



COMUNE DI VICENZA

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante ai sensi della L.R. 61/1985 art. 50 comma 4

Norme tecniche di attuazione

Adozione con delibera di C.C. n. 56 del 16.07.2009

Approvazione con delibera di C.C. n. 1 del 26.01.2011



COMUNE DI VICENZA

PIANO REGOLATORE GENERALE

IL SINDACO

Achille Variati

L'ASSESSORE

ALLA PROGETTAZIONE E INNOVAZIONE DEL TERRITORIO

Francesca Lazzari

IL SEGRETARIO GENERALE

Simone Maurizio Vetrano

IL DIRETTORE

DEL DIPARTIMENTO TERRITORIO

Antonio Bortoli

IL DIRETTORE

DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

Mariano Tibaldo

IL GRUPPO DI LAVORO

Marco Balestro

Daniela Beato

Fiorenzo Dal Maso

Massimo Masiero

Cristina Micheletto

Anna Pomiato

Nicoletta Pretto

Giovanni Nicola Roca

Grazia Rostello

Damiano Savio

Lisa Scuccato

Doriana Sgarabotto

Carla Zimello



COMUNE DI VICENZA

**PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**



COMUNE DI VICENZA

**PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

LEGENDA DELLE ABBREVIAZIONI

IED	=	Intervento Edilizio Diretto
PRG	=	Piano Regolatore Generale
PEC	=	Piano Esecutivo Confermato
PPCS	=	Piano Particolareggiato del Centro Storico
PUA	=	Piani Urbanistici Attuativi
PP	=	Piano Particolareggiato
PIRUEA	=	Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica e Ambientale
St	=	Superficie territoriale (mq)
Sf	=	Superficie fondiaria (mq)
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 (mq)
Sc	=	Superficie coperta massima (mq)
S	=	Monte opere di urbanizzazione (mq)
Spm	=	Superficie permeabile minima (mq)
H	=	Altezza massima del fabbricato (ml)
V	=	Volume del fabbricato (mc)



COMUNE DI VICENZA

**PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I DESCRIZIONE DEL PRG

- Art. 1 Applicazione del PRG
- Art. 2 Elaborati del PRG

CAPO II STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- Art. 3 Modalità di attuazione del PRG
- Art. 4 Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
- Art. 5 Convenzione Urbanistica

CAPO III PARAMETRI URBANISTICI E DEFINIZIONI

- Art. 6 Indici urbanistici
- Art. 7 Indici edilizi
- Art. 8 Distanze
- Art. 9 Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a PUA
- Art. 10 Parcheggi

CAPO IV DISPOSIZIONI PARTICOLARI

- Art. 11 Edifici in contrasto con le destinazioni del PRG
- Art. 12 Recupero dei sottotetti
- Art. 13 Disciplina degli insediamenti commerciali
- Art. 14 Costruzioni accessorie
- Art. 15 Costruzioni interrato
- Art. 16 Coperture mobili
- Art. 17 Impianti sportivi privati
- Art. 18 Attività ricettive e di ristoro, per lo svago e il tempo libero
- Art. 19 Opere, impianti e attrezzature assoggettate ad altra normativa
- Art. 20 Attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli
- Art. 21 Depositi di oli minerali e di GPL
- Art. 22 Disciplina degli impianti vegetali
- Art. 23 Parchi e giardini

CAPO V INFRASTRUTTURE

- Art. 24 Infrastrutture a rete di interesse pubblico
- Art. 25 Viabilità esistente e di progetto
- Art. 26 Infrastrutture viarie quartiere S. Felice
- Art. 27 Strada Parco
- Art. 28 Sentieri e strade interpoderali, percorsi pedonali e ciclabili, piste ciclabili.

TITOLO II ZONIZZAZIONE

- Art. 29 Classificazione del territorio comunale in zone urbanistiche

CAPO I ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

- Art. 30 Zona per interventi di interesse generale a servizio della residenza (SP)
- Art. 31 Zona per interventi di interesse generale a livello urbano ed extra - comunale (F)



- Art. 32 Zona ferroviaria
Art. 33 Zona e fascia di rispetto stradale (S)

CAPO II ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- Art. 34 Destinazioni d'uso
Art. 35 Zona residenziale di valore storico ambientale (RSA)
Art. 36 Zona residenziale e mista esistente e di completamento (R/C - R/C* - RA/C - RCD/C - R/C/IA)
Art. 37 Zona residenziale e mista di ristrutturazione (R/RT - RA/RT - RCD/RT)
Art. 38 Ambito soggetto a Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale (PIRUEA)
Art. 39 Zona residenziale e mista di espansione (R/E - RA/E)
Art. 40 Area Speciale
Art. 41 Ambito soggetto a PUA nell'ambito delle frazioni
Art. 42 Ambito soggetto a Piani Particolareggiati (PP)
Art. 43 Zona residenziale soggetta a Piano Esecutivo Confermato (PEC)

CAPO III ZONE PER INSEDIAMENTI ECONOMICO - PRODUTTIVI

- Art. 44 Destinazioni d'uso
Art. 45 Zona artigianale (A), industriale (I) e industriale bis (Ibis)
Art. 46 Zona commerciale e annonaria (CA e CA*)

CAPO IV ZONE AGRICOLE

- Art. 47 Suddivisione delle zone agricole
Art. 48 Norme generali per gli interventi edilizi relativi alle aziende agricole
Art. 49 Le case di abitazione
Art. 50 Gli annessi rustici
Art. 51 Destinazioni d'uso
Art. 52 Zona di speciale tutela paesaggistica
Art. 53 Alberature e siepi
Art. 54 Attività agrituristiche
Art. 55 Piani di accorpamento e riordino fondiario

TITOLO III TUTELE

CAPO I VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

- Art. 56 Vincoli
Art. 57 Fasce di rispetto

CAPO II PROGETTI SPECIALI E TUTELA DELL'AMBIENTE

- Art. 58 Progetti Speciali
Art. 59 Censimento ed anagrafe dei siti da bonificare
Art. 60 Ritrovamenti archeologici
Art. 61 Le superfici boscate
Art. 62 Corpi idrici ed ecosistemi ripariali

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 63 Deroghe
Art. 64 Abrogazione norme del regolamento edilizio
Art. 65 Norme finali

INDICE CRONOLOGICO VARIANTI APPROVATE



TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I DESCRIZIONE DEL PRG

Art. 1 Applicazione del PRG

1. Il Piano Regolatore Generale, di seguito PRG, si applica a tutto il territorio comunale secondo le disposizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni degli elaborati grafici.
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 e piani comunali di settore.
3. Le previsioni immediatamente precettive e operative derivanti da fonti normative sovra ordinate costituiscono norme automaticamente prevalenti nei confronti delle previsioni dello strumento di pianificazione generale.
4. Con riferimento a quanto disposto dai precedenti punti, ai fini dell'attuazione delle previsioni del PRG, si richiamano in particolare le seguenti normative:
 - Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
 - Legge 6 agosto 1967, n. 765;
 - DM 20 aprile 1968, n. 1444;
 - Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61;
 - Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;e le successive modificazioni e integrazioni.

Art. 2 Elaborati del PRG

1. Il PRG è costituito dai seguenti elaborati:
 - PRG Intero Territorio Comunale, scala 1:5000;
 - Norme Tecniche di Attuazione e fascicolo "Piani norma e schede";
 - Relazione illustrativa.

CAPO II STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 3 Modalità di attuazione del PRG

1. Il PRG si attua per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e Interventi Edilizi Diretti (IED) ai sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i., secondo le modalità previste nella presente normativa.
2. I grafici inseriti nel fascicolo "Piani norma e schede" contengono esclusivamente indicazioni di carattere puntuale, a dette indicazioni fanno riferimento le relative disposizioni normative.
Il perimetro dell'ambito di ciascun piano o scheda è definito nell'elaborato PRG Intero Territorio Comunale scala 1:5000, a detti perimetri si dovrà fare riferimento per la redazione di PUA o piani di comparto.



Art. 4 Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

1. Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) si applica obbligatoriamente nelle zone individuate a tale scopo negli elaborati di PRG secondo le modalità contenute nel presente articolato e richiede una progettazione urbanistica intermedia fra il PRG e l'IED, secondo quanto disposto dalla LR n. 11/2004 e smi.
2. I PUA sono riferiti all'intero ambito previsto nel PRG. Gli ambiti assoggettati a PUA possono essere oggetto di modifica e integrazione secondo quanto disposto dalla LR n. 11/2004 e smi.
3. La delimitazione dell'ambito territoriale di ciascun PUA e i termini per l'eventuale costituzione del Consorzio e la presentazione del progetto sono definiti o variati con provvedimento del competente organo comunale. I contenuti minimi del PUA sono quelli di seguito elencati: individuazione delle proprietà catastali, che consenta la verifica della titolarità alla presentazione dell'istanza sulla base dei criteri fissati dalla LR n. 11/2004 e smi;
 - rilievo delle aree;
 - estratti della pianificazione vigente per l'area, anche degli strumenti sovra ordinati al PRG vigente e le disposizioni di salvaguardia relative a piani adottati;
 - i vincoli gravanti sugli immobili interessati;
 - la relazione illustrativa;
 - descrizione sommaria delle opere e relazione economica;
 - per i piani particolareggiati le nta; per i piani di iniziativa privata la bozza di convenzione;
 - ogni altro eventuale elaborato, che si ritiene necessario tra quelli elencati all'articolo 19 della LR n. 11/2004 e smi o comunque necessario per l'esaustiva e adeguata descrizione degli interventi e per la loro valutazione;
 - negli elaborati dovrà obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza, distinte in territoriali e fondiari, 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.
4. Le zone di degrado, per le quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero, sono individuate dal Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 27 della L n. 457/1978 e smi. Dette zone di degrado sono state oggetto di individuazione mediante Delibera di CC, come di seguito elencate:
 - Delibera di CC n. 189 del 28/07/1979 "Individuazione di zone di recupero del patrimonio esistente, ai sensi e per gli effetti della L n. 457/78" il centro storico RSA1 e le zone territoriali RSA2, RSA3, RSA4 indicate nella planimetria allegata alla predetta delibera.
 - Delibera di CC n. 5 del 02/02/1988 "Individuazione di una zona di recupero e delimitazione di un piano di recupero, in Via Quintarello zona di Bertesinella".
 - Delibera di CC n. 229 del 24/10/1988 "Individuazione di una zona di recupero e delimitazione di un piano di recupero in località Via dello Stadio – Via Zanecchin".
 - Delibera di CC n. 28 del 06/03/1989 "Individuazione di una zona di recupero e delimitazione ed adozione di un piano di recupero in un'area compresa fra via Q. Sella e Via del Mercato Nuovo".



- Delibera di GC n. 801 del 08/03/1990 "Piano Integrato per il recupero urbanistico ed edilizio degli immobili ex Cotorossi siti in località Debba", ratificata con Delibera Consiliare n. 111 del 21/03/1990;
 - Delibera di CC n. 35 del 03/05/1994 Approvazione "Piano di Recupero di iniziativa pubblica delle aree di ristrutturazione urbanistica nell'isolato compreso fra V.le Verona, V.le Crispi, Via del Mercato Nuovo, via Q. Sella, con parziale variante al Piano 'Vetri'".
 - Delibera di CC n. 43 del 31/05/1994 "Individuazione di una zona di recupero e delimitazione ed approvazione di un Piano di recupero in Via Parolina zona di Bertesina".
 - Delibera di CC n. 132 del 22/11/1994 "Delimitazione e approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata in Via Maganza – Via Gen. Vaccari".
 - Delibera di CC n. 36 del 28/04/1998 "Delimitazione ed approvazione di un Piano di recupero in località Stanga – Parrocchia Santa Maria Regina".
 - Delibera di CC n. 48 del 09/06/1998 "Individuazione di una zona di recupero e delimitazione e approvazione di un piano di recupero in località Cà Balbi".
 - Delibera di CC n. 35 del 27/03/2003 "Delimitazione ed approvazione del piano di recupero relativo all'Area Speciale 4 – angolo via Trissino e Borgo Casale".
 - Delibera di CC n. 53 del 11/11/2004 "Approvazione della variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. a) della LR 61/85 per l'individuazione di tre zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78 – Aree via Zanardelli, S. Bortolo e via Bertolo".
 - Delibera di CC n. 69 del 27/10/2010 "Individuazione zone di degrado, ai sensi dell'art. 27 L. 457/78, ricadenti nel territorio comunale".
5. Con apposita delibera il competente organo comunale ha comunque facoltà di prescrivere l'intervento attraverso il PUA 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 LR n. 11/2004 e smi in materia di comparto.
6. I PUA 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 strutturale e 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.
7. Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente punto dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.
8. Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a PUA, purché non in contrasto con la destinazione di zona, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo,



ristrutturazione edilizia. Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito a PUA.

Art. 5 Convenzione Urbanistica

1. La convenzione che regola l'attuazione del PUA è redatta secondo lo schema predisposto dal Comune e deve precisare:
 - la cessione delle aree e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, calcolate a scomputo degli oneri di urbanizzazione, nelle misure prescritte dall'articolo 9 per le diverse tipologie insediative;
 - impegno da parte degli aventi titolo a redigere gli esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le indicazioni del competente ufficio comunale;
 - impegno da parte degli aventi titolo alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione;
 - i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per la 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;
 - i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal PUA entro 10 anni dall'approvazione della convenzione decadendo altrimenti la validità del PUA per la parte non realizzata;
 - congrue garanzie fidejussorie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione d'uso degli edifici o di loro parti solo dopo il preventivo rilascio di idoneo titolo abilitativo;
 - la convenzione verrà trascritta a cura e spese della proprietà.

CAPO III PARAMETRI URBANISTICI E DEFINIZIONI

Art. 6 Indici Urbanistici

1. Superficie territoriale (St)
Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria, sulla quale il PRG si attua a mezzo di PUA.
La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.
2. Superficie fondiaria (Sf)
Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PRG si attua a mezzo IED, relativa al lotto edificabile.
La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinata al pubblico transito.
3. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)



Per indice di utilizzazione territoriale deve intendersi la massima superficie utile Su, come definita nell'articolo 7, espressa in metri quadrati costruibili per ogni mq di superficie territoriale St.

4. 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.
5. 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.
6. Indice di fabbricabilità fondiaria (If)
Per indice di fabbricabilità fondiaria deve intendersi il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.
7. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di PUA.
Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di IED. 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.
8. Gli indici sopra riportati possono essere generali, comprensivi cioè di tutte le destinazioni d'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 inediti o liberati da preesistenze, gli indici minimi, non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi, salvo che per le zone di tipo produttivo di cui al Titolo II Capo III. 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.
10. Le aree di pertinenza territoriali e fondiari relative agli edifici esistenti o realizzati secondo le norme del PRG 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.
11. Ai soli fini del computo degli oneri, la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq) ad indici di edificabilità (espressi in mc/mq) va eseguita secondo la seguente formula:
$$If = Uf \times 3.$$
12. Superficie permeabile minima (Spm)
Per superficie permeabile minima si deve intendere la parte di area di pertinenza di ogni intervento, ivi comprese le superfici a standard pubblico o privato a uso pubblico, che non deve risultare compromessa da costruzioni in soprassuolo o nel sottosuolo o da pavimentazioni impermeabili.
La superficie permeabile va calcolata sulla base dei seguenti criteri:



- area naturalmente permeabile in modo profondo, superficie computabile al 100%;
- area pavimentata: la superficie computabile è determinata in rapporto alla permeabilità che risulta certificata per i singoli prodotti o materiali.

Art. 7 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 1,80 ml;
- corpi a sbalzo chiusi;
- le logge per le loro parti rientranti oltre i 1,20 ml;
- i locali seminterrati che emergono rispetto al piano campagna originario più di 50 cm, 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 1,80 ml.
- le logge rientranti, fino alla profondità massima di 1,20 ml.

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 50 cm 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 1,20 ml, gli sporti di copertura per la parte a sbalzo inferiore a 1,50 ml e le scale aperte a rampa unica, larghe fino a 1,50 ml.

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'articolo 8, alla quota dell'estremità superiore delle strutture di cui al punto 5 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 2,50 ml.

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. Sottotetto

Per sottotetto si definisce 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.

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

Art. 8 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 10 ml.

La disposizione 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 può essere ridotta a 0,00 ml se trattasi di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti con atto da trasciversi 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 al 30 ottobre 1979, data di adozione della Variante Generale al PRG che ha introdotto la disposizione, 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 che interessi anche detti edifici presenti in proprietà limitrofe. Previo accordo con i proprietari confinanti degli edifici esistenti di cui ai precedenti capoversi, la distanza dai confini potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra fabbricati.

La data di costruzione degli edifici esistenti di cui ai precedenti capoversi è quella risultante dal certificato di agibilità 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:

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



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 del Comune 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 5 ml 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 5,00 ml.
È 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 all'articolo 29, 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 (articoli 56 e 57) dall'altro, ricadenti nella medesima proprietà.
5. Modalità di calcolo
Le distanze si misurano dalla superficie esterna dei muri o di qualsiasi avancorpo, a sbalzo chiuso, compresi i porticati, muri grigliati in cotto, in cemento armato, 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.
Per distanza dal confine s'intende quella minima tra superficie esterna del fabbricato e il confine stesso.
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 sopra specificato.
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 1,00 ml e le costruzioni accessorie (garage, tettoie, ecc.) di altezza non superiore a 2,50 ml esistenti al 30 ottobre 1979, data di adozione della Variante Generale al PRG che ha introdotto la disposizione.
6. È 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.
7. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti 1, 2, e 3 nel caso di PUA con previsioni planovolumetriche.



