche produttive a basso impatto ambientale; le tecniche di lotta integrata in viticoltura;
- c) sarà favorita la tutela e/o il ripristino delle piantate di viti con palificazione in legno; devono essere individuati e salvaguardati, altresì, i grandi alberi isolati;
- d) con riferimento ad un congruo intorno, dovrà essere tutelato il paesaggio agrario e rurale in cui sono inseriti gli edifici di interesse storico-architettonico ed ambientale.
  - Gli interventi su complessi e borgate rurali, complessi di archeologia agro-industriale, eventuali mulini, portali, ecc., dovranno concorrere a conservare e valorizzare il quadro paesaggistico.

#### Art. 20 Le superfici boscate

Nella tavola 13.1 sono riportate le superfici boscate così come definite dall'art. 14 della L.R. 52/1978.

I terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per intervento dell'uomo, conservano la classificazione di bosco. Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate.

E' vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi regionali competenti e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.

Gli interventi sulle superfici boscate di proprietà privata dovranno essere eseguite in conformità alle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale" approvata dal Consiglio Regionale con provvedimento n. 83 del 18/12/1980.

Sono vietati la conversione e il mutamento dei boschi di alto fusto in ceduo, o dei cedui composti in cedui semplici. Nell'esercizio della potestà di tutela ambientale attribuita al Sindaco dalla L.R. n. 33/1985, l'Amministrazione Comunale stabilisce quali sono gli eventuali boschi da convertire e le modalità di conversione, siano essi cedui o di alto fusto.

Per i boschi di protezione esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto, salvo quanto previsto dalla legislazione in materia.

#### Art. 21 Alberature e siepi

Gli insiemi arborei e arbustivi formanti siepi ed alberate, delimitanti campi e proprietà fondiarie, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico, costituiscono inoltre rilevante elemento paesaggistico.

Nella programmazione ed esercizio delle proprie attività colturali, le aziende agricole provvedono al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono in tutta la proprietà fondiaria di pertinenza; provvedono altresì all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte, con il reimpianto di essenze autoctone e naturalizzate, fermo restando l'obbligo dell'ottemperanza di eventuali disciplinari che verranno approvati dall'Amministrazione Comunale.

Ogni altro soggetto pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformarne l'assetto, dovrà aver cura di scegliere le soluzioni da realizzare con considerazione specifica dei valori paesaggistici, e tali da comportare il minor danno possibile per il patrimonio arboreo ed arbustivo; dovrà in ogni caso reintegrare con nuovi impianti di uguale o superiore misura il patrimonio eventualmente soppresso, secondo indicazioni ed impegni assunti contestualmente al progetto delle opere di trasformazione.

# Art. 22 Corpi idrici ed ecosistemi ripariali

Nella tavola 13.1 sono riportati il sistema idrografico e i correlati sistemi arborei ed arbustivi legati alla rete idrografica maggiore e minore.

La tutela dei corpi idrici, a norma delle vigenti leggi, si integra con la manutenzione e cura della vegetazione sia golenale che ripariale, ad essi connessa.

La vegetazione ripariale dei corsi d'acqua maggiori e minori costituisce fondamentale complemento del quadro paesaggistico e della ricchezza naturale ed ambientale del territorio; deve essere oggetto, da parte dei proprietari e dei competenti Consorzi di Bonifica, di cura e manutenzione, secondo criteri e tecniche indicati dalle autorità competenti, anche ai fini della sicurezza idrogeologica.

I corsi d'acqua minori, le scoline interpoderali, i passi di scolo delle acque meteoriche non potranno essere deviati, manomessi o tombinati se non per inderogabili ragioni di sicurezza idraulica e, comunque solo se inseriti in un piano di settore redatto ed approvato dalle competenti autorità con particolare considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali. Essi dovranno essere comunque mantenuti in efficienza.

Nella manutenzione dei corsi d'acqua e nella realizzazione di opere idrauliche di ogni tipo dovranno essere adottate, di norma, le tecniche proprie della bioingegneria forestale.

# Art. 23 Sentieri e strade interpoderali

I sentieri esistenti potranno essere utilizzati anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo, quelli attualmente in terra battuta dovranno essere, di norma, conservati e mantenuti in tale stato. A tale scopo il Comune appronterà piani quinquennali di ripristino e di pubblicizzazione di tali sentieri, sentito il parere dei proprietari interessati; per l'attuazione di tale iniziativa potrà avvalersi di contributi diversi in specie quelli previsti all'art. 2, n. 1 del Regolamento CEE n. 1401/1986, previa approvazione dell'IPA ai sensi della DGR n. 230/1986.

Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri dovranno essere realizzate come elementi quali siepi, staccionate in legno e simili. Qualora si provveda mediante reti metalliche queste saranno mascherate da vegetazione arbustiva.

Il Comune potrà prevedere in attuazione di un progetto di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinare alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree. Per la realizzazione dei progetti si potrà provvedere con intervento diretto o con accordi con i proprietari.

Saranno tutelate, valorizzate ed integrate le alberate e siepi stradali rilevanti, filari e viali di particolare interesse, antiche opere di bonifica esistenti nel territorio agricolo comunale.

Si dovranno inoltre realizzare fasce alberate e messe a dimora siepi di protezione delle coltivazioni e dei corpi idrici da fonti di inquinamento urbano o stradale.

Per i sentieri, i percorsi pedonali e ciclabili, segnati con apposita grafia nelle tavole 13.2, vale quanto disposto all'art. 25, punto 15.quater delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G..

# Art. 24 Parchi e giardini

Le superfici sistemate a parco o giardino, comunque ubicate debbono essere conservate all'attuale destinazione con misure di cura e manutenzione del patrimonio arboreo ed arbustivo. Ogni programma di trasformazione va inserito in un progetto dettagliato da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale nei termini delle caratteristiche dei progetti esecutivi di cui al disciplinare "Salvaguardia e formazione del verde".

# Art. 25 Attività agrituristiche

Con riferimento alle finalità di cui all'art. 1 della L. 5/12/1985 n. 730, e in applicazione della L.R. 18/7/1991 n. 15, le attività agrituristiche sono consentite e favorite in tutto il territorio comunale.

L'autorizzazione a costituire agri-campeggi aggregati alle aziende è subordinata al rispetto delle prescrizioni dell'art. 2 della L.R. 18/7/91 n. 15 ed alla predisposizione di idonei impianti di raccolta e trattazione degli effluenti solidi e liquidi, tali da escludere ogni inquinamento delle acque superficiali e profonde.

I progetti di organizzazione e di attrezzatura degli spazi destinati all'agri-campeggio devono essere predisposti e valutati con particolare attenzione all'impatto sul paesaggio, con riferimento agli insediamenti ed allo spazio rurale.

# Art. 26 Piani di accorpamento e riordino fondiario

Al fine di assicurare la manutenzione dei terreni abbandonati o sotto utilizzati, per preservare il territorio ed il paesaggio da processi di degrado di natura idrogeologica, l'Amministrazione Comunale, ove ne ravvisi la necessità, promuove Piani di accorpamento e/o riordino fondiario, anche mediante incentivazioni per promuoverne la concessione in affitto ad aziende attive o forme consociate dedicate alla gestione del territorio.

# Art. 27 Progetti speciali

Nelle zone rurali sono individuate le parti di territorio significative per i valori storici, paesaggistici e ambientali da sottoporre alla redazione di "progetti speciali". Inoltre, qualora si presenti la necessità di predisporre interventi straordinari o l'inserimento nel territorio di grandi opere si dovrà provvedere, tramite "progetti speciali" alla individuazione delle misure da assumere per la mitigazione del relativo impatto paesaggistico e ambientale. La realizzazione degli obiettivi dovrà essere perseguita dalla Pubblica Amministrazione, di concerto e in collaborazione con i privati. Oltre ad una progettazione di dettaglio dovranno pertanto essere indicate le strumentazioni giuridiche, economiche e finanziarie necessarie a realizzare operativamente, e poi a gestire, i sistemi paesistici oggetto dei "progetti speciali". La perimetrazione dei "progetti speciali" potrà comprendere anche aree classificate non agricole dal P.R.G..

I "progetti speciali" dovranno contenere anche le norme tecniche di attuazione che disciplinino gli interventi; potrà prevedersi l'attuazione per stralci funzionali, mediante I.U.P..

Per le aree comprese nell'ambito dei progetti speciali comprendenti: la zona umida dell'Oasi di Casale, del Bojo delle Maddalene, nonché per le sue caratteristiche Storico-architettoniche la Valletta del Silenzio, e per il suo particolare valore ambientale-paesaggistico la zona di Monte Crocetta non sono consentite nuove costruzioni; sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e la ristrutturazione nonché gli ampliamenti per gli edifici residenziali esistenti e per gli annessi rustici esistenti, secondo le modalità e i limiti previsti dalla L.R. del 5 marzo 1985, n. 24.