1. Le dotazioni minime di spazi pubblici da ricavarsi negli ambiti soggetti a PUA, sono le seguenti:
 - a) PUA per insediamenti residenziali

Urbanizzazione primaria		Urbanizzazione secondaria	
Strade	Variabile	Aree per il gioco, lo sport e a parco	min. 10,00 mq/ab
Spazi a verde attrezzato di uso pubblico	min. 5,00 mq/ab		
Aree a parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie)	min. 3,50 mq/ab		

In aggiunta a quanto sopra, devono essere reperiti gli standard di cui all'art. 26, LR 61/85 (3 mq per abitante).
Il calcolo avviene sulla base di un rapporto di 150 mc per abitante.

- b) PUA per insediamenti produttivi

Tipologia degli insediamenti	Urbanizzazione primaria			Urbanizzazione secondaria		
		Zona comp.	Zona esp.		Zona comp.	Zona esp.
	Strade	variabile				
Industriale o assimilabili	Spazi parcheggio (escluse le sedi viarie) e verde attrezzato	min 5% St	min 10% St	Spazi pubblici o per attività collettive	min 5% St	min 10% St
Commerciale e direzionale		min. 0,4 mq/mq slp	min. 0,5 mq/mq slp		min. 0,4 mq/mq slp	min. 0,5 mq/mq slp

2. PUA 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.
3. Le aree per spazi pubblici sono assicurate mediante vincolo di destinazione sia di aree pubbliche che di aree ad uso pubblico.
Per gli insediamenti commerciali, nonché per i parcheggi, tali rapporti sono osservati nei limiti del 40% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.
4. All'interno della zona RSA1 le aree a parcheggio pubblico potranno essere monetizzate secondo le modalità definite con provvedimento del Consiglio Comunale.
5. Le aree per spazi pubblici destinati all'urbanizzazione secondaria possono essere monetizzate.

Art. 10 Parcheggi

1. A completamento di quanto indicato all'articolo 9 per i parcheggi pubblici, resta obbligatorio in tutte le nuove costruzioni, nelle demolizioni con ricostruzione, nei cambi di destinazione, predisporre parcheggi privati nelle seguenti misure:
 - per fabbricati residenziali, un posto auto per appartamento anche monocalera e comunque non meno di 15,00 mq per ogni 100,00 mq di Su;
 - per fabbricati artigianali, industriali, magazzini e simili: 10,00 mq ogni 100,00 mq di Sf;



- per fabbricati comprendenti spazi commerciali valgono le disposizioni di cui alla LR n. 15/2004 e smi;
- per fabbricati alberghieri quanto previsto dall'art. 31 della LR n. 11/2004;
- per fabbricati sanitari e simili: un posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di 10,00 mq ogni 100,00 mq di Su;
- per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: 100,00 mq ogni mq 100,00 di Su;
- per fabbricati direzionali e simili: 30,00 mq ogni 100,00 mq di Su.

Per i fabbricati residenziali dovrà essere rispettato quanto previsto dalla L. n. 122/1989 e smi, fatto salvo il maggior dimensionamento derivante dall'applicazione di quanto sopra.

2. Al fine del dimensionamento delle aree a parcheggio non è 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 5,00 m x 2,50 m);
 - motorette, motociclette, biciclette (minimo 2,00 m x 1,00 m);
 - autocarri (minimo 10,00 m x 3,00 m).Nei parcheggi relativi a fabbricati artigianali, industriali, magazzini e simili, i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni.
5. Si prescrive che nelle zone RSA4, oltre alla realizzazione degli standard obbligatori previsti dalla L. 122/1989, venga ricavato un posto auto esterno per ogni nuova unità abitativa che verrà ricavata o realizzata, con l'esclusione degli ambiti compresi nelle ZTO E.

CAPO IV DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 11 Edifici in contrasto con le destinazioni del PRG

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del PRG, 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 PRG. Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione ai sensi del DPR n. 380/2001 e smi.

Art. 12 Recupero dei sottotetti

1. Il recupero dei sottotetti, così come definiti all'art. 7 punto 5, è ammissibile in tutte le zone, fatte salve le particolari limitazioni disposte per le zone agricole e per le zone residenziali di valore storico ambientale (RSA1, RSA2, RSA3, RSA4). Affinché il sottotetto possa essere utilizzato deve rientrare nel volume esistente autorizzato; per gli edifici costruiti in vigenza del PRG "Marconi" e fino al 20 agosto 1983, per volume autorizzato deve



intendersi il volume fisico all'interno della sagoma del fabbricato autorizzata o concessa.

Il recupero è ammissibile alle seguenti condizioni:

- esistenza del sottotetto alla data del 31 dicembre 1998.
 - l'altezza utile media per i locali adibiti ad abitazione dovrà essere almeno pari 2,40 ml mentre per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni, dovrà essere di 2,20 ml. L'altezza utile media va calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 ml per la relativa superficie.
 - 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 1,50 ml. 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.
 - 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.
 - 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 PRG e dei PUA eventualmente interessati.
 - il recupero dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità salvo quanto previsto sopra per l'altezza utile media e il rapporto illuminante.
2. Gli interventi in oggetto sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e saranno, pertanto, subordinati al rilascio di idoneo titolo abilitativo previsto dalle vigenti disposizioni; il relativo contributo 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. 13 Disciplina degli insediamenti commerciali

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

Le medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 1000 mq possono insediarsi, ai sensi e con le limitazioni previste dalle vigenti NTA, nelle seguenti zone del territorio comunale: RSA 1, RSA 2, RSA 3, RSA 4, R*, R/C, RA/C, RCD/C, R/RT, RA/RT, RCD/RT, R/E, RA/E, R/PEC, A, I, CA, CA/PEC, zone soggette a PP, zone soggette a PUA (aree speciali e ambito delle frazioni).

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 Bertessinella A-R-CA/E (Area Marotti), nella



zona RSA 1 in conformità a quanto previsto nel PPCS e successive modifiche e nelle seguenti zone: PP 2, PP 4, PP 10, PP 11, PP 12.

Sono confermate le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1000 mq legittimamente esistenti o regolarmente concessionate ed in fase di costruzione al 18 luglio 2000, data di adozione della variante che ha introdotto la presente disposizione, 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 al 18 luglio 2000, data di adozione della variante che ha introdotto la presente disposizione; 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 6 dell'articolo 18 della LR n. 15/2004 e smi.

2. 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 PPCS e successive modifiche e purché la superficie di vendita non sia superiore a 2500 mq, 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:
 - a) area destinata a parcheggio entro una distanza di 300 ml dall'immobile oggetto dell'iniziativa con facoltà di deroga agli standard previsti all'articolo 16 della LR n. 15/2004 e smi, fino al cinquanta per cento o con utilizzo di soluzioni alternative quali convenzioni con parcheggi scambiatori esistenti, parcheggi multipiano o sotterranei, servizio navetta;
 - b) accessi e percorsi veicolari.
3. 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'articolo 16, comma 1, lettera a) della LR n. 15/2004 e smi. Qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire le aree a parcheggio di cui sopra, all'interno della zona RSA1, si procederà come segue:
 - a) nel caso di insediamenti commerciali con superficie di vendita fino a 400 mq, il versamento di oneri di urbanizzazione rispetto al reperimento di aree a standard è considerato equivalente;
 - b) per le strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 400 mq, 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'articolo 16, comma 1, lettera b), della LR n. 15/2004 e smi.

Per le strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000 mq al di fuori delle zone RSA dovrà essere invece garantita la disponibilità di aree a servizi nella misura determinata dall'articolo 16 comma 2, lettere a), b), c) e d) della LR n. 15/2004 e smi.



Le aree a parcheggio pubblico o ad uso pubblico nonché le aree a parcheggio effettivo per clienti, ai sensi dell'articolo 16 commi 1 e 2 della LR n. 15/2004 e smi, vanno ad integrare le rispettive quantità già previste dagli articoli 9 e 10 delle NTA.

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, gli organi competenti, 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 400 mq dovrà essere prevista la dotazione di standard di cui comma 2 lettere a) e c) dell'articolo 16 della LR n. 15/2004 e smi.

4. 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'articolo 19 della LR n. 15/2004 e successive disposizioni attuative.

La verifica dell'impatto viabilistico di cui all'articolo 19 della LR n. 15/2004 e smi 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 del "Art. 19 della LR 13 agosto 2004, n. 15 – Studi sull'impatto di viabilità per le grandi e medie strutture di vendita. Disposizioni per la presentazione della documentazione", approvate con deliberazione della Giunta della Regione del Veneto n. 569 del 25.02.2005, ad esclusione di quelle previste al punto 2 lettera c).

Art. 14 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 al 30 ottobre 1979, data di adozione della Variante Generale al PRG che ha introdotto la presente disposizione, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli all'interno o a ridosso del fabbricato stesso, sono consentiti, nell'ambito della superficie utile massima ammissibile, locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. nella misura massima di 30 mq per ogni alloggio, staccati dal fabbricato principale. L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i 2,50 ml.

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 anche la parte di parete eventualmente prospiciente sia non finestrata.

Art. 15 Costruzioni interrato

1. Non sono ammesse costruzioni interrato o seminterrato, 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 50 cm, 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. 16 Coperture mobili

1. Le coperture mobili, quali i palloni pressostatici, le pensiline, le tettoie metalliche e altre simili coperture destinate a proteggere attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, sono ammesse dietro rilascio di opportuno titolo abilitativo ai sensi del DPR n. 380/2001 e smi, nel rispetto delle norme di zona previste dal PRG.
2. Il titolo abilitativo non è oneroso 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).

Art. 17 Impianti sportivi privati

1. È consentita la costruzione di impianti sportivi privati, ad esclusivo servizio delle residenze o di attività produttive, che non rivestano carattere commerciale.
Nel caso di edifici residenziali esistenti nelle zone agricole gli impianti devono essere ricavati nell'area di pertinenza dell'abitazione.
Devono essere rispettate le distanze previste dalle singole zone.
La costruzione è subordinata al rilascio di opportuno titolo abilitativo ai sensi del DPR n. 380/2001 e smi.

Art. 18 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; non si applicano le prescrizioni delle tabelle degli articoli 34 e 44, fatta salva la previsione di parcheggi di cui all'articolo 10.
2. Per gli edifici esistenti al 30 ottobre 1979, data di adozione della Variante Generale al PRG che ha introdotto la presente disposizione, 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 al DPR n. 380/2001 e smi, fatto salva l'applicazione delle prescrizioni delle tabelle degli articoli 34 e 44 e nel rispetto delle norme di zona.
3. Ai fini del calcolo della dotazione degli spazi pubblici dell'articolo 9 le attività di cui al presente articolo sono assimilabili ad insediamenti di carattere industriale.

Art. 19 Opere, impianti e attrezzature assoggettate ad altra normativa

1. Stazioni di servizio per la distribuzione del carburante: gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova realizzazione e cessazione di impianti di distribuzione dei carburanti sono disciplinati dall'articolo 2 comma 1 del DLgs n. 32/1998 e smi nonché dalla LR n. 23/2003 e smi.
2. Discariche: l'apertura e l'esercizio delle discariche è regolato dalla specifica normativa regionale e nazionale.



3. Depositi di rottami ferrosi: tali interventi sono regolati dalle specifiche norme nazionali e regionali.
4. Cave: l'apertura e l'esercizio delle cave è regolato dalla specifica normativa regionale.

Art. 20 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'articolo 19.

Art. 21 Depositi di oli minerali e di GPL

1. I depositi di oli minerali e di GPL ad uso domestico e per riscaldamento sono ammessi in tutte le zone funzionali, ad eccezione degli spazi pubblici per servizi della residenza.
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 200000 mc ed esclusivamente in cisterne o serbatoi interrati;
 - c) nelle zone residenziali e produttive ed in tutte le altre zone 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 50 mc, nel caso di vendita al dettaglio in fusti o lattine.
4. I depositi di GPL 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 50 mc.
5. Per tutti i depositi di oli minerali e di GPL, esistenti al 30 ottobre 1979, data di adozione della Variante Generale al PRG che ha introdotto la presente disposizione, 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. 22 Disciplina degli impianti vegetali

1. Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di dichiarazione d'inizio attività o di permesso di costruire 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 dagli organi competenti.

Art. 23 Parchi e giardini

1. 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 degli organi competenti nei termini delle caratteristiche dei progetti esecutivi di cui al disciplinare "Salvaguardia e formazione del verde".

CAPO V INFRASTRUTTURE

Art. 24 Infrastrutture a rete di interesse pubblico

1. La realizzazione di infrastrutture a rete di interesse pubblico è consentita in tutte le zone di PRG, secondo le disposizioni del Capo V della LR n. 27/2003 e smi.

Art. 25 Viabilità esistente e di progetto

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 o la fascia di rispetto stradale di cui all'art. 33, il tracciato viario riportato sulle tavole del PRG ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al PRG.
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 10 ml di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al PRG.
La rete di distribuzione urbana secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel PRG è indicativa; essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PRG.
2. La nuova strada di collegamento tra Viale della Serenissima e Viale dello Stadio prevista dal PRG 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.

Relativamente al prolungamento dell'esistente via Martiri delle Foibe, dovranno essere realizzate le opere di mitigazione idraulica così come dimensionate e indicate nello studio di compatibilità idraulica richiamato nel parere del Genio Civile n. 381570 del 14/07/2009.

3. 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.
4. Nella realizzazione della variante relativa alla S.P. 46 del "Pasubio" da viale del Sole a Moracchino – Stralcio A, è prescritta l'osservanza di quanto valutato dal Genio Civile con nota n. 47841 del 28/01/2009; in particolare, che vengano eseguite le opere di scavo, di raccolta e smaltimento acque meteoriche, così come previste e dimensionate nello studio di compatibilità idraulica depositato, al fine del rispetto del principio dell'invarianza idraulica. Considerato, altresì, che il nuovo tracciato stradale correrà in prossimità di un'area presso la roggia Dioma, che per la sua fragilità ha in previsione la realizzazione di una cassa di espansione, si sottolinea l'importanza di favorirne l'attuazione a difesa del territorio e della nuova infrastruttura in argomento.
Ogni opera di mitigazione dovrà essere sottoposta a periodiche e opportune attività di manutenzione, in modo che questa possa conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche.
Dovranno peraltro essere osservate tutte le precauzioni per quanto attiene il rispetto all'inquinamento acustico, prevedendo apposite quinte arboree oltre che opere di mitigazione ambientale (pannelli fonoassorbenti).
5. Per gli edifici esistenti ubicati all'interno delle zone e fasce di rispetto stradale di cui all'art. 33, sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 7 della LR n. 24/1985.

Art. 26 Infrastrutture viarie quartiere S. Felice

1. L'infrastruttura viaria relativa al quartiere di S. Felice si attua mediante PUA. Il PUA può essere attuato anche per parti, mediante sub-ambiti d'intervento, dall'Ente Pubblico e/o dai privati aventi titolo. In sede di progettazione dello strumento attuativo dovranno essere affrontate prioritariamente le seguenti tematiche:
 - la risistemazione funzionale degli spazi in carreggiata stradale,
 - la definizione degli spazi pubblici esistenti lungo la strada,
 - la realizzazione di nuova pavimentazione tesa al miglioramento delle fruizioni veicolari, ciclabili e pedonali,
 - il rinnovo e il coordinamento degli elementi di arredo urbano,
 - l'ammodernamento delle reti tecnologiche impiantistiche,
 - il rinnovo degli elementi per la raccolta dei rifiuti anche mediante l'allestimento di soluzioni innovative, migliorando gli aspetti igienici e di impatto ambientale del punto di raccolta.
2. Lo strumento attuativo potrà includere le zone F e SP adiacenti a tale infrastruttura.



Art. 27 Strada Parco

1. Gli assi viari individuati come Strada - Parco sono elementi di valorizzazione e di fruibilità del paesaggio, anche per il tempo libero.
2. Vi sono consentiti - previo PUA - 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.

Art. 28 Sentieri e strade interpoderali, percorsi pedonali e ciclabili, piste ciclabili

1. I percorsi pedonali e ciclabili sono segnati con apposita grafia nelle tavole del PRG.
2. La rete ciclabile è suddivisa in due tipologie principali:
 - a) percorsi di uso promiscuo pedone-ciclista-veicolo a motore:
 - percorsi ciclabili su strade di campagna, già utilizzate per accedere a fondi agricoli da parte di mezzi agricoli o altro;
 - percorsi ciclabili su strade residenziali interne in ambito più densamente abitato, caratterizzate da traffico residenziale privato di scarsa entità o in regime particolare.
 - b) piste ciclabili e ciclopedonali in sede propria:
 - corsie ciclabili in contro mano su sensi unici o a lato carreggiata in entrambi i sensi su strade a doppio senso;
 - piste ciclabili o ciclo-pedonali autonome separate a lato carreggiata o completamente autonome lontane dalla carreggiata prevalentemente in contesto di campagna.
3. I percorsi 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 dagli articoli 25 e 33. 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.
4. I nuovi percorsi dovranno avere dimensioni e sezioni conformi a quanto previsto dal "Regolamento viario" comunale vigente, dal piano e dalle normative di settore. 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.
5. 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.

6. 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'articolo 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.
7. I nuovi edifici e gli ampliamenti di quelli esistenti manterranno dai sentieri e percorsi pedonali e ciclabili la distanza minima di 5 ml. 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 contesto.



TITOLO II ZONIZZAZIONE

Art. 29 Classificazione del territorio comunale in zone urbanistiche.

1. La zonizzazione del territorio comunale, definita nei successivi articoli, è classificata in :
 - Zone per interventi di interesse generale a servizio della residenza;
 - Zone per interventi di interesse generale a livello urbano ed extra comunale;
 - Zone per insediamenti residenziali;
 - Zone per insediamenti economico – produttivi;
 - Zone agricole;
 - Zone per la mobilità;
 - Zone vincolate.

CAPO I ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 30 Zona per interventi di interesse generale a servizio della residenza (SP)

1. Comprendono le aree destinate alle opere ed agli interventi di interesse generale a livello urbano ed extra-comunale.
Il PRG si attua per IED. È comunque fatta salva la facoltà del competente organo comunale di prescrivere l'attuazione mediante il PUA, ove sia necessario organizzare il disegno urbano dell'area e il sistema delle opere di urbanizzazione da realizzare.
Il competente organo comunale 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 PRG non indichi la destinazione specifica dell'attrezzatura, alla sua definizione si potrà provvedere in sede di approvazione del PUA.
2. Zona per l'istruzione (SP1)
Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica.
È ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di custodia e sorveglianza.
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:
 - a) (SP1-S) esistenti:
 - $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
Qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad uso pubblico, si può applicare
 - $U_f = 1,20 \text{ mq/mq}$
Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della S_u esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra;
 - b) (SP1-F) progetto:
 - $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
 - $H = 15,00 \text{ ml}$
 - $\text{Parcheggi} = 0,20 \text{ Su}$
3. Zona per attrezzature di interesse collettivo (SP2)



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.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) (SP2-S) esistenti:

- $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
Qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad uso pubblico, si può applicare
- $U_f = 1,20 \text{ mq/mq}$
Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della S_u esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra.

b) (SP2-S bis) area tiro a segno:

- si attua tramite PUA applicando i seguenti indici;
- $I_t = 1,00 \text{ mc/mq}$
- $H = 12,00 \text{ ml}$
- $\text{Parcheggi} = 0,20 \text{ Su}$

La progettazione dell'PUA sopra citato dovrà essere integrato con la progettazione del PP 10 e, se lo stesso è già stato completato, con l'edificio esistente.

c) (SP2-F) progetto:

- $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
- $I_f = 3,00 \text{ mc/mq}$
- $H = 15,00 \text{ ml}$
- $\text{Parcheggi} = 0,40 \text{ Su}$

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.

Per l'area SP2-F in Strada della Paglia, in fase di rilascio del titolo abilitativo, potranno essere realizzate le quantità edificabili relative ad una superficie fondiaria pari a 2037 mq.

d) (SP2-F ter) area Meschinelli:

- in aggiunta alle destinazioni di cui sopra, sono altresì ammesse: la raccolta e il riutilizzo di materiali usati e l'insediamento di una media struttura di vendita (con superficie massima 1000 mq)
- $U_f = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0,80 \text{ mq/mq}$
- $I_f = 3,00 \text{ mc/mq}$
- $H = 12,00 \text{ ml}$
- $\text{Parcheggi} = 0,30 \text{ Su}$

Per quanto riguarda la superficie di vendita, dovranno essere garantite le quantità minime di aree a parcheggio previste dalla normativa vigente.

- 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 ml, da adibirsi esclusivamente a parcheggio e/o a verde.



Ad integrazione di quanto sopra, si rimanda al fascicolo “Piani norma e schede”.

4. Zona per attrezzature religiose (SP3)

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) (SP3-S) esistenti:

- $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
Qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad uso pubblico, si può applicare
- $U_f = 1,20 \text{ mq/mq}$
Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della S_u esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra;

b) (SP3-F) progetto:

- $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
- $H = 15,00 \text{ ml}$, ad esclusione dei campanili
- $\text{Parcheggi} = 0,20 \text{ Su}$

c) (SP3-F bis) Zona per attrezzature religiose nella frazione di Debba:

- l'area è destinata alla realizzazione di attrezzature di interesse comune, legate alle attività parrocchiali, a servizio e completamento di quelle esistenti.
- $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$
- $H = 5 \text{ ml}$
- $\text{Parcheggi} = 0,20 \text{ Su}$.

5. Zona a verde naturale e attrezzato (SP4)

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).

È 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 PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) (SP4-S ed SP4-F) esistenti e progetto:

- l'indice si applica relativamente al 50% dell'area;
- $U_f = 0,005 \text{ mq/mq}$
- $\text{Parcheggi} = 0,05 \text{ Su}$

b) (SP4-F bis) Zona a verde naturale ed attrezzato di Gogna

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

È ammesso il recupero dell'edificio esistente sull'area come individuato nel fascicolo “Piani norma e schede” purché venga inserito all'interno di un progetto unitario della zona a verde da presentare attraverso IED.

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

In particolare:

- per l'edificio esistente sono consentiti gli interventi previsti nella scheda allegata;



- per la parte a bosco valgono le disposizioni specifiche disciplinate dalla normativa statale e regionale, sono fatte salve le direttive e le prescrizioni dettate dal Piano d'Area dei Monti Berici (approvato e pubblicato nel BUR n. 66 del 12/08/2008) e le prescrizioni dell'articolo 61;
- deve essere garantito in ogni caso il collegamento fra i percorsi pedonali e ciclabili come individuati nel PRG;
- è consentita la realizzazione di un nuovo tratto stradale di accesso alla struttura sanitaria denominata ex Colonia Bedin-Aldighieri (F6-S ter), nonché la sistemazione dei collegamenti esistenti, prevedendo fra l'altro:
 - una piattaforma stradale 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 stradale composta da due corsie di marcia (doppio senso) a cui vanno sommate le banchine laterali per una larghezza complessiva di 6,00 ml.

6. Zona a verde sportivo (SP5)

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

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) (SP5-S ed SP5-F) esistenti e progetto:

- l'indice si applica relativamente al 50% dell'area;
- per gli impianti coperti $U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$
- per gli impianti scoperti $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$
- Parcheggi = 0,10 Su
- Nella zona SP5 ai piedi del Collicello della Rotonda si prescrivono unicamente architetture di terra;
- L'area SP5 lungo la strada Comunale dell'Ospedaletto è soggetta a PUA e convenzionata con il Comune. Le eventuali attrezzature sportive di nuova realizzazione dovranno essere a raso.
- Nella zona SP5 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 30000 mq.

7. Spazi aperti

a) (SP5 bis):

Le aree individuate come spazi aperti sono occasioni per il ritrovo della cittadinanza.

Vi sono consentiti - previo PUA - 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 PUA sono consentiti una diversa coloritura degli edifici prospicienti e nuove sistemazioni tipologiche delle facciate dei fabbricati prospicienti.

b) (SP5 ter) Strada Parco

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. Zona per parcheggi pubblici (SP6)
Sono destinate all'attuazione di parcheggi pubblici.
(SP6-S ed SP6-F) esistenti e progetto:
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 dagli organi competenti in relazione ai fabbisogni e alla situazione urbanistica.
 - Nella zona SP6 lungo Stradella della Rotonda si prescrivono unicamente architetture di terra.
 - Nella zona SP6 - * di Settecà si applicano le prescrizioni contenute nel fascicolo "Piani norma e schede".
 - Nella zona SP6-F individuata in Via Rolle, in località Maddalene dovranno essere realizzate le opere di mitigazione idraulica così come dimensionate e indicate nello studio di compatibilità idraulica richiamato nel parere del Genio Civile n. 381570 del 14/07/2009.
9. Gli interventi sulle aree SP localizzate, nell'ambito delle varianti al PRG delle frazioni di Casale, Campedello, Maddalene, Polesse, Settecà, Longara, S. Croce, Tormeno, Debba, S. Pietro Intrigogna, Bertesina e Ospedaletto, Anconetta e Saviabona 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.
10. Le opere e gli interventi previsti nel presente articolo possono essere realizzati dall'Ente Pubblico e/o dai privati aventi titolo una volta ottenuto opportuno titolo abilitativo ai sensi del DPR n. 380/2001 e smi., 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 PRG. Nel contempo, nella convenzione si darà atto e si accetterà che eventuali variazioni del PRG potranno comportare la modifica o l'eliminazione degli impegni convenzionali.
Per le convenzioni riguardanti l'attuazione di opere comprese nel presente articolo e già sottoscritte alla data del 7 dicembre 1999 (data di adozione della variante che ha introdotto la presente disposizione) rimangono in vigore le norme contenute in dette convenzioni.



11. Gli organi competenti possono modificare la classificazione delle zone (SP) nell'ambito delle destinazioni del presente articolo senza che ciò costituisca variante al PRG.

Art. 31 Zona per interventi di interesse generale a livello urbano ed extra-comunale (F)

1. Comprendono le aree destinate alle opere ed agli interventi di interesse generale a livello urbano ed extra-comunale.
Il PRG si attua per IED. È comunque fatta salva la facoltà del competente organo comunale di prescrivere l'attuazione mediante il PUA, ove sia necessario organizzare il disegno urbano dell'area e il sistema delle opere di urbanizzazione da realizzare.
Il competente organo comunale 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 PRG non indichi la destinazione specifica dell'attrezzatura, alla sua definizione si potrà provvedere in sede di approvazione del PUA.
In tali zone si osservano le seguenti prescrizioni.
2. Zona per attrezzature di interesse collettivo (F1)
Sono destinate alle seguenti attrezzature: amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative, direzionali e commerciali per la distribuzione al dettaglio.
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:
 - a) (F1-S) esistenti:
 - $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
 - $U_f = 1,20 \text{ mq/mq}$ qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad interventi di interesse generale.
Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della S_u esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra;
 - b) (F1-F) progetto:
 - $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
 - $I_f = 3,00 \text{ mc/mq}$
 - $H = 15,00 \text{ ml}$
 - Parcheggi = $0,50 S_u$
3. Zona per attrezzature religiose (F2)
Sono destinate ad ospitare le collettività religiose e i servizi privati gestiti da religiosi.
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:
 - a) (F2-S) esistenti:
 - $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
 - $U_f = 1,20 \text{ mq/mq}$ qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad interventi di interesse generale.
Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della S_u esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra;
 - b) (F2-F) progetto:
 - $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
 - $I_f = 3,00 \text{ mc/mq}$
 - $H = 15,00 \text{ ml}$
 - Parcheggi = $0,20 S_u$



4. Zona per attrezzature militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico (F3)

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

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) (F3-S) esistenti:

- $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
- $U_f = 1,20 \text{ mq/mq}$ qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad interventi di interesse generale.

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

b) (F3-F) progetto:

- $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
- $I_f = 3,00 \text{ mc/mq}$
- $H = 15,00 \text{ ml}$
- $\text{Parcheggi} = 0,10 \text{ } S_u$

c) (F3-F bis) zona Laghetto:

- si attua tramite PUA
- $U_t = 0,10 \text{ mq/mq}$
- $H = 12,00 \text{ ml}$
- $\text{Parcheggi} = 0,20 \text{ } S_u$

La progettazione del PUA sopra citato dovrà essere integrata con la progettazione del PP 10 e, se lo stesso è già stato completato, con l'edificio esistente.

d) (F3-F ter) zona a servizio della Caserma Ederle:

- $U_f = 0,005 \text{ mq/mq}$
- $H = 3,5 \text{ ml}$

Sono destinate al fabbisogno di parcheggi d'interscambio a livello urbano per esigenze militari della Caserma Ederle.

In tali zone possono essere previsti parcheggi a raso e attrezzature correlate.

La progettazione dell'area dovrà rispettare le norme generali prescritte dalla specifica Valutazione di compatibilità idraulica, al fine di non alterare la capacità d'invaso rispetto alla situazione attuale.

Il progetto esecutivo dovrà essere sottoposto all'esame del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica, accettando le eventuali prescrizioni e/o modifiche che potrebbero essere dagli stessi impartite.

Dovrà essere rispettato quanto previsto dal Piano di assetto Idrogeologico (PAI), relativamente alla specifica normativa per le zone P1.

Preventivamente all'intervento, dovrà essere redatto, in accordo con il Comune di Vicenza e con il Comune di Torri di Quartesolo, uno studio relativo alla riorganizzazione viaria del contesto interessato dalle stesse attrezzature militari.

Per le opere edilizie soggette a sanatoria edilizia (recinzione metallica con basamenti in calcestruzzo e piazzale di manovra automezzi), vanno rispettate le normative vigenti in materia di condono edilizio.

Si prescrive inoltre che:

- venga garantito, con idonea pavimentazione, il drenaggio delle acque superficiali;



- venga previsto uno studio di riqualificazione ambientale dell'area in oggetto, mediante mitigazione delle opere ivi previste con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone.

5. Zona per impianti tecnologici e per servizi speciali (F4)

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

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) (F4-S) esistenti:

- $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
- $U_f = 1,20 \text{ mq/mq}$ qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad interventi di interesse generale.

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

b) (F4-S ter) area sita in via Biron di Sopra:

- $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$
- $H = 10,00 \text{ ml}$
- $\text{Parcheggi} = 0,40 \text{ } S_u$

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 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.

c) (F4-F) progetto:

- $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
- $I_f = 3,00 \text{ mc/mq}$
- $H = 15,00 \text{ ml}$ (escluse ciminiere, antenne, ecc.)
- $\text{Parcheggi} = 0,10 \text{ } S_u$
- La zona ubicata in Via De Faveri è destinata ad area attrezzata al travaso dei rifiuti solidi ingombranti (Ecocentro). Il PRG si attua secondo il progetto redatto dall'AIM e approvato con delibera di Consiglio Comunale. Eventuali modifiche al progetto approvato, non comportanti aumento degli indici edilizi, potranno essere autorizzati mediante permesso di costruire.
- L'area all'interno della zona artigianale di Longara è destinata ad area attrezzata al travaso dei rifiuti solidi ingombranti (Ecocentro). Si applicano gli indici di cui sopra con l'obbligo di apportare interventi di mitigazione idraulica affinché non venga alterata la capacità d'invaso rispetto alla situazione attuale.
- La zona ubicata in via Fornaci è destinata ad area attrezzata per lo stoccaggio di rifiuti urbani ingombranti, potenzialmente pericolosi e liquidi (Ecocentro). Nella zona si applicano gli indici di cui sopra e in sede di progettazione edilizia dovrà essere presentata anche la Valutazione di Compatibilità Idraulica con gli



interventi necessari affinché non venga alterata la capacità d'invaso rispetto alla situazione attuale.

6. Zona per l'edilizia scolastica ed universitaria con strutture ricettive complementari (F5)

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

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) (F5-S) esistenti:

- $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
- $U_f = 1,20 \text{ mq/mq}$ qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad interventi di interesse generale.

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

b) (F5-F) progetto:

- $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
- $H = 15,00 \text{ ml}$
- Parcheggi = 0,15 S_u

c) (F5-F bis) Zone di progetto per l'Università

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.

- $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
- $H = 15,00 \text{ ml}$ (esclusi i volumi tecnici)
- Parcheggi = 0,10 S_u

7. Zona per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F6)

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

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) (F6-S) esistenti:

- $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
- $U_f = 1,20 \text{ mq/mq}$ qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad interventi di interesse generale.

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

b) (F6-S bis) "Casa Famiglia Speranza in località Via Nicolosi 32"

- $U_f = 0,20 \text{ mq/mq}$
- $H = 9,00 \text{ ml}$
- Parcheggi = 0,20 S_u

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

c) (F6-S ter) ex Colonia Bedin-Aldighieri in località Gogna.

- $U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$
- $I_t = 0,90 \text{ mc/mq}$
- $H = 16,80 \text{ ml}$ inclusi i vani tecnici
- Parcheggi = 0,40 S_u

Dovrà essere ridotto l'impatto visivo da valle, attraverso interventi di mitigazione quali piantumazione di specie arboree autoctone ed eventuali recinzioni dovranno essere realizzate con materiali idonei al contesto ambientale del sito.

d) (F6-F) progetto:

- $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$



- $I_f = 3,00 \text{ mc/mq}$
 - $H = 24,00 \text{ ml}$
 - $\text{Parcheggi} = 0,40 \text{ Su}$
- e) (F6-F bis) area sita in viale Cricoli:
- $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$
 - $H = 12,00 \text{ ml}$;
 - $\text{Parcheggi} = 0,40 \text{ Su}$
 - il terreno sia organizzato in terrazzamenti, con dislivello relativo dell'ordine di 1 ml, 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 ml;
 - la fronte dei corpi di fabbrica emergenti dal terreno non sia superiore ai 90 ml (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;
 - è 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 del Progetto Speciale Astichello;
 - 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.
- f) (F6-F quater) comunità alloggio per disabili in località Bertesina:
- $U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$
 - 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.
 - $H = 7,50 \text{ ml}$
 - $\text{Parcheggi} = 0,40 \text{ Su}$
 - In sede di progettazione edilizia dovranno essere rispettate le indicazioni in tema di Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della LR n. 267/1998 e successive modifiche e integrazioni.
8. Zona per fascia alberata (F7)
- 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.
 - Sul lato sud dell'autostrada Milano - Venezia, in territorio di Santa Croce Bigolina, dovrà essere realizzata una fascia alberata di 20 ml di profondità 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 al fiume Bacchiglione.

9. Zona per attrezzature sportive (F8)
Sono destinate ad impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde che deve occupare il 50% dell'intera area.
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:
a) (F8-S ed F8-F) esistenti e progetto:
- l'indice si applica relativamente al 50% dell'area
- per gli impianti coperti = 0,30 mq/mq
- per gli impianti scoperti = 0,60 mq/mq
- Parcheggi = 0,10 Su
10. Zona per attrezzature sociali al servizio dell'industria (F9)
Sono destinate a mense, centri sanitari, assistenziali, sociali ricreativi, direzionali e commerciali per la distribuzione al dettaglio.
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:
a) (F9-S ed F9-F) esistenti e progetto:
- $U_f = 0,50$ mq/mq
- $I_f = 2,00$ mc/mq
- $H = 15,00$ ml
- Parcheggi = 0,15 Su
Tali norme si applicano anche nelle aree da destinarsi all'urbanizzazione secondaria, da ricavarsi parametricamente all'interno delle PUA per insediamenti produttivi secondo le previsioni dell'articolo 9.
Qualora il PRG preveda l'ubicazione di zone F9 in prossimità ed al servizio di zone produttive di espansione, l'area in oggetto va compresa nel PUA relativo alle zone produttive, e va detratta dal totale delle aree per l'urbanizzazione secondaria prevista dall'articolo 9.
11. Zona cimiteriale (F10)
Sono destinate alle attrezzature cimiteriali.
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:
a) (F10-S ed F10-F) esistenti e progetto:
Nei nuovi cimiteri o negli ampliamenti si applicano i seguenti indici:
- Parcheggi = 0,10 Sf
Relativamente all'ampliamento del cimitero Maggiore e di Casale, dovranno essere realizzate le opere di mitigazione idraulica così come dimensionate e indicate nello studio di compatibilità idraulica richiamato nel parere del Genio Civile n. 381570 del 14/07/2009.
12. Zona per parcheggi ed aree interscambio (F11)
Sono destinate alla soddisfazione del fabbisogno di parcheggi a livello urbano.
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:
a) (F11-S ed F11-F) esistenti e progetto:
- $U_f = 1,00$ mq/mq di cui solo 1/10 per locali di ristoro e officine
- $I_f = 3,50$ mc/mq
- $H = 15,00$ ml
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 analoghe 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 dagli organi competenti in relazione ai fabbisogni ed alla situazione urbanistica.