Il progetto speciale, pertanto, oltre che interessare la progettazione degli spazi aperti, dovrà indicare i possibili ambiti di edificazione secondo le norme della L.R del 5 marzo 1985, n. 24 al fine della tutela di contesti di elevato valore ambientale-paesaggistico. Per tutti gli edifici di cui all'art. 14 è fatto salvo quanto previsto nella specifica scheda progettuale.

Per tutte le zone comprese all'interno dei progetti speciali sono fatte salve le aree diversamente zonizzate dalle E o comprese nel fascicolo aree che cambiano Z.T.O con la variante che seguono la loro specifica normativa.

Le aree ed i complessi interessati sono:

#### 1 - Valletta del Silenzio

Gli obiettivi da perseguire sono:

- a) rigorosa salvaguardia degli immobili di interesse storico-artistico ed ambientale e delle aree di pertinenza, con indicazione delle compatibilità d'uso;
- b) bonifica delle aree a discarica in essa esistenti;
- c) per gli edifici recenti esistenti si dovrà intervenire con:
  - la mitigazione dell'impatto visivo, anche con la realizzazione di adeguate quinte arboree di nuovo impianto;
  - sostituzione delle essenze alloctone, presenti nei giardini privati, con altre autoctone e scelte con la cura dovuta alla realizzazione di un "parco", sia pure composto da più proprietà;

- un progetto di insieme sugli elementi privati che contribuiscono a definire il quadro paesaggistico (colore degli edifici, coperture, recinzioni) della valletta;
- d) per il paesaggio agrario di fondo valle:
  - ricostruzione dei "campi chiusi" (alberate, siepi, ripristino della rete idrica);
  - adeguamento della viabilità minore e interpoderale;
  - adeguamento dei manufatti sparsi;
- e) per i versanti collinari, fino al crinale:
  - riqualificazione delle superfici boscate e conservazione delle radure;
  - manutenzione e ripristino dei terrazzamenti e degli assetti storico-agrari, legati al "paesaggio di villa";
  - ripristino ed adeguamento dei percorsi da e verso i monti; reintroduzione, nelle superfici di natura colluviale, delle coltivazioni tipiche (vite, altre legnose specializzate);
- f) per le aziende agricole:
  - coordinamento degli incentivi per la conduzione dei fondi, la selezione delle pratiche coltura, la disponibilità ad offrire servizi di "manutenzione del paesaggio";
  - organizzazione dei servizi di "agriturismo".

#### 2 - Astichello

Il fiume Astichello penetra nel centro della città di Vicenza da Nord collegando il bosco di Dueville (destinato dal PTRC a Riserva Naturale, con le sue risorgive che confluiscono nell'Astichello e nel fiume Bacchiglione) con il parco Querini.

Fino al parco Querini l'Astichello scorre tra terreni coltivati o incolti costituendo una penetrazione verde nella città.

L'ecosistema dell'Astichello influenza le aree urbane contigue per quanto riguarda i movimenti dell'aria, la riduzione dell'assolazione, dell'irraggiamento, la temperatura nei periodi più caldi, l'autodepurazione delle acque e costituisce un efficace filtro per l'inquinamento atmosferico e acustico. La realizzazione di un'opera di rimboschimento in questo cuneo verde è in grado di accentuarne tutti questi effetti positivi.

Per una descrizione particolareggiata degli interventi da attuare si rimanda a criteri e obiettivi indicati nello studio di riqualificazione ambientale del fiume Astichello.

#### 3 - S. Agostino-Retrone

L'area interessata riguarda S. Agostino, e poi, sulle due rive del Retrone, fino alla Ferrovia. L'obiettivo è quello di preservare la integrità paesistica dell'insieme, ma di garantire, altresì, la disponibilità alla fruizione pubblica, di una fascia territoriale di adeguata ampiezza lungo il fiume, organizzando percorsi ed aree attrezzate per la sosta.

Sono da prevedersi:

- la realizzazione di due o più ponti pedonali di attraversamento;
- la realizzazione di una fascia alberata lungo il fiume e la creazione in essa di piste pedonali e ciclabili, con alcune attrezzature per la sosta.

Il percorso si raccorda con altri di penetrazione nei Berici (strada dei Roccoli ed altre).

Per le superfici agrarie si avrà cura di integrare gli elementi propri dei "campi chiusi".

#### 4 - Oasi di Casale

E' un'area oggetto per anni di escavazioni di argilla per la produzione di laterizi; l'escavazione a quote inferiori al livello di falda freatica ha originato acquitrini, in parte utilizzati come vivaio e per la pesca sportiva e in parte in abbandono.