13. Aeroporto (F12)

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

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

- $U_f = 0,01 \text{ mq/mq}$
- $\text{Parcheggi} = 0,10 \text{ Su}$

14. Zona per campeggi (F13)

Sono destinate alla realizzazione dei campeggi per tende e carovane, per lo sviluppo del turismo organizzato all'aria aperta.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

- $S_f = 50000 \text{ mq}$
- $I_f = 1,20 \text{ mc/mq}$ riferito alle sole infrastrutture di servizio (direzione, accettazione, bar, ristoranti, negozi, ecc.)
- superficie minima destinata alla viabilità ed ai parcheggi = 20% di S_f
- superficie massima destinata alla ricettività = 60% di S_f
- superficie minima destinata alle attrezzature per lo svago e lo sport = 10% di S_f .

Gli immobili compresi nella zona F13 possono essere destinati per attività agrituristiche, di ristoro e di servizio al campeggio.

15. Zona per orti urbani (F14)

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

Vi sono consentiti - previo PUA - la realizzazione della rete dei servizi essenziali per la conduzione dei fondi, che non debbono avere superficie superiore a 400 mq, 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 800 mc, e di capanni per la conduzione dei singoli fondi, di volume non superiore a 50 mc.

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

16. Zona a parco ed a riserva naturale (F15)

In queste zone il PRG si attua mediante PUA e le attività consentite sono quelle ammesse dalla LR n. 40/1984 e smi.

Per i fabbricati esistenti valgono le norme previste dalla LR n. 11/2004 e smi devono rispettare l'altezza massima di due piani abitabili fuori terra.

Nuove costruzioni sono ammesse solo se finalizzate alla realizzazione del parco e della riserva naturale previa approvazione di PUA secondo quanto previsto dall'articolo 27 della LR n. 40/1984 e smi.

17. Zona per servizi complementari a supporto dei parcheggi di interscambio (F16)

Tali zone sono destinate all'insediamento di attività complementari e di supporto agli adiacenti parcheggi scambiatori. Possono essere insediate attività turistico - ricettive, locali di ristoro, commerciali per la distribuzione al dettaglio (solo esercizi di vicinato), stazioni di servizio carburanti, officine per la manutenzione e riparazione di automezzi, noleggio di autoveicoli, cicli e motocicli, deposito bagagli.

Il PRG si attua, mediante IED convenzionato, applicando i seguenti indici:

a) (F16-F) progetto:

- $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$



- H = 15,00 ml

L'intervento dovrà prevedere almeno tre funzioni tra quelle sopra individuate, nelle percentuali massime di:

- 80% per attività turistico - ricettive e locali di ristoro;
- 30% per distribuzione al dettaglio;
- 30% per officine per la manutenzione e riparazione di automezzi;
- 10% per noleggio di autoveicoli, cicli e motocicli;
- 10% per deposito bagagli.

La realizzazione degli interventi è subordinata alla effettiva esistenza del parcheggio di interscambio adiacente alla zona.

Ai fini del calcolo della dotazione di parcheggi pubblici vale quanto previsto dall'art. 9 in relazione alla funzione insediata. Detti parcheggi saranno assoggettati a monetizzazione, in alternativa al reperimento nell'area di pertinenza, secondo le modalità definite nella convenzione che ne regola l'attuazione.

I parcheggi privati di cui all'art. 10 potranno essere reperiti nell'area di pertinenza o all'interno del parcheggio di interscambio adiacente, ricorrendo a convenzione con il gestore del parcheggio d'interscambio.

Per quanto concerne l'area F16 adiacente al Park Bassano, in parziale deroga rispetto ai parametri di cui alla precedente lettera a), in aggiunta alla quantità insediabile derivante dall'applicazione dell'indice Uf, potrà essere realizzata la superficie utile corrispondente alla quota di diritti edificatori ceduta dal Comune di Vicenza con atto n. 27100 Rep.S. del 08.02.2008, pari a 1750,00 mq.

18. Le opere e gli interventi previsti nel presente articolo possono essere realizzati dall'Ente Pubblico e/o dai privati aventi titolo una volta ottenuto opportuno titolo abilitativo ai sensi del DPR n. 380/2001 e smi., previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione stessa.
19. 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 PRG. Nel contempo, nella convenzione si darà atto e si accetterà che eventuali variazioni del PRG potranno comportare la modifica o l'eliminazione degli impegni convenzionali.
Per le convenzioni riguardanti l'attuazione di opere comprese nel presente articolo e già sottoscritte alla data del 7 dicembre 1999 (data di adozione della variante che ha introdotto la presente disposizione) rimangono in vigore le norme contenute in dette convenzioni.
20. Gli organi competenti possono modificare la classificazione delle zone (F) nell'ambito delle destinazioni del presente articolo senza che ciò costituisca variante al PRG.

Art. 32 Zona ferroviaria

1. 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 30,00 ml a partire dalla rotaia esterna, salvo deroga da parte dell'Ente proprietario.
Per gli edifici esistenti ubicati all'interno della distanza minima sopra riportata, sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 7 della LR n. 24/1985.



2. In queste zone l'intervento spetta unicamente alle pubbliche amministrazioni: il PRG si attua attraverso IED.

Art. 33 Zona e fascia di rispetto stradale (S)

1. Nelle zone e nelle fasce 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 e nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti della edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la nuova sede stradale di cui all'art. 25, che deve essere esclusa dal computo. Esse sono altresì computabili al fine del calcolo degli standard con esclusione di una fascia di 7 ml sul lato del ciglio strada.
3. Nel caso di nuove strade previste dal PRG mediante l'apposizione di una zona o fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, gli organi competenti hanno facoltà di modificare le zone o le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal DM n. 1404/1968, senza che ciò costituisca variante al PRG.

CAPO II ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 34 Destinazioni d'uso

1. L'utilizzazione funzionale viene regolata attraverso la definizione di:
 - a) destinazioni prevalenti:
 - residenza;
 - b) destinazioni secondarie:
 - uffici pubblici e privati,
 - commercio al dettaglio;
 - attività artigianali, non inquinanti e nocive, nelle zone con presenza di attività artigianali (RA);
 - attività commerciali con superficie di vendita fino a 2000 mq, compresi supermercati e grandi magazzini, nelle zone con presenza di attività commerciali e direzionali (RCD);
 - 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 300 mq 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 superficie 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;
- i depositi e magazzini di merci all'ingrosso nelle zone con presenza di attività artigianali (RA) e/o attività commerciali e direzionali (RCD);

d) destinazioni escluse:

- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- attività commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq;
- industrie;
- ospedali e case di cura;
- caserme ed istituti di pena;
- macelli;
- stalle, scuderie, porcilaie, pollai;
- ed ogni altra attività che, a giudizio degli organi competenti 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. Le quote percentuali delle diverse destinazioni sono stabilite dalla tabella che segue.

Zone	Residenza (R)	Attività commerciali direzionali (CD)	Attività artigianali e industriali (AI)	Attività commerciali annonarie (CA)	Destinazioni compatibili
	Destinazione prevalente	Destinazioni secondarie			
R	<u>min. 70 %</u>	max. 30 %	(1)	(1)	max. 30 %
RA	<u>min. 50 %</u>	max. 50 %	max. 50 %	(1)	max. 20 %
RCD	<u>min. 50 %</u>	max. 50 %	(1)	(1)	max. 30 %

(1) Percentuale compresa in quella delle destinazioni compatibili.

3. Distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a PUA
La distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a PUA è regolata dalla precedente tabella.
Le percentuali minima (min.) e massima (max.) si riferiscono alle superfici utili da verificare globalmente all'interno del PUA previsto.
4. Distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a IED
Valgono i valori riportati nella Tabella di cui al punto precedente, 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 al singolo titolo abilitante.
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 PRG si



attua applicando gli indici e le norme previste per le zone artigianali di completamento.

Nel caso di trasferimento di attività esistenti insediate in edifici non residenziali è ammesso l'utilizzo dell'area con destinazione residenziale applicando gli indici e le norme della zona residenziale nella quale è inserita l'area.

5. Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, al rilascio dell'idoneo titolo abilitativo ove previsto dalla vigente normativa in materia.

Art. 35 Zona residenziale di valore storico ambientale (RSA)

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:
 - RSA1 Centro Storico
 - RSA2 Zone di edificazione recenti di valore architettonico e/o ambientale
 - RSA3 Borghi Storici
 - RSA4 Zone di valore architettonico e beni storico architettonici
 - R* Zone a verde privato
2. RSA1 – Centro Storico
In questa zona il PRG 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 PRG sono consentite con varianti al PPCS vigente o con piani di recupero.
La tavola A'1 del Piano Particolareggiato del Centro Storico è integrata con le schede di cui al fascicolo "Piani norma e schede".
In sede di attuazione della previsione urbanistica delle schede relative all'area dell'ex Macello e dell'ex Eretenio, dovranno essere compiuti opportuni approfondimenti geognostici, geomorfologici, idrogeologici, geologico – ambientali.
3. RSA 2 - Zona di edificazione recente di valore architettonico e/o ambientale e RSA 3 - Borgo Storico
Valgono le norme previste dall'articolo 34 per le zone residenziali; non si applicano invece i limiti stabiliti dalla tabella del medesimo articolo.
Qualora le zone RSA 3 siano contigue a zone agricole, sono ammesse le attività connesse all'agricoltura, nei limiti previsti dagli articoli di cui al Titolo II, Capo IV Zone agricole delle presenti normative.
Nelle zone RSA 2 e RSA 3 il PRG si attua:
 - a) mediante IED: 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 nei Piani norma contenuti nel fascicolo "Piani norma e schede".
 - b) interventi diversi dai precedenti possono essere ammessi con PUA, 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:



$U_f \text{ max} = 0,75 \text{ mq/mq.}$

- altezza massima: l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici circostanti dei quali sia prescritto il restauro nei Piani norma contenuti nel fascicolo "Piani norma e schede".

Sono altresì ammessi, con PUA, ampliamenti di edifici uni-bifamiliari fino a raggiungere complessivamente 1000 mc e comunque sempre come minimo 150 mc per alloggio; per edifici plurifamiliari sono consentiti ampliamenti di 50 mc per alloggio al servizio delle singole unità immobiliari esistenti con riferimento alla situazione antecedente al 20 agosto 1983, data di entrata in vigore del PRG

4. RSA4 Zona di valore architettonico e bene storico architettonico 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'articolo 10 della LR n. 24/1985; per ciascuno degli edifici o aggregati sono state redatte specifiche schede riportate nel fascicolo "Piani norma e schede".

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 proporre l'inclusione tra quelli classificati, presentando una documentazione storico architettonica agli organi competenti che provvederanno a verificarne l'idoneità ed eventualmente il suo accoglimento modificando con apposita variante gli elaborati di PRG.

Detti beni, ricadono in Zona Territoriale Omogenea A qualora contermini in tutto o in parte a zone diverse dalla E. Per essi valgono le norme previste dall'articolo 34 per le zone residenziali; non si applicano invece i limiti stabiliti dalla tabella del medesimo articolo. Qualora essi siano in tutto o in parte contermini a zone E vi sono anche ammesse le destinazioni tipiche di tali zone, nei limiti previsti dagli articoli di cui al Titolo II, Capo IV Zone agricole delle presenti normative.

Nelle zone RSA 4, ascrivibili alla Zona Territoriale Omogenea E le destinazioni d'uso ammesse sono indicate nell'articolo 51 punto 1.

Allorché i beni storico-architettonici risultino vincolati ai sensi del DLgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. e ascrivibili alla Zona Territoriale Omogenea di tipo E, per gli edifici e le dirette pertinenze sono ammessi gli interventi edilizi autorizzati dalla competente Soprintendenza del Ministero per i Beni Culturali e le destinazioni d'uso ammesse nelle zone residenziali di valore storico di cui all'art. 34, non si applicano i limiti stabiliti dalla tabella.

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'articolo 45 della LR n. 11/2004 e s.m.i.

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:

- estesa alle aree conterminate con apposita linea nella tavola di PRG:
1 - 55 - 57 - 68 - 71 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 105 - 106 - 107 - 129 - 132 - 185 - 199 - 204 - 240 - 260 - 264
- estesa a 50 ml dal confine della RSA 4, come riportato nella tavola di PRG: 5 - 23 - 24 - 48 - 52 - 53 - 60 - 75 - 85 - 161 - 184 - 200 - 235 - 239 - 241
- estesa a 20 ml dal confine della RSA 4 in 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, l'idoneo titolo abilitativo può essere rilasciato 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:

- intervento di ristrutturazione che modifichi il disegno della facciata o l'andamento dei volumi;
- interventi sugli spazi di pertinenza di più unità immobiliari;
- 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.

Per le zone libere da edificazione dovrà essere predisposto uno specifico progetto del verde che preveda un adeguato numero di piante nel quale dovranno essere previste:

1. mantenimento di una adeguata superficie a verde riducendo al minimo le superfici impermeabili;
2. le essenze arboree di pregio saranno mantenute e l'inserimento di nuovi elementi dovrà tener conto delle specie autoctone e specie circostanti;
3. le recinzioni dovranno essere opportunamente mascherate con l'inserimento di siepi vive autoctone (alte minimo a sviluppo completo m.1,80) o in alternativa possono essere realizzate solo staccionate in legno;
4. dovranno essere previsti filari alberati lungo le strade poderali, periferiche e di accesso, lungo i fossati esterni ed interni alla proprietà, nei perimetri dei parcheggi;
5. dovranno essere previste vasche di raccolta acqua piovana per l'irrigazione;



6. se non è possibile inserire nuove piantumazioni nell'area perché satura, verranno predisposte in altra area privata o pubblica possibilmente attigua;
7. lungo i corsi d'acqua demaniali e consortili è prescritta una fascia minima di rispetto (salvo diverse disposizioni d'ordine superiore) di ml. 10,00, entro la quale non possono trovare collocazione le volumetrie contraddistinte dalle categorie d'intervento r4 e d2 – di cui all'articolo 35, comma 5. lettere c) e d) – per le quali è ammessa la ricostruzione anche in diversa posizione, ma all'interno del nucleo edilizio cui appartengono;
8. particolare attenzione dovrà essere rivolta anche ai corsi d'acqua minori, di natura privata (fossati, scoline interpoderali, ecc.) che dovranno essere mantenuti in efficienza, così come prescritto, per tutto il territorio agricolo, dall'articolo 62.

Per gli edifici esistenti, legittimi o legittimati, e non individuati nelle specifiche schede, o di nuova costruzione o frutto di precedenti ricomposizioni di volumi, sono sempre ammessi interventi che non eccedano il restauro e il risanamento conservativo. Interventi diversi, compresa la demolizione, potranno essere concessi previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, esteso all'unità minima d'intervento.

Gli organi competenti potranno, 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).

5. Nelle zone RSA 4, le categorie di intervento ammesse per gli edifici sono:

a) Restauro e risanamento conservativo

- 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:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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 di cui sopra; 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;

- tutti gli elementi originali, funzionali e decorativi sia interni, che esterni, documentati nel rilievo e negli studi di cui sopra, 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;
- 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;
- gli spazi esterni di pertinenza vanno restaurati nei loro elementi sia costruiti che vegetali; la loro integrazione deve essere prevista nel progetto e autorizzata;
- non sono ammessi alcun aumento di volume, la chiusura di loggiati e porticati, la realizzazione di balconi e sporti su porte esterne;
- i sottotetti possono essere resi abitabili nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie e del Regolamento Edilizio;
- 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.

- 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:

- è consentito lo spostamento di orizzontamenti esistenti, solo se l'altezza interna netta del locale sotto i travetti è inferiore a 2,40 ml, purché non determini incoerenza funzionale rispetto alle aperture esistenti;
 - possono essere modificati i muri divisorii interni non portanti;
 - 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.
- 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.

b) 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:

- 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;
- 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;
- tutti gli elementi originali, funzionali e decorativi sia interni, che esterni, documentati nel rilievo e negli studi di cui sopra, 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;
- gli spazi esterni di pertinenza vanno restaurati nei loro elementi sia costruiti che vegetali; la loro integrazione deve essere prevista nel progetto e autorizzata;
- 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;
- 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:

- 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, ecc.) che la costituiscono.

Per detti edifici:

- 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;



- è consentita la redistribuzione interna, con la conservazione e evidenziazione della struttura portante dell'edificio;
- 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;
- 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.

- 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, redistribuzione 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 redistribuzione 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.

- 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.

È 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.

c) Interventi di demolizione e ricostruzione - edifici di recente costruzione (r4)

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.



d) Demolizioni di costruzioni estranee alle caratteristiche dei nuclei storici (d2)

Tale categoria d'intervento è riservata alle superfetazioni (tettoie, baracche in lamiera, ecc.) e agli annessi rustici (pollai, porcili, legnaie, ecc.) non più funzionali al fondo, non utilizzabili per altre destinazioni d'uso e che vengono ritenuti estranei alle caratteristiche dei nuclei storici.

Le nuove costruzioni derivanti da demolizioni di superfetazioni o annessi possono essere ammesse prioritariamente in aderenza al corpo principale, a condizione comunque che non si tratti di edificio vincolato o avente gradi rs1 e rs2. È comunque esclusa la ricostruzione di manufatti, che secondo le vigenti NTA del Comune non configurano ne superficie ne volume nonché dei manufatti che non siano legittimi o legittimati. Qualora l'accorpamento non sia possibile perché le caratteristiche del corpo principale sono tali da non consentirlo, la nuova costruzione dovrà essere collocata ad una distanza minima di ml. 10 da altri edifici esistenti, previa predisposizione di un PUA.

Dette costruzioni non potranno comunque essere collocate esternamente all'ambito delle zone RSA4.

6. R* - Zona a verde privato

Le destinazioni delle aree R* sono attribuite secondo le indicazioni analitiche contenute nelle specifiche schede riportate nel fascicolo "Piani norma e schede".

Le aree trasferite a destinazione residenziale seguono, per gli eventuali interventi sugli edifici e sulle aree, i seguenti disposti:

- a) Mediante IED 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 1000 mc complessivi oppure come minimo 150 mc. Per alloggio per edifici uni-bifamiliari;
- fino a 50 mc per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti.

È 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 alcuna 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.

7. 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.

8. Prescrizioni generali, valevoli per tutti i Beni storico-architettonici e ambientali per le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le nuove costruzioni:

- 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 100 cm x (150 cm 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 15 cm e devono essere realizzate in pietra o intonaco a rilievo; i davanzali devono avere uno spessore di almeno 8 cm;
- sono vietate le tapparelle;
- i poggiali devono sporgere al massimo di 60 cm e devono essere larghi non più di 1,50 ml;
- le ringhiere dei poggiali 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 60 cm 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.
9. Per gli edifici ricompresi nelle zone territoriali omogenee residenziali di valore storico ambientale (RSA1, RSA2, RSA3, RSA4) ancorché vincolati dalla ex L. n. 1089/1939, il recupero dei sottotetti è ammesso salvo limitazioni dovute a specifiche e puntuali norme a tutela del fabbricato.

Art. 36 Zona residenziale e mista esistente e di completamento (R/C - R/C* - RA/C - RCD/C - R/CIA)

1. Si tratta di zone esistenti o in via di completamento che non presentano aspetti particolari da conservare né dimostrano l'esigenza di una radicale trasformazione statico igienica.
- In queste zone il PRG si attua per IED purché le aree siano urbanizzate; in caso contrario è necessario un PUA. Sono permessi tutti gli interventi previsti dal DPR 380/2001 e s.m.i., 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 PRG approvato con DPR 19 dicembre 1958 non concorrevano al calcolo dei parametri.
- È comunque ammesso l'ampliamento del volume preesistente nei seguenti termini:
- fino a raggiungere 1000 mc complessivi oppure come minimo 150 mc per alloggio per edifici uni-bifamiliari;



- fino a 50 mc per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti, con riferimento alla situazione antecedente al 20 agosto 1983, data dell'entrata in vigore della presente disposizione.

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

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

- a) Zona residenziale e mista esistente e di completamento intensiva (R/C-1 - RCD/C-1)

- $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$.

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.

- b) Zona residenziale e mista esistente e di completamento estensiva (R/C-0.5 - R/C*-0.5 - RA/C-0.5)

- $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$
- $H = 12,00 \text{ ml}$
- $H = 9,00 \text{ ml}$ (per le zone R/C*)

In sede di attuazione della previsione urbanistica dell'area R/C*, gli sviluppi insediativi sono soggetti ad approfondimenti geognostici, geomorfologici, idrogeologici, geologico – ambientali.

Nelle zone R/C* si fa obbligo di apportare interventi di mitigazione idraulica (es. aree scoperte con sottofondi in vespaio, superfici drenanti, pozzi perdenti, ecc.) tali da non alterare la capacità di invaso rispetto alla situazione attuale.

- c) Zona residenziale esistente e di completamento rada (R/C-0.35 - R/C*-0.35)

- $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$
- $H = 9,00 \text{ ml}$

Nelle zone R/C* si fa obbligo di apportare interventi di mitigazione idraulica (es. aree scoperte con sottofondi in vespaio, superfici drenanti, pozzi perdenti, ecc.) tali da non alterare la capacità di invaso rispetto alla situazione attuale.

- d) Zona residenziale esistente e di completamento estensiva di interesse ambientale nell'ambito delle Frazioni (R/CIA – 0.50);

- $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$
- $H = 7,50 \text{ ml}$
- $H = 9,00 \text{ ml}$

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 10 e 20 cm.

e) Zona residenziale esistente e di completamento rada di interesse ambientale nell'ambito delle Frazioni (R/CIA - 0.35)

- $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$
- $H = 7,50 \text{ ml}$

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).

f) Zona residenziale esistente e di completamento estensiva soggetta a permesso di costruire convenzionato ($R/C^* n - 0.5$)

- $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$
- $H = 12,00 \text{ ml}$

In tali zone, l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione che definisca tempi e modalità per l'assolvimento degli impegni a carico degli operatori, secondo le indicazioni e le prescrizioni vincolanti contenute nella relativa scheda grafica riportata nel fascicolo "Piani norma e schede".

L'intervento edilizio potrà comunque essere effettuato solo dai soggetti che risultano proprietari delle aree all'11 febbraio 2003, data di adozione della variante al PRG che ha riclassificato la zona stessa, o dai loro legittimi eredi. Gli stessi dovranno impegnarsi formalmente a non alienare gli edifici realizzati in attuazione della presente norma prima di dieci anni dal rilascio dell'abitabilità.

Per ciascun ambito è possibile apportare modifiche al perimetro nei limiti di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 11 della LR n. 61/1985.

g) Zona residenziale esistente e di completamento rada soggetta a permesso di costruire convenzionato ($R/C^* n - 0.35$)

- $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$
- $H = 7,50 \text{ ml}$

In tali zone, l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione che definisca tempi e modalità per l'assolvimento degli impegni a carico degli operatori, secondo le indicazioni e le prescrizioni vincolanti contenute nella relativa scheda grafica riportata nel fascicolo "Piani norma e schede".

L'intervento edilizio potrà comunque essere effettuato solo dai soggetti che risultano proprietari delle aree al 11 febbraio 2003, data di



adozione della variante al PRG che ha riclassificato la zona stessa, o dai loro legittimi eredi. Gli stessi dovranno impegnarsi formalmente a non alienare gli edifici realizzati in attuazione della presente norma prima di dieci anni dal rilascio dell'abitabilità.

Per ciascun ambito è possibile apportare modifiche al perimetro nei limiti di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 11 della LR n. 61/1985.

2. **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 20 ml), 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 SU 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.

Art. 37 Zona residenziale e mista di ristrutturazione (R/RT - RA/RT - RCD/RT)

1. Si tratta di zone, che, non presentando a livello urbanistico valori storico-ambientali da salvaguardare, manifestano però l'esigenza di una radicale trasformazione di tipo funzionale o semplicemente statico-igienico.
In queste zone il PRG si attua per PUA; prima della redazione del PUA sono permessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
Il PRG si attua applicando i seguenti indici:
 - a) Zona residenziale e mista di ristrutturazione intensiva (R/RT-1, RA/RT-1, RCD/RT-1)
 - $U_t = 1,00 \text{ mq/mq}$
 - b) Zona residenziale e mista di ristrutturazione semi - intensiva (RA/RT-0.7)
 - $U_t = 0,70 \text{ mq/mq}$
 - $H = 12,00 \text{ ml}$
 - c) Zona residenziale di ristrutturazione estensiva (R/RT - 0.5)
 - $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$
 - $H = 12,00 \text{ ml}$

Art. 38 Ambito soggetto a Programma di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA)

1. In questi ambiti il PRG si attua attraverso PUA.
2. Nel PRG è individuato il perimetro dell'ambito urbanistico soggetto a "Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale".
3. L'urbanizzazione e l'edificazione devono avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici di PRG contenuti nelle NTA approvate in sede di approvazione del PIRUEA e di seguito riportati:



a) PIRUEA – “Pomari”

L'urbanizzazione e l'edificazione all'interno del perimetro dell'ambito urbanistico del PIRUEA “Pomari” devono avvenire nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici di PRG, comprensivi di volumi e superfici già realizzati:

Volume residenziale: 162502 + 37500 mc

Su produttiva: 4400 mq

Su commerciale direzionale: 58555 mq

Su commerciale annonaria: 42584 mq

La volumetria di 37500 mc dovrà avere una destinazione esclusivamente a edilizia residenziale pubblica.

La presente norma di PRG definisce altresì, per il PIRUEA “Pomari” la quantità minima obbligatoria della superficie destinata ad opere di urbanizzazione $S = 256000$ mq. In sede di attuazione del PIRUEA “Pomari”, la superficie destinata ad opere di urbanizzazione può essere distribuita anche su più piani.

In detta quantità minima obbligatoria non rientrano le aree destinate all'edilizia scolastica.

Gli interventi nelle aree destinate ad edilizia scolastica individuate all'interno dell'ambito urbanistico del PIRUEA “Pomari” restano disciplinati dalle previsioni e dalle prescrizioni vigenti alla data di adozione del PIRUEA “Pomari” per le zone SP1 - S.

Le tavole grafiche individuano, all'interno del perimetro dell'Ambito urbanistico del PIRUEA “Pomari”, l'ambito c.d. “A.E.” “Ambito Edificato”. Le tavole grafiche individuano, all'interno del perimetro dell'Ambito urbanistico del PIRUEA “Pomari”, l'ambito c.d. “A.I.” “Ambito di intervento”.

L'eventuale modifica delle norme contenute nel presente punto 4 lettera a) costituisce variante al PRG.

Gli interventi sulle aree e sugli edifici esistenti ricadenti all'interno dell'Ambito Edificato A.E. restano disciplinati dalle previsioni e dalle prescrizioni di zona della normativa ivi vigente al 9 settembre 2002, data di adozione del PIRUEA “Pomari”.

b) PIRUEA – “Vetri”

L'urbanizzazione e l'edificazione all'interno del perimetro dell'Ambito Urbanistico del PIRUEA “Vetri” deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici di PRG:

Su = 51100 mq

La distribuzione delle destinazioni d'uso è così regolata:

Zona	Residenza (R) %	Attività Commerciali direzionali (CD) %	Attività Artigianali e industriali (AI) %	Attività commerciali annonarie (CA) %	Destinazioni compatibili %
PIRUEA “Vetri”	min. 47	max 53	max 53	(1)	max 20

(1) percentuale compresa in quella delle destinazioni compatibili

La percentuale minima (min.) e massima (max) si riferisce alle superfici utili da verificare globalmente all'interno del perimetro dell'Ambito Urbanistico del PIRUEA “Vetri”.

Le tavole grafiche individuano all'interno del perimetro dell'Ambito urbanistico del PIRUEA “Vetri” l'ambito del c.d. “A.V.” “Ambito Vetri”.

Le tavole grafiche individuano all'interno del perimetro dell'Ambito urbanistico del PIRUEA “Vetri” l'ambito del c.d. “A.I.” “Ambito di Intervento”.



L'eventuale modifica delle norme contenute nel presente punto 4 lettera b) costituisce variante al PRG.

c) PIRUEA – “Cotorossi”

L'urbanizzazione e l'edificazione all'interno del perimetro dell'Ambito Urbanistico del PIRUEA “Cotorossi” devono avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici di PRG descritti di seguito.

La Su massima è di 47000 mq, con la seguente distribuzione delle destinazioni d'uso:

- Su residenziale: 19000 mq di cui 1000 mq con destinazione a edilizia residenziale pubblica.

- Su direzionale, ricettiva, artigianato di servizio: 14000 mq

- Su commerciale: 12000 mq

All'interno di tale superficie dovranno essere previste almeno 4 unità commerciali per la vendita al dettaglio con superficie di vendita ciascuna fino a 1500 mq, pur essendo preclusa la realizzazione di un'unica struttura che costituisca centro commerciale come definito dall'articolo 4, comma 1 lett. g) del DLgs n. 114/1998 e smi e dalla LR n. 15/2004 e smi.

Su pubblici esercizi: 2000 mq

- Sono consentite variazioni fra le destinazioni d'uso previste, nei limiti del 20% di ogni singola categoria e nel rispetto della Su complessiva e delle quantità a standard di legge.

In ogni caso dovrà essere ricavata la Su minima di 1000 mq per l'edilizia residenziale pubblica.

- S: all'interno del parametro S saranno reperiti gli standard afferenti alla destinazione residenziale, direzionale, ricettiva, artigianale di servizio, commerciale e pubblico esercizio. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione può essere distribuita anche su più piani.

- H: 18,50 ml, esclusa la struttura pubblica del Nuovo Tribunale e i volumi tecnici.

- All'interno del Programma Integrato sarà reperita una superficie utile non superiore a 19500 mq per la sede del nuovo Tribunale, in aggiunta alla Su massima riportata nei punti precedenti. Per tale struttura pubblica saranno reperiti in sede di Programma Integrato parcheggi in misura non inferiore a 0,30 Su.

- Le quote di riferimento per l'intero PIRUEA sono quelle indicate nella tavola 18 di PIRUEA; conseguentemente nel computo della Su non rientra la volumetria ricavabile al di sotto della quota di riferimento, per la quale peraltro, è prescritta la destinazione a parcheggio, locali tecnici, locali per il nuovo Tribunale, archivi, depositi.

L'eventuale modifica delle norme contenute nel presente punto 4 lettera c) costituisce variante al PRG.

Art. 39 Zona residenziale e mista di espansione (R/E - RA/E)

1. Si tratta delle zone destinate a nuovi complessi insediativi.

In queste zone il PRG si attua attraverso PUA.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

- a) Zone residenziali di espansione intensiva (R/E - 1)

- Ut = 1,00 mq/mq.

- b) Zone residenziali e miste di espansione estensiva (R/E - 0.5 - RA/E - 0.5)



- $U_t = 0,50 \text{ mq/mq}$
- $H = 12,00 \text{ ml}$
- $H = 9,00 \text{ ml}$
- c) Zone residenziali di espansione rada (R/E - 0.35)
 - $U_t = 0,35 \text{ mq/mq}$
 - $H = 9,00 \text{ ml}$
- d) Zone residenziali di espansione rada (R/E - 0.25)
 - $U_t = 0,25 \text{ mq/mq}$
 - $H = 9,00 \text{ ml}$
- e) Zona residenziale di espansione "Bertesina" (R/E - 0.5)
 - $U_t = 0,50 \text{ mq/mq}$
 - $H = 9,50 \text{ ml}$
 - destinazione esclusivamente residenziale
 - superficie minima destinata a opere di urbanizzazione comprensiva della strada di progetto = 6605 mq

Ad integrazione di quanto sopra, si rimanda al fascicolo "Piani norma e schede".
- f) Zona residenziale di espansione "Anconetta" (R/E - 0.50)
 - $U_t = 0,50 \text{ mq/mq}$
 - $H = 10,00 \text{ ml}$

In sede di progettazione attuativa dovranno essere rispettate le eventuali indicazioni in tema di Valutazione di Compatibilità idraulica ai sensi della L. n. 267/1998 e smi.

Il 20% della superficie utile dovrà essere destinata a edilizia residenziale pubblica (ERP) con la stessa tipologia adottata per l'edilizia residenziale libera.

In sede di progettazione del piano attuativo dovrà essere studiato accuratamente l'inserimento della nuova edificazione in rapporto alla presenza della vicina Villa Lampertico. Si dovrà, in particolare:

 - salvaguardare il contesto della Villa, riorganizzando il sistema degli spazi pubblici aperti in modo da creare una schermatura all'edificazione che sarà introdotta;
 - studiare gli accessi sulla Postumia, in modo da creare un accesso in posizione defilata rispetto al fronte della Villa.

In sede di attuazione della previsione urbanistica dell'area, gli sviluppi insediativi sono soggetti ad approfondimenti geognostici, geomorfologici, idrogeologici, geologico – ambientali.

Art. 40 Area speciale

1. In queste zone è obbligatoria la formazione di PUA di iniziativa privata o pubblica. Per ogni strumento urbanistico attuativo obbligatorio il PRG determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:
 - a) (U_t): valore massimo.
 - b) rapporto (K) tra la superficie utile (S_u) 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.
2. Per ciascun PUA o comparto i parametri sono i seguenti:
 - a) Area 1
 - $U_t = 0,30 \text{ mq/mq}$



- $K = 0,30$
- $S = 8500 \text{ mq}$
- b) Area 2
 - $U_t = 0,30 \text{ mq/mq}$
 - $K = 0,30$
 - $S = 5000 \text{ mq}$
- c) Area 3
 - $U_t = 0,40 \text{ mq/mq}$
 - $K = 0,30$
 - $S = 17000 \text{ mq}$
- d) Area 4
 - $U_t = 0,80 \text{ mq/mq}$
 - $K = 0,40$
 - $S = 4000 \text{ mq}$
 - Va comunque tutelato come bene ambientale il complesso edilizio esistente.
- e) Area 5
 - $U_t = 0,30 \text{ mq/mq}$
 - $K = 0,30$
 - $S = 7500 \text{ mq}$
- f) Area 6
 - $U_t = 0,40 \text{ mq/mq}$
 - $K = 0,50$
 - $S = 6250 \text{ mq}$
 - $H = 13,50 \text{ ml}$

Sono consentite modifiche al denominato "Progetto Speciale Astichello" attraverso PUA riguardante l'Area 6 limitatamente all'ambito della stessa.

In ogni caso l'edificazione in tale area deve avvenire nel rispetto di tutte le indicazioni di tipo vegetazionale contenute nella normativa del Progetto Astichello e deve prevedere in percorso pedonale indicato nel suddetto progetto.

L'intervento urbanistico dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- la pista ciclo/pedonale dovrà essere realizzata con materiale che assicuri la massima permeabilità possibile;
- dovrà essere garantito il rispetto delle disposizioni riguardanti i siti da bonificare, ai sensi del DLgs n. 22/1997, del DM n. 471/1999 e del DLgs n. 152/2006 e smi;
- l'area dovrà essere tutelata dal punto di vista idrogeologico e dovranno essere assunte tutte le cautele necessarie a non aumentare il carico inquinante; la progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno attenersi alle seguenti indicazioni:
- le reti di collettamento dei reflui fognari dovranno essere previsti e garantiti a tenuta idraulica;
- è vietata la realizzazione di impianti di scambio termico;
- è vietata l'installazione di sonde geotermiche, salvo specifiche normative in materia;
- è vietata la possibilità di predisporre attingimenti dal sottosuolo a mezzo pozzi;
- lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere effettuato in rete pubblica o superficialmente sul reticolo idrografico, con interventi adeguatamente progettati a seguito di una specifica "Valutazione di compatibilità idraulica". Dove non sia possibile



realizzare sistemi di smaltimento in pozzi disperdenti, dovranno essere previste adeguate zone verdi, opportunamente sistemate e sagomate, idonee all'utilizzo come bacini di laminazione delle acque pluviali provenienti da particolari eventi meteorici.

g) Area 7 - "Barcaro-Zaccaria"

- U_t = indice di utilizzazione territoriale = 1,00 mq/mq
- $K = 0,50$;
- $S = 11100$ mq;
- H massima = 23,00 ml da livello piazza (eventuali volumi tecnici eccedenti tale altezza massima devono essere contenuti entro un'altezza di 2,40 ml).
- Prescrizioni vincolanti:
All'interno dello strumento urbanistico attuativo obbligatorio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni vincolanti:
 - quantificazione del monte S (valore minimo)
 - piazza e percorsi pedonali 3000 mq;
 - parco giochi e percorso ciclo-pedonale 3800 mq;
 - verde pubblico e privato di uso pubblico 2100 mq;
 - parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico 2200 mq.
 - 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.
 - indirizzi progettuali.

Ai fini della progettazione unitaria sono da ritenersi vincolanti gli indirizzi progettuali individuati nella scheda presente nel fascicolo "Piani norma e schede", come di seguito precisato:

- area a parco giochi
- area a parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- limite massimo di inviluppo degli edifici
- $H = 8,00$ ml per le parti indicate nella scheda
- limite massimo di inviluppo del piano interrato
- allineamento obbligatorio rispetto Via Camisano (10,00 ml dal limite della pianificazione attuativa).
- Nell'area Barcaro-Zaccaria il PRG si attua attraverso PUA 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 Bertessinella e quello della Stanga, con altezza sopra strada non inferiore a 5 ml, con rampe con pendenza in conformità alla L n. 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 degli organi competenti 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 riqualificazione.

h) Area 8 - "Lodi"

- Ut = 0,58 mq/mq;
- K = 0,20;
- S = 6652 mq;
- H = 15,00 ml.

- Prescrizioni vincolanti

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

- quantificazione del monte S (valore minimo)
- verde pubblico 4212 mq;
- parcheggi pubblici 963 mq;
- la rimanente superficie sarà destinata a strade.

Nell'area Lodi il PRG si attua attraverso PUA obbligatorio.

È fatto obbligo della bonifica dei terreni prima degli interventi di trasformazione edilizia (prima del rilascio del permesso di costruire 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 salva pedoni con cambio di pavimentazione.
- Le opere pubbliche di riqualificazione potranno essere soggette a modifica su proposta del Consiglio 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.
- i) Area 9 - "Ex - Fro"
 - $U_t = 0,67$ mq/mq (esclusa la volumetria ricavabile sotto la quota di Viale Margherita, per la quale, peraltro, è prescritta la destinazione a parcheggio e locali tecnici);
 - $K = 0,30$;
 - $S = 7232$ mq (di cui almeno il 50% a parcheggio pubblico);
 - $H = 15,50$ ml (misurati dall'attuale piano di campagna).
 - Prescrizioni vincolanti
 - Un minimo del 50% della superficie utile residenziale è da riservare a residenza per studenti universitari.
 - Nella destinazione d'uso commerciale sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato.
 - Restano confermate le strutture commerciali legittimamente esistenti o regolarmente concessionate al 28 febbraio 2005, data di adozione della variante che introduce la presente area (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.
 - La progettazione del piano urbanistico attuativo dovrà coordinarsi con il progetto della adiacente area F5-F bis - Zona Universitaria, con particolare riferimento alle quote altimetriche dei parcheggi, dei percorsi e degli spazi scoperti.
 - In sede di attuazione della previsione urbanistica dovrà essere rispettata la normativa vigente sui siti potenzialmente inquinati.
 - Si fa obbligo di apportare interventi di mitigazione idraulica (es: aree scoperte con sottofondi tipo vespaio, superfici drenanti, pozzi perdenti, ecc.) tali da non alterare la capacità d'invaso rispetto alla situazione attuale.
 - In sede di attuazione della previsione urbanistica, gli sviluppi insediativi sono soggetti ad approfondimenti geognostici, geomorfologici, idrogeologici, geologico – ambientali.

Art. 41 Ambito soggetto a PUA nell'ambito delle frazioni

1. Per i Piani Attuativi da predisporre nel territorio delle Frazioni valgono le seguenti prescrizioni generali:
 - a) Le superfici delle aree di urbanizzazione da prevedersi nella redazione dei PUA sono quelle individuate nella scheda specifica di ciascun piano presente nel fascicolo "Piani norma e schede"; in particolare quanto individuato assolve anche alle esigenze minime di cui all'articolo 9 delle NTA del PRG.
 - b) I Piani Attuativi dovranno essere redatti tenendo conto dei criteri di progettazione previsti per le zone di completamento di interesse ambientale (articolo 36) 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.
 - c) 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.



- d) Nelle zone residenziali a piano attuativo non si applicano eventuali disposizioni in materia di distanze minime da edifici classificati come RSA, 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, Pilege, Settecà, Longara, S. Croce, Tormeno, Debba, S. Pietro Intrigogna, Bertesina, Ospedaletto, Anconetta e Saviabona devono essere redatti con riferimento ai perimetri riportati nella tavola di PRG. In alcuni casi il PRG perimetra un ambito più ampio assoggettato a piano particolareggiato comprendente come unità minime di intervento diversi ambiti di piano attuativo. Entro tali perimetri il PRG 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 (solo per i PUA per i quali viene fornita la scheda 3) all'interno del fascicolo "Piani norma e schede"; 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 PP, 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 PUA 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.
3. Per ogni PUA il PRG, oltre alle prescrizioni generali, determina i contenuti e le prescrizioni puntuali con riferimento ai seguenti parametri:
- (Ut): valore massimo.
 - (Su): valore massimo.
 - Rapporto (K) indica la quota di funzioni compatibili.
 - Altezza (H): valore massimo.
 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione (S) o (SP): valore minimo.



Solo per i PUA della frazione di Casale viene fornita la scheda 3 che contiene prescrizioni orientative, ad esempio suggerisce, propone orientativamente, la collocazione di alcuni spazi pubblici che devono obbligatoriamente essere previsti dal piano entro il perimetro ma che non si ritiene utile localizzare in modo rigido prima della redazione del piano.

Le aree destinate alla viabilità agli effetti dell'articolo 6 punto 1 secondo capoverso, si considerano come strade previste internamente all'area.

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.

4. 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 PUA 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 PRG

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 PUA è stabilita mediante assegnazione di una superficie utile complessiva prefissata, l'indice di utilizzazione territoriale si ricava dividendo la Su 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 PUA non ancora approvato, vengono a cessare gli obblighi di sistemazione delle stesse aree stabiliti dal precedente punto 2 terzo capoverso, in quanto l'urgenza per la loro attuazione ne identifica la funzione in relazione all'intera frazione più che al nuovo insediamento, 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 precedente punto 2 quarto capoverso.

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 sopra illustrata in sede di PUA 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.



5. L'elenco dei PUA, riportato nel fascicolo "Piani norma e schede", potrà subire modifiche e/o integrazioni in funzione di nuovi PUA che potranno essere previsti.

Art. 42 Ambito soggetto a Piano Particolareggiato (PP)

1. Si tratta di zone considerate strategiche per la riorganizzazione e lo sviluppo della città, dove è obbligatoria la formazione di Piani Particolareggiati (PP) ; per ogni PP il PRG determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:
 - a) (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 PP, la superficie destinata ad opere di urbanizzazione può essere distribuita anche su più piani.
2. Per ciascun Piano Particolareggiato (PP) i parametri sono i seguenti:
 - a) PP 1 (Fornaci Lampertico):
 - volumetria complessiva non superiore a 101500 mc di edilizia residenziale, commerciale e direzionale;
 - $K = 0,60$
 - 20000 mc della volumetria complessiva sono da destinare a PEEP - edilizia residenziale convenzionata;
 - $S = 49300$ mq, di cui 6068 mq potranno essere destinati a parcheggio pubblico interrato.
 - b) PP 2 (ex Fornaci Lampertico):
 - volumetria complessiva non superiore a 100000 mc di edilizia residenziale, commerciale e direzionale;
 - 10000 mc 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 PEEP;
 - l'area edificabile privata, interessata dalla volumetria costruibile non potrà avere una estensione superiore a 23839 mq di superficie reale;
 - 36000 mq 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.
 - c) PP 3 (S. Agostino):
 - $It = 1,00$ mc/mq
 - $K = 0,30$
 - $S = 60000$ mq
 - d) PP 5 (SS. Felice e Fortunato):
 - Volume fabbricabile complessivo 347680 mc;
 - $H = 22,00$ ml, escluse le strutture pubbliche.
 - All'interno di 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 apposita grafia nel PRG) 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 nel PRG) 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.

e) PP 6 (Gresele):

- It = 3,00 mc/mq
- K = 1,00
- S = 22700 mq
- H = 20,00 ml (escluse le attrezzature pubbliche e i volumi tecnici)

All'interno del PP6. sarà reperita una volumetria non superiore a 50.000 mc 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 60.000 mc, in aggiunta alla capacità edificatoria del PP 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.

f) PP 7 (Beltrame):

- It = 3,00 mc/mq
- K = 1,00
- S = 19700 mq

g) PP 8 (Zambon Sud):

- It = 2,50 mc/mq
- K = 0,70
- S = 26150 mq

h) PP 9 (Zambon Nord):

- It = 2,50 mc/mq
- K = 0,70
- S = 38150 mq

i) PP 10 (Laghetto - Viale Dal Verme):

(Comparto A):

- It = 1,00 mc/mq
- K = 0,10
- S = 151416 mq
- H = 12,00 ml fuori terra
- n. massimo piani = 4

Un minimo di 50400 mc della volumetria complessiva è da destinare a PEEP (ERP). All'interno di tale volumetria è compresa quella dell'articolo 51 della L n. 865/1971 già realizzata (25200 mc) e quella interessata dal Programma Integrato proposto dal Comune di Vicenza.

(Comparto B)



- $I_t = 0,33$ mc/mq
- $K = 0,025$
- $S = 70324$ mq da realizzarsi su un unico piano
- H massima = 12,00 ml fuori terra
- n. massimo piani = 4

Un minimo di 10000 mc della volumetria complessiva è da destinare a PEEP.

(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 PP in sede di progettazione dello stesso, potrà essere modificato il disegno dei comparti e del loro numero.

j) PP 12 (Via Quadri):

- $I_t = 2,00$ mc/mq
- $K = 0,50$
- $S = 53000$ mq

3. 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 PP 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 punto 1, il PRG per le aree definite PP 1 e PP 2 si attua anche attraverso PdL.

Art. 43 Zona residenziale soggetta a Piano Esecutivo Confermato (PEC)

1. Riguardano le zone nelle quali è già stato adottato od approvato uno strumento urbanistico di attuazione, secondo le norme del PRG approvato con DPR 19 dicembre 1958, e sue successive varianti.
2. Per le zone di cui al punto 1 attuate mediante PL e di seguito elencate, sono confermate le previsioni di zona, gli indici urbanistici, edilizi e le distanze del PRG approvato con DPR 19 dicembre 1958.
 - a) PL n. 64, via Porretta – via Abetone, località Moracchino, approvato con autorizzazione del Sindaco pgn. 2054/1960 del 11/11/1961;
 - b) PL n. 163, strada di Bertesina, approvato con delibera 16231/194 del 12/11/1973;
 - c) PL n. 164 in via Sasso – via Granezza, località S. Agostino, approvato con delibera CC n. 17971/196 del 30/12/1974;
 - d) PL n. 161, Riviera Berica, località Longara, approvato con delibera CC n. 4413/33 del 15/04/1977;
 - e) PL n. 177, via Dalla Scola, approvato con delibera CC n. 9252/135 del 15/07/1977;
 - f) PL n. 185, via Crosara – via Don Lora, località Anconetta, approvato con delibera CC n. 12746/175 del 07/10/1977.
3. Per le zone di cui al punto 1 attuate mediante PP e di seguito elencate, valgono le norme e le previsioni in essi contenuti limitatamente alle prescrizioni di zona, agli indici urbanistici, edilizi ed alle distanze.
 - a) PP n. 147, viale Mazzini (Montecatini), approvato con delibera DGR n. 65050/2529 del 12/09/1973 (rif. delibera CC n. 8919/50 del 30/05/1966);



- b) PP per le zone a nord-est e nord-ovest della zona II^ PEEP di Laghetto, approvato con delibera GPA n.2000/IV n.2928 di reg del 27/03/1969 (rif. delibera CC n.2866/6 del 24/02/1969).
- 4. Per le zone di cui al punto 1 attuate mediante progettazione esecutiva e di seguito elencate, valgono le norme e le previsioni in essi contenuti limitatamente alle prescrizioni di zona, agli indici urbanistici, edilizi ed alle distanze.
 - a) Progetto costruzione alloggi IACP a Villaggio del Sole, autorizzazione del Sindaco pgn. 3286/195 del 04/03/1957;
 - b) Progetto costruzione alloggi (primo e secondo gruppo), via Pecori Giraldi – via Brigata Liguria, approvato con delibere CC n. 21088/164 e n. 21089/165 del 31/10/1957;
 - c) Piano per Edilizia Economica Popolare, località Bertesinella, approvato con DM LLPP n. 892 del 25/05/1966.
- 5. In caso di discordanza marginale tra la perimetrazione di zona indicata nella tavola di PRG e quella del PEC prevale la perimetrazione indicata in quest'ultimo.

CAPO III ZONE PER INSEDIAMENTI ECONOMICO - PRODUTTIVI

Art. 44 Destinazioni d'uso

- 1. L'utilizzazione funzionale nelle zone artigianali (A) industriali (I) viene regolata attraverso la definizione di:
 - a) Destinazioni prevalenti:
 - attività artigianali ed industriali;
 - laboratori di ricerche e di analisi;
 - magazzini depositi, silos, rimesse connesse all'attività produttiva.
 - b) Destinazioni secondarie:
 - negozi, magazzini, depositi, commercio all'ingrosso;
 - uffici pubblici e privati.
 - c) Destinazioni compatibili:
 - residenza: è ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con Su massima di 200 mq per il titolare o il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti;
 - alberghi, ristoranti e bar.

Possono essere permessi gli insediamenti di industrie insalubri di 1a classe di cui all'articolo 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con RD n. 1265/1934 e smi 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'ULSS competente per territorio.
- 2. L'utilizzazione funzionale nelle zone industriali bis (Ibis), viene regolata attraverso la definizione di:
Destinazioni Prevalenti
 - a) attività artigianali ed industriali, ad esclusione di quelle 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 modifiche ed integrazioni, salvo che, con parere dell'Unità Sanitaria Locale e dell'ARPAV, non sia dimostrato che per l'introduzione di nuovi metodi e



speciali cautele, il loro esercizio non rechi nocumento alla salute del vicinato.

In tali zone è inoltre escluso l'inserimento di nuove attività, o la trasformazione di quelle esistenti, in stabilimenti soggetti agli obblighi degli articoli 6, 7, 8 del Decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incendi rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose".

Sono ammessi interventi sugli stabilimenti a rischio di incidente rilevante già esistenti, purché non comportino aggravio degli scenari incidentali e nel rispetto di quanto previsto dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico ai sensi della Legge n. 267/98 e Legge n. 365/00.

- b) laboratori di ricerca e analisi, magazzini depositi, silos, rimesse connesse all'attività produttiva.

Destinazioni secondarie

- a) uffici pubblici e privati quali: studi professionali, immobiliari, agenzie turistiche, agenzie assicurative, sede e sportelli bancari, uffici postali, ecc.;
- b) laboratori sanitari, farmacie;
- c) attività per il tempo libero e la pratica sportiva, spazi ricreativi;
- d) asili e strutture analoghe, attività associative e culturali, sedi per associazioni politico/sindacali;
- e) medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1000 mq, con esclusione del settore merceologico alimentare e della creazione di centri commerciali come definiti dall'art. 9, comma 1, della LR n. 15/04 "Norme di programmazione per l'inserimento di attività commerciali nel Veneto";
- f) attività commerciali non alimentari a grande fabbisogno di superficie così come definite dall'art. 7, comma 7 della Legge Regionale n. 15 del 13 agosto 2004;
- g) attività per il commercio all'ingrosso;
- h) sale per manifestazioni e convegni;
- i) mense, alberghi.

Destinazioni compatibili

- a) edicole, tabacchi;
- b) ristoranti, bar;
- c) residenza: è ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con Su massima di mq 200, per il titolare dell'attività, il custode o il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

- 3. L'utilizzazione funzionale nelle zone commerciali ed annonarie (CA e CA*) viene regolata attraverso la definizione di:

a) 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 lavorazione dei prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio.

b) 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.
 - c) Destinazioni compatibili:
 - residenza: è ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con Su massima di 200 mq, per il titolare dell'attività o il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.
- Negli interventi edilizi vanno comunque mantenute le destinazioni d'uso produttive di tipo artigianale o piccolo industriale esistenti.

4. Zona produttiva di Vicenza Est indicata nel PRG 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 PUA. In sede di PUA verranno applicati i parametri urbanistici stabiliti dal presente articolo.
5. Zona produttiva di Bertessinella indicata nel PRG come zona A-R-CA/E sono ammesse le destinazioni d'uso A, R e CA; le quote percentuali delle diverse destinazioni vanno definite in sede di PUA. In sede di PUA verranno applicati i parametri urbanistici stabiliti dal presente articolo.
6. Le quote percentuali delle diverse destinazioni sono stabilite dalla tabella che segue.

Zone	Residenza (R)	Attività commerciali direzionali (CD)	Attività artigianali e industriali (AI)	Attività commerciali annonarie (CA)	Destinazioni compatibili
A/I	(1)	max. 40% (2)	min. 60% (6)	max 40%	max. 20%
I/bis	(1)	max. 100% (3) max. 30% (4) max. 40% (2) (5)	max. 100% (6)	-	max. 20%
CA	(1)	max 30%	max 60%	min. 40%	max. 30%

- (1) Percentuale compresa in quella delle destinazioni compatibili.
 - (2) Sono ammesse solo le attività collegate a quelle produttive cui si riferisce l'intervento edilizio.
 - (3) Si intendono le destinazioni indicate come secondarie al punto 2 del presente articolo con esclusione delle destinazioni indicate alle lettere e), f) e g).
 - (4) Si intendono le destinazioni indicate come secondarie al punto 2 del presente articolo, lettere e), f) e g).
 - (5) Si intendono le destinazioni d'uso, non collegate alle attività produttive come invece previsto alla nota (2), ma comunque a servizio delle imprese e delle persone, di cui all'art. 45, punto 2, lettera c), terzo capoverso.
 - (6) Destinazione prevalente
7. La distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a PUA è regolata dalla precedente tabella.
La percentuale minima (min.) e massima (max.) si riferisce alle superfici utili da verificare globalmente all'interno del PUA previsto.
 8. La distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a IED valgono i valori riportati nella tabella, con una tolleranza sul totale del 10% in più o in meno.



Per la zona Ibis nel caso di IED valgono le percentuali e le note (1), (2) e (5) riportate nella tabella di cui al punto 6 con una tolleranza del 10% in più o in meno.

La percentuale minima (min.) e massima (max), si riferisce alle superfici utili da verificare puntualmente con riferimento al singolo titolo abilitativo.

9. Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, al rilascio dell'idoneo titolo abilitativo ove previsto dalla vigente normativa in materia.

Art. 45 Zona artigianale (A), industriale (I) e industriale bis (Ibis)

1. Tipologie d'intervento

- a) Zone artigianali ed industriali esistenti e di completamento (A/C - I/C)
Il PRG si attua mediante IED.
- b) Zone artigianali ed industriali di espansione (A/E - I/E)
Il PRG si attua mediante PUA.
- c) Zone industriali Ibis/C il PRG si attua:
 - mediante IED;
 - mediante PUA, laddove la dimensione dell'intervento lo consenta, esteso ad una superficie territoriale minima di mq. 5.000 e secondo le modalità di seguito indicate;
 - mediante IED Convenzionato, in alternativa al PUA e fermo restando il reperimento degli standard, qualora l'ambito di intervento abbia una superficie territoriale inferiore a 5.000 mq.

Per gli interventi mediante IED devono essere rispettate le percentuali delle destinazioni d'uso indicate dal punto 9 dell'articolo 44.

Mediante PUA o IED Convenzionato possono essere proposti interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati a:

- riorganizzare la rete delle infrastrutture tecnologiche;
- riorganizzare la rete viaria;
- migliorare la dotazione delle attrezzature pubbliche;
- coordinare e ricomporre i caratteri tipologici del patrimonio edilizio;
- rivedere le destinazioni funzionali del patrimonio edilizio così come previsto nella tabella dell'articolo 44;
- qualunque altro intervento di riorganizzazione della rete delle principali strutture o infrastrutture pubbliche.

2. Parametri urbanistici

- a) Zona artigianale esistente e di completamento (A/C)
 - $U_f = 0,80$ mq/mq
 - $S_c = 60\%$ della superficie del lotto
 - $H = 10,00$ ml con esclusione dei volumi tecnici.
- b) Zona industriale esistente e di completamento (I/C)
 - $U_f = 0,70$ mq/mq
 - $S_c = 60\%$ della superficie del lotto
 - $H = 15,00$ ml con esclusione dei volumi tecnici.
- c) Zona industriale Ibis/C
 - Nel caso di IED trovano applicazione i seguenti indici:
 - $S_c = 80\%$ della superficie del lotto
 - $U_f = 0,80$ mq/mq
 - $H = 25$ ml con esclusione dei volumi tecnici
 - $H = 15$ ml con esclusione dei volumi tecnici
 - $S_{pm} = 15\%$ della superficie del lotto.



Nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti, con indice superiore a quello di zona, è consentito il mantenimento del volume esistente, purché l'intervento non preveda l'aumento di superficie utile.

Nel caso d'interventi che prevedono destinazione industriale e/o artigianale o comunque funzioni ad esse collegate quali uffici, spaccio aziendale, nonché destinazioni d'uso non collegate alle attività produttive, a servizio delle imprese e delle persone, quali sedi e sportelli bancari, uffici postali, farmacie, asili e strutture analoghe, sedi per associazioni politico/sindacali, mense, spazi ricreativi e destinazioni similari (le destinazioni diverse dall'industriale e/o artigianale non devono superare il 40% della superficie utile totale) non si applica l'indice d'utilizzazione fondiaria (Uf). Inoltre per tali tipi d'interventi, qualora gli stessi abbiano come oggetto fabbricati con un numero di piani fuori terra superiore a due, anche per singole parti, il corrispondente titolo edilizio deve essere accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dal titolare dell'intervento stesso.

Con tale atto unilaterale il titolare dell'intervento:

- attesta, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, la destinazione d'uso industriale e/o artigianale (o comunque destinazioni ad esse collegate quali uffici, spaccio aziendale, ecc.) dell'immobile;
- si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a garantirne il rispetto ed il mantenimento riconoscendo che eventuali modifiche della destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, sono subordinate al previo rilascio del relativo titolo edilizio convenzionato o previa approvazione del PUA ove richiesto dalla normativa di PRG, al reperimento degli standard e al rispetto degli indici previsti per tali tipi di interventi come indicato alla successiva lettera b), restando contestualmente esclusa ogni modalità di intervento sull'esistente diversa da quella qui descritta.

Tale atto unilaterale d'obbligo dovrà essere registrato e trascritto presso il competente Ufficio del Territorio e depositata copia conforme presso il Comune. In caso di alienazione degli immobili, il contenuto dell'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere espressamente menzionato nell'atto di cessione verso terzi.

- Nel caso di interventi mediante IED Convenzionato o PUA trovano applicazione i seguenti indici:
 - $U_t = 0.70 \text{ mq/mq}$
 - $S_c = 50\%$ della superficie del lotto
 - $H = 32 \text{ ml}$ con esclusione dei volumi tecnici per interventi soggetti a PUA
 - $H = 25 \text{ ml}$ con esclusione dei volumi tecnici per interventi soggetti a IED Convenzionato
 - $H_{\text{massima}} = 15 \text{ ml}$ con esclusione dei volumi tecnici limitatamente alle aree individuate nella cartografia di PRG
 - $S_{pm} = 25\%$ della superficie territoriale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, con mantenimento del volume e della sagoma dell'edificio preesistente a norma dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR 380/2001, che prevedono destinazioni secondarie e compatibili indicate al punto 2 dell'articolo 44, ad esclusione di quelle di cui alle lettere e) ed f), sono assoggettati a IED Convenzionato.

Le destinazioni d'uso di cui al precedente periodo non devono superare il 40% della superficie utile totale. Agli interventi di cui al presente capoverso non si applicano gli indici di utilizzazione territoriale (U_t) e d'utilizzazione fondiaria (U_f).



- Dotazione di spazi pubblici
Nel caso di IED Convenzionato o PUA il calcolo degli standard dovrà almeno rispettare le quantità previste dal vigente PRG per le zone di espansione nonché quanto disposto dalle vigenti leggi regionali in materia urbanistica e commerciale.
- Sistemazione spazi scoperti
Dovrà essere prevista una quota di superficie permeabile minima (Spm) come indicato nel precedente punto 2. La presente prescrizione potrà essere derogata ma, comunque, essere soddisfatta nella misura più ampia possibile nei seguenti casi:
 - negli interventi di ampliamento e ristrutturazione con esclusione della demolizione e ricostruzione se non compatibile con le caratteristiche del lotto;
 - incompatibilità con le disposizioni indicate da progetti di bonifica o messa in sicurezza;
 - documentate necessità di ampie zone a parcheggio e relativi spazio di manovra abbinati a esigenze statiche in rapporto a carichi stradali particolarmente gravosi;
 - documentate esigenze di prevenzione della contaminazione del suolo da sversamenti di sostanze inquinanti in attuazione di normative o prescrizioni igienico sanitarie.Le sistemazioni a terra, gli elementi d'arredo, la scelta dei materiali da impiegare costruttivi dovranno tendere ad una omogeneità estetica.
Le aree attigue agli edifici dovranno essere sistemate in modo da favorire la circolazione pedonale, con l'osservanza delle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.
- Prescrizioni particolari
 - In caso di presenza di eventuali elementi, esistenti o di progetto, che costituiscono punti detrattori della qualità urbana (impianti tecnologici esterni, depositi di materiali, ecc.) devono essere usati tutti quegli accorgimenti utili per mitigare l'impatto visivo, quali ad esempio: l'uso di particolari materiali e colori, sistemi costruttivi e mascherature con idonee piantumazioni, ecc.
 - È vietata la realizzazione di nuovi accessi carrabili su Viale S. Agostino.
 - Per le nuove costruzioni o nei casi di demolizione e ricostruzione nonché nei casi di redazione di PUA dovrà essere prodotta una valutazione di compatibilità idraulica che dovrà analizzare le modifiche del regime idraulico provocate dai nuovi insediamenti edilizi individuando anche idonee misure compensative e garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche.
 - Lungo la roggia Dioma dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto idraulico pari a m 10 misurati a partire dai cigli superiori delle sponde, intendendosi per sponde quelle linee in cui il piano di campagna si inclina diventando alveo del corso d'acqua. Distanze minori potranno essere previste solo previa autorizzazione da parte dell'ente competente.
 - Per le aree contermini alle aziende a rischio di incidente rilevante (RIR) ai sensi del DLgs 334/1999 e smi, il cambio di destinazione d'uso è consentito solo qualora interessi ambiti nei quali il vigente Piano di Emergenza approvato, o altro specifico atto formale adottato dai competenti organismi pubblici, attestino il venir meno dell'area di danno e del rischio connesso.
- Valutazione dell'impatto sulla mobilità



Per gli usi e le attività suscettibili di attivare flussi di traffico rilevanti (attività direzionali, commerciali, culturali, sportive ecc.) il Comune valutato l'impatto sulla viabilità, sulla base delle indicazioni tecniche fornite dagli uffici, può richiedere interventi di adeguamento, sia su area privata che su area pubblica, finalizzati alla fluidità e alla sicurezza della circolazione. In particolare l'approvazione degli strumenti attuativi e degli Interventi Diretti Convenzionati riguardanti le aree lungo la Strada Statale 11 dovrà comprendere la realizzazione delle necessarie opere di riqualificazione della strada statale stessa, comprensive anche di un nuovo assetto viario.

- Siti potenzialmente contaminati
Al fine di assicurare nell'ambito dell'attività edificatoria il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione del suolo, sottosuolo e delle acque sotterranee, fissati dalla normativa vigente, i progetti edilizi di qualunque natura che implicino la movimentazione di terreno devono essere accompagnati da relazione asseverata e documentata circa il rispetto dei limiti fissati dalla normativa vigente. In caso contrario gli interventi di cui sopra potranno essere assentiti o promossi in forza di dichiarazione di inizio attività solo dopo il completamento delle procedure previste dal DM 25/10/1999 n. 471.
- Standard aggiuntivi nel caso di interventi soggetti a PUA o IED Convenzionato.
Nel caso di PUA o IED Convenzionato l'Amministrazione Comunale richiederà lavori aggiuntivi per la realizzazione delle necessarie opere infrastrutturali o di servizio per l'intera zona industriale di Vicenza ovest in caso di mutamento di destinazione rispetto a quella industriale e artigianale.
L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere la monetizzazione delle opere sopra indicate.
- d) Zona artigianale soggetta a piano esecutivo confermato (A/PEC)
Riguardano le zone nelle quali è già stato adottato od approvato uno strumento urbanistico di attuazione, secondo le norme del PRG approvato con DPR 19 dicembre 1958, e sue successive varianti.
Per la zona artigianale indicata con la sigla PEC sono confermate le previsioni del PRG approvato con DPR 19 dicembre 1958 e sono consentiti IED.
Tale area è stata attuata mediante i seguenti PUA:
 - PL n. 105, via Dalla Scola, approvato con autorizzazione del Sindaco pgn. 11861/1963 del 07/04/1965;
 - PL n. 177, via Dalla Scola – via Della Robbia, approvato con delibera CC n. 9252/135 del 15/07/1977.
 In caso di discordanza marginale tra la perimetrazione di zona indicata nella tavola di PRG e quella del PEC prevale la perimetrazione indicata in quest'ultimo.
- e) Zona artigianale di espansione (A/E)
 - Ut = 0,60 mq/mq
 - Sc = 50% della superficie del lotto
 - H = 10,00 ml con esclusione dei volumi tecnici.
- f) Zona industriale di espansione (I/E)
 - Ut = 0,50 mq/mq
 - Sc = 50% della superficie del lotto
 - H = 15,00 ml con esclusione dei volumi tecnici.
- g) Zona industriale speciale (I/Speciale)



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.

3. Il rilascio del permesso di costruire 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 5 mq ogni 100 mq o comunque pari a quella prevista dalla legislazione igienico-sanitaria del lavoro.
4. Tra i volumi tecnici sono compresi:
 - 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;
 - 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. 46 Zona commerciale e annonaria (CA e CA*)

1. Tipologia d'intervento
 - a) Zone commerciali - annonarie esistenti e di completamento (CA/C)
Il PRG si attua mediante IED.
 - b) Zone commerciali - annonarie di espansione (CA/E e CA*/E)
Il PRG si attua mediante PUA.
Al fine del calcolo degli standards in sede di PUA è ammessa la dotazione prevista per gli insediamenti a carattere industriale o ad essa assimilabili calcolata ai sensi dell'articolo 9; qualora in sede di progetto edilizio fosse previsto l'insediamento di attività commerciali e direzionali, la quota di spazi pubblici calcolata ai sensi dell'articolo 9, in eccedenza a quelli già previsti in sede di PUA, va reperita all'interno della superficie fondiaria oggetto d'intervento.
Con riferimento alle destinazioni specifiche previste nell'articolo 44, punto 3, 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.
Per la zona CA*/E collocata lungo la strada statale 11, in sede di PUA l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di richiedere, all'esterno dell'ambito del piano, opere aggiuntive di riqualificazione della Strada Statale 11 e infrastrutturali necessarie per l'intera zona. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere la monetizzazione delle opere sopra indicate.
2. Parametri urbanistici
 - a) Zona commerciale e annonaria esistente e di completamento (CA/C)
 - $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
 - $Sc = 60\%$ della superficie del lotto
 - $H = 15,00 \text{ ml}$ con un massimo di 3 piani fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.
 - b) Zona commerciale e annonaria soggetta a piano esecutivo confermato (CA/PEC)



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

Per la zona commerciale e annonaria indicata con la sigla PEC sono confermate le previsioni del PRG approvato con DPR 19 dicembre 1958 e sono consentiti IED.

In caso di discordanza marginale tra la perimetrazione di zona indicata nella tavola di PRG e quella del PEC prevale la perimetrazione indicata in quest'ultimo.

- c) Zona commerciale e annonaria di espansione (CA/E e CA*/E)
 - $U_t = 0,80 \text{ mq/mq}$
 - $S_c = 50\%$ della superficie territoriale
 - $H = 15,00 \text{ ml}$ con un massimo di 3 piani fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.
- 3. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato: alla realizzazione di servizi interni (spogliatoi, docce, WC, pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili) per una quota della S_u pari a 5 mq ogni 100 mq e comunque pari a quella prevista dalle legislazioni igienico-sanitarie e del lavoro.
- 4. Tra i volumi tecnici sono compresi:
 - 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;
 - gli edifici produttivi destinati a lavorazioni speciali, che richiedono particolari altezze; in questo caso i volumi tecnici vanno conteggiati nel calcolo della superficie utile.

CAPO IV ZONE AGRICOLE

Art. 47 Suddivisione delle zone agricole

- 1. Sulla base delle disposizioni di cui all'articolo 11 della LR n. 24/1985 e con riferimento alle indicazioni del PTRC, il territorio agricolo è ripartito nelle seguenti sottozone riportate nella tavola di PRG:
 - a) E1, zone a prevalenza di colture specializzate e di boschi della fascia collinare;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) E3, zone che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;
- 2. Nelle sottozone E1 sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e articolo 7 limitatamente ai primi due commi, della LR n. 24/1985.



3. Nelle sottozone E2 sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 43 e 44 della LR n. 11/2004 e smi.
4. Nelle sottozone E3 sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 43 e 44 della LR n. 11/2004 e smi.

Art. 48 Norme generali per gli interventi edilizi relativi alle aziende agricole

1. 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.
2. 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.
3. Ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme sono considerate anche le "fasce di rispetto" indicate dall'articolo 41 della LR n. 11/2004 e smi.
4. Non concorrono le zone di cui all'ultimo comma dell'articolo 44 della LR n. 11/2004 e smi 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.
5. 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.
6. Prescrizioni generali, valevoli per tutte le zone E in caso di ristrutturazioni, ampliamenti e 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 100 cm x (150 cm 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 15 cm e devono essere realizzate in pietra o intonaco a rilievo; i davanzali devono avere uno spessore di almeno 8 cm;
 - sono vietate le tapparelle;



- i poggiali devono sporgere al massimo di 60 cm e devono essere larghi non più di 1,50 ml;
- le ringhiere dei poggiali 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.

7. 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 le nuove unità immobiliari ricavate ai sensi della LR n. 12/1999 e smi è esclusa la possibilità di ampliamenti ai sensi LR n. 11/2004 e smi.

Art. 49 Le case di abitazione

1. Le nuove abitazioni

La costruzione di nuove "case di abitazione" è ammessa nei limiti fissati dalla LR n. 11/2004 e smi 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, al 20/21 settembre 1994, data di adozione della variante che ha introdotto le presenti disposizioni, ricadono interamente in tali zone, o per quelle che, sempre con riferimento al 20/21 settembre 1994, 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:

a) Altezza:



- H = 7,50 ml. Nel caso di aderenza ad edificio preesistente di altezza maggiore la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio preesistente.

b) Distanza:

- dai confini di proprietà 5,00 ml;
- da edifici preesistenti 10,00 ml o in aderenza;
- 10,00 ml da annessi rustici e da allevamenti non intensivi di proprietà che possono essere ridotti a 3,00 ml qualora sia interposto un corpo o comunque un volume non adibito a residenza, né a ricovero di animali;
- da allevamenti intensivi si seguono i disposti del DGR n. 7949/1989;
- da allevamenti non intensivi 30,00 ml.

Distanze maggiori possono essere previste per questioni igieniche dall'ULSS 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 LR n. 58/1978 e smi; 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.

2. Gli ampliamenti degli edifici residenziali

Per gli edifici non compresi fra quelli di valore storico-architettonico e ambientale gli ampliamenti ammissibili sono definiti dagli articoli 4 e 7 della LR n. 24/1985, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) per gli edifici a schiera o a cortina appartenenti a più proprietari, gli ampliamenti consentiti LR n. 24/1985, possono essere autorizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia, tenendo conto dei principi e delle tipologie aggregative preesistenti.

3. 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'articolo 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'articolo 45 della LR n. 11/2004 e smi.

Art. 50 Gli annessi rustici

1. 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 permesso di costruire.

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 150 mq



per ettaro nelle zone E2.1, E2.2, E2.3 ed E3, nonché superiore a 100 mq 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 articoli 79 e seguenti del RD n. 3267/1923, o se prevista dal piano di miglioramento materiale di cui all'articolo 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 al 20/21 settembre 1994, data di adozione della variante che ha introdotto le presenti disposizioni, 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 300 mq 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 7,00 ml, restano esclusi volumi tecnici al servizio dell'azienda quali: silos, essiccatoi, ecc. Devono essere inoltre rispettate le seguenti distanze:

- a) 10,00 ml dai confini di proprietà, da elevarsi a 15,00 ml se trattasi di allevamenti non intensivi;
- b) 20,00 ml da fabbricati di terzi da elevarsi a 30,00 ml se trattasi di allevamenti non intensivi;
- c) distanza dalle strade 20,00 ml da elevarsi a 30,00 ml se trattasi di allevamenti aziendali non intensivi.

Il rilascio dell'idoneo titolo abilitativo 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'articolo 45 della LR n. 11/2004 e smi.

2. Cambio di destinazione

Le presenti norme regolano la disciplina urbanistica degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo in conformità all'articolo 43 comma 2 lettera d) della LR n. 11/2004 e smi.

Il cambio di destinazione è consentito solo per gli edifici individuati con apposita grafia nelle tavole di PRG e si attua nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni contenute nel fascicolo "Piani norma e schede".

I dati dimensionali riportati nelle schede non hanno valore metrico assoluto pur rappresentando con massima attendibilità lo stato di fatto alla data di formazione della variante, pertanto nel caso in cui si riscontrassero errori o imprecisioni si potrà fare riferimento alle indicazioni e/o allo stato catastale o reale dei luoghi asseverati dal tecnico al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire per il cambio di destinazione.

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

- a) residenziali con il limite massimo di tre unità abitative per corpo di fabbrica,
- b) artigianato strettamente connesso con l'attività agricola.



Il cambio di destinazione è consentito solo se gli immobili:

- a) siano legittimamente assentiti o condonati;
- b) siano coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc. contrastano con i caratteri ambientali del sito.

Gli interventi ammessi sono la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia così come definiti dal DPR n. 380/2001 e s.m.i. e la ristrutturazione di tipo "r1" così come definita dall'articolo 35 punto 5, lettera b).

Non sono consentiti aumenti della superficie coperta né del volume esistenti ad eccezione dell'ampliamento di 50 mc, per l'adeguamento igienico-sanitario e funzionale degli edifici, limitatamente ai casi in cui la volumetria complessiva non superi i 600 mc.

È consentito l'aumento della superficie utile anche mediante il ricavo di più piani.

Le superfetazioni presenti, i volumi precari o le pertinenze con caratteristiche di provvisorietà estranei all'impianto originario o che non si integrano con la tipologia dell'annesso devono essere demoliti.

Il recupero degli annessi dovrà avvenire nel rispetto della tipologia rurale secondo le prescrizioni di cui all'articolo 48 punto 6 e dovrà essere accompagnato dalla sistemazione degli spazi scoperti di pertinenza.

Per le zone libere da edificazione dovrà essere predisposto uno specifico progetto che preveda il mantenimento di un'adeguata superficie permeabile. Le eventuali nuove superfici impermeabili dovranno prevedere un sistema di raccolta delle acque meteoriche.

Per quanto concerne le aree a verde il progetto dovrà prevedere:

- a) il mantenimento delle piante esistenti, con particolare riguardo a quelle di pregio (alberi autoctoni e/o di dimensioni rilevanti);
- b) una quantità non inferiore al 50% dell'area scoperta da adibire all'impianto di alberi e/o arbusti di specie autoctone;
- c) un'opportuna mascheratura delle recinzioni con siepi di specie autoctone.

Le alberature e le siepi di progetto dovranno essere poste obbligatoriamente a dimora prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale, degli edifici soggetti agli interventi regolamentati dal presente articolo.

Le piante da porre a dimora dovranno corrispondere ad una quantità pari al numero di metri cubi di volume trasformato (1P/Mc).

Nel caso in cui non fosse possibile la piantumazione nell'area privata, il richiedente si impegnerà, con atto unilaterale d'obbligo, da sottoscrivere prima del rilascio del certificato di agibilità anche parziale, a fornire le piante dovute, comprensiva della messa a dimora, nei tempi e nei luoghi che l'Amministrazione riterrà opportuno. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere direttamente all'acquisizione e/o alla messa a dimora delle piante a spese del privato. Le piante dovranno rispondere ai criteri enunciati nel documento denominato "Linee guida" previsto dalla LR n. 13/2003 "Norme per la realizzazione di boschi nella pianura veneta" (BUR n. 45/2003), con particolare riferimento a :

- a) specie da utilizzare (attenersi alla lista delle specie ammesse);
- b) modalità di impianto (distanze tra piante e criteri di scelta);
- c) modalità di messa a dimora e tipologia del materiale vivaistico.

Vi è l'obbligo del rispetto delle seguenti prescrizioni:



- d) gli edifici non più funzionali al fondo possono essere destinati alla residenza solo se rispettano le distanze dagli allevamenti esistenti, in caso contrario possono essere destinati ad accessori alla residenza;
- e) per i fabbricati ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale e tecnologico è consentito il cambio di destinazione previo parere favorevole degli organi e dell'azienda sanitaria locale competenti;
- f) per gli edifici ricadenti in zona S al momento del rilascio del permesso di costruire per il cambio di destinazione dovrà essere prodotto atto di rinuncia al plusvalore;
- g) per i fabbricati ricadenti in aree esondabili è fatto divieto di realizzare piani interrati e seminterrati. In particolare per i fabbricati di cui alle schede n. 14, 23, 43 e 53, ricadenti in zona classificata P2 dal PAI, e per i fabbricati di cui alle schede n. 10, 16, 30, 44, 52, ricadenti in area fluviale assimilata alla zona P4 del PAI, sono ammissibili solo gli interventi di cui alla relativamente alla specifica normativa del PAI per le zone P2 e P4;
- h) in sede di attuazione degli interventi di cui alle schede n. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 15, 17, 18, 19, 20, 26, 29, 31, 32, 34, 36, 38, 42, 45, 46, 48, 50 e 55 dovranno essere eseguiti opportuni approfondimenti geognostici, geomorfologici, idrogeologici, geologico – ambientali.

Il cambio di destinazione comporta il divieto di costruire nuovi annessi o di ampliare quelli esistenti, riferiti all'azienda agricola stessa o al fondo individuato dalle singole schede, per un periodo temporale di anni dieci.

3. Ampliamenti

L'ampliamento di annessi rustici è disciplinato dalle stesse norme previste per le nuove costruzioni di cui al presente articolo.

4. Gli allevamenti intensivi

L'edificazione di allevamenti intensivi, definiti dall'articolo 44 comma 9 della LR n. 11/2004 e smi, è subordinata al rispetto dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5 della LR n. 11/2004 e smi e delle disposizioni dei competenti organi per la materia igienico sanitaria nonché dei Regolamenti Comunali in materia. Devono inoltre rispettare i disposti della DGR n. 7949/1989.

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 L n. 319/1976 e smi, presenti in un raggio di 500 ml, 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'articolo 79, comma secondo, della LR n. 61/1985 e smi, 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 PRRA sullo spargimento dei liquami zootecnici, nonché dei disposti dei Regolamenti Comunali, in materia.

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.

5. L'area indicata esternamente al complesso di Villa Rubini con apposita grafia nel PRG rappresenta la localizzazione per la costruzione di un annesso rustico legato alla villa stessa.
- Si precisa, altresì che con la presente disposizione si regola solo l'eventuale localizzazione degli annessi rustici, mentre per quanto riguarda l'effettiva realizzazione degli stessi dovranno essere rispettate le disposizioni legislative vigenti in materia.

Art. 51 Destinazioni d'uso

1. Norme generali

Con le specificazioni di cui al successivo comma, per gli edifici esistenti in zona agricola di cui all'articolo 35 punto 4, 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, cantine e locali per la degustazione e il commercio dei prodotti agricoli locali, provinciali e regionali, o con prodotti comunque legati al territorio, per quelle tipologie edilizie esistenti compatibili per tale uso;
- attrezzature di carattere religioso e culturale;
- artigianato con l'esclusione delle lavorazioni nocive, rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza (artigianato di servizio), per una superficie utile massima di 100,00 mq per unità locale;
- attività didattica pubblica-privata.

Per le RSA4 n. 78, 81, 87 e 264 sono consentite inoltre, compatibilmente con la tipologia edilizia esistente, le seguenti destinazioni:

- direzionale pubblico o privato con la possibilità di inserire sale espositive e show-room collegate all'attività principale;
- ricettiva.



Per quanto concerne gli edifici produttivi, riportati nella tavola di PRG, valgono le prescrizioni relative a ciascun immobile riportate nel fascicolo "Piani norma e schede".

La destinazione di edifici ad attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati ai sensi della LR n. 15/1991, non comporta mutamento di destinazione d'uso.

In collegamento con l'attività di floricoltura 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, ghiaio e articoli accessori per il mantenimento ed il confezionamento di piante;
- insetticidi, anticrittogamici, antiparassitari e diserbanti per la floricoltura;
- materiali necessari per la costruzione e la manutenzione del giardino.

La richiesta di autorizzazione o titolo abilitativo, 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.

I parcheggi della RSA4 dovranno essere così realizzati:

- i parcheggi in superficie inferiori a 12 posti auto devono inserirsi nel tessuto paesaggistico con piantumazioni che ne mitigano la presenza, e con pavimentazioni permeabili (inerbito, grigliato, maccadam, ecc.);
- i parcheggi in superficie superiori a 11 posti auto devono inserirsi nel tessuto paesaggistico con una forte prevalenza di siepe-boschiva nel perimetro della loro estensione. Tale perimetro sarà composto da una fascia minima di 10 metri a bosco fitto autoctono, con all'interno di tale area 1 albero ogni 4 posti auto, con pavimentazioni permeabili (inerbito, grigliato, maccadam, ecc.);
- i parcheggi interrati devono inserirsi nel tessuto paesaggistico e quindi dovranno essere dotati di giardino pensile, dove potranno essere posti sulla loro superficie solo i camini di aerazione opportunamente nascosti da piante autoctone;
- la realizzazione della siepe-boschiva, del verde e la sua manutenzione è condizione obbligatoria (anche se il depauperamento delle piantumazioni e del verde fosse imputabile alla natura, vedi malattie, siccità, avversità climatiche, ecc.) sottoposto alla disciplina del regolamento edilizio della salvaguardia e della formazione del verde.

2. Abitazioni, annessi rustici non più funzionali al fondo inclusi fra i beni storico architettonici RSA 4 ed edifici produttivi esistenti

Qualora l'azienda destini un annesso rustico non più funzionale al fondo ad usi di cui alle destinazioni del precedente comma, non potrà ottenere nell'arco di anni 10 dalla data della licenza di agibilità dell'edificio oggetto dell'intervento, il permesso di costruire 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 articoli 4, 5, e 7 della LR n. 24/1985.

Gli edifici rurali già adibiti ad uso abitativo e gli annessi rustici esistenti di cui all'articolo 35 punto 4 (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" presente nel fascicolo "Piani norma e schede".



Negli insediamenti produttivi schedati, e riportati nel fascicolo "Piani norma e schede" sono previsti i seguenti interventi:

- 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 punto 1 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.

Art. 52 Zona di speciale tutela paesaggistica

1. 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 n. 230/1986 e smi.

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 richiesto il permesso di costruire o la dichiarazione di inizio attività, questo verrà rilasciato soltanto previa stipula di convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 63 della LR n. 61/1985 e smi 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 può ingiungere ai proprietari la rimozione di elementi o sistemazioni improprie non più in uso e che abbiano particolarmente impatto visivo. È 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) per le sole sottozone E2.4 divieto di apertura di eventuali discariche;
- d) divieto di raccolta, asportazione e danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
- e) divieto di abbandono dei rifiuti di qualsiasi natura;
- f) per le sole sottozone E2.4, 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.

2. Gli organi competenti 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
 - d) 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;
 - b) 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. 53 Alberature e siepi

1. Gli insiemi arborei e arbustivi formanti siepi ed alberate, delimitanti campi e proprietà fondiaria, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico, costituiscono inoltre rilevante elemento paesaggistico.
2. 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 dagli organi competenti.
3. 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. 54 Attività agrituristiche

1. L'apertura di attività agrituristiche o il proseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della legislazione regionale.
2. L'autorizzazione a costituire agri-campeggi aggregati alle aziende è subordinata al rispetto delle prescrizioni dell'articolo 2 della LR n. 9/1997 e smi 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. 55 Piani di accorpamento e riordino fondiario

1. 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, gli organi competenti, ove ne ravvisino la necessità, promuovono 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.



TITOLO III TUTELE

CAPO I VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Art. 56 Vincoli

1. Zona di vincolo cimiteriale (V/1)
All'interno delle zone 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.
2. Zona e fascia 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:
 - a) per il Bacchiglione, Retrone e Astichello 50 ml su ogni lato fuori dalle zone insediative previste dal PRG e 20 ml entro queste ultime;
 - b) per tutti gli altri corsi d'acqua demaniali 20 ml fuori dalle zone insediative previste dal PRG; all'interno delle zone insediative previste dal PRG, le zone minime di rispetto corrispondono alle distanze dai confini fissate dall'articolo 8, punto 3. Salvo diverse indicazioni del PRG non è consentita alcuna edificazione in tali aree, che sono destinate a verde o coltura agricola.

Le aree di cui sopra sono computabili agli effetti della edificabilità dei lotti adiacenti, secondo gli indici degli stessi.

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone e nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (V/5) sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 7 della LR n. 24/1985.

Art. 57 Fasce di rispetto

1. Fascia di rispetto cimiteriale (V/1)
Attorno a ciascun cimitero è individuata la fascia di rispetto cimiteriale ai sensi del RD n. 338/1934 e smi, così come modificata ai sensi del Decreto del Medico Provinciale di Vicenza n. 1272 del 28 maggio 1963.
All'interno di tale fascia devono essere rispettate le disposizioni di legge vigenti in materia.
2. Cono di volo (DM 120/1977)
All'interno dell'ambito "Cono di volo", si devono rispettare i limiti di altezza degli edifici imposti dalla Legge e dalle disposizioni vigenti.
3. Fascia di rispetto tecnologico
All'interno della fascia di rispetto dell'impianto tecnologico sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso, parchi a verde naturale ed attrezzato.
Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di vincolo tecnologico sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 7 della LR n. 24/1985.
4. Fascia di rispetto per attrezzature sanitarie e ospedaliere
All'interno di tale fascia sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio dell'Ospedale.



CAPO II PROGETTI SPECIALI E TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 58 Progetti speciali

1. 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 PRG.
2. I "progetti speciali" dovranno contenere anche le norme tecniche di attuazione che disciplinino gli interventi; potrà prevedersi l'attuazione per stralci funzionali, mediante PUA.
3. 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 LR n. 11/2004 e smi