La vegetazione presente è tipica delle "aree umide" con arbusti e canneti. L'Amministrazione Comunale nel 1984 ne ha riconosciuto il valore naturalistico, classificando l'area come F 17, zona a parchi e riserve naturali; il PTRC ha classificato l'area come "zona umida".

E' stato redatto un piano attuativo con l'obiettivo di confermare e accentuare la vocazione naturalistica dell'area per una fruizione di natura ricreativa e culturale.

#### 5- Monte Crocetta

L'area interessata è costituita dal complesso di Monte Crocetta, comprese le aree alla base, ad esso integrate con riferimento al paesaggio ed ai valori ambientali. Si dovrà prevedere:

- la riqualificazione ed estensione delle fasce boschive;
- riqualificare il paesaggio agrario nelle sue componenti storiche e negli elementi caratterizzanti il suo assetto quali: siepi, sistemazioni a terrazzo, colture tipiche e tradizionali;
- realizzare un sistema di percorsi pedonali;
- il restauro e ripristino degli edifici e dei manufatti rurali di interesse storico o ambientale e degli spazi pertinenti.

# 6- Bojo delle Maddalene

Per questo "biotopo", costituente una "zona umida di pianura", si dovrà:

- provvedere alla delimitazione della zona e alla definizione di una congrua area di protezione;
- definire il progetto di arricchimento della intera area, con l'impianto di elementi arborei ed arbustivi adeguati alla natura dei luoghi, e ad un progetto di organizzazione del quadro paesaggistico:
- l'organizzazione di percorsi e posti protetti per la osservazione della fauna;
- provvedere ad un rigoroso controllo della qualità delle acque, con la difesa dell'inquinamento di qualsiasi origine; a tal fine si dovranno realizzare intese con gli agricoltori interessati ed indirizzare a tal fine adeguati incentivi.

#### 7- Mitigazione impatto grandi opere

Le grandi opere infrastrutturali determinano, di norma, un importante impatto sul paesaggio. Di concerto con gli enti promotori e realizzatori delle opere l'Amministrazione Comunale provvede a redigere un progetto di mitigazione dell'impatto, definendo le opere complementari a difesa del paesaggio e ripartendo gli oneri conseguenti.

In particolare si dovrà provvedere a :

- riconnettere la rete infrastrutturale minore (viaria, corpi idrici) interrotti dalle nuove opere;
- rielaborare in termini di nuovo paesaggio gli eventuali "relitti fondiari", provvedendo altresì alla ricomposizione fondiaria delle aziende interessate.

**PARTE IV** 

**DISPOSIZIONI FINALI** 

#### ART. 28 Destinazione aree Ex RSA6

Le aree RSA6, come definite nel PRG (approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 3153 del 14.06.1983 e successive varianti) sono attribuite alle diverse destinazioni secondo le indicazioni analitiche contenute nella tabella allegata (Allegato C).

a) Le aree trasferite a destinazione residenziale seguono, per gli eventuali interventi sugli edifici e sulle aree, i seguenti disposti.

Mediante I.E.D. manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici parziali trasposizioni di volume, piccoli ampliamenti volti al recupero degli edifici, tali comunque da non contrastare con il valore di bene ambientale dell'edificio e della zona.

Sono inoltre consentiti ampliamenti nei seguenti termini:

- fino a raggiungere mc.1000 complessivi oppure come minimo mc. 150.Per alloggio per edifici uni-bifamiliari;
- fino a mc. 50 per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti.

E' fatto obbligo di tutelare la vegetazione esistente.

- b) Per le zone RSA6, o porzione di esse, situate sulle pendici dei monti Berici (schede n. 316, 319, 320, 337, 341, 342, 332, 317, 324, 344, 311, 325, 314, 353, 341, 322, 321, 338, 318, 331, 315) non è consentito alcune aumento di volume.
- c) Per le zone scoperte destinate a parco o giardino (sia poste sui rilievi dei Monti Berici, sia poste in altra parte del territorio comunale), è confermata l'attuale utilizzazione a verde privato.

#### ART. 29 Aree comprese entro la perimetrazione urbana

Le singole parti di zone rurali che sono state ricomprese, per effetto della delimitazione della presente variante, in zona urbana, assumono destinazione d'uso gli indici e le norme delle aree confinanti.

Qualora le suddette fossero a confine con aree di diverso indice prevale quello più restrittivo e qualora fossero a confine di aree a diversa destinazione d'uso si applica quella dell'area confinante prevalente (confine più lungo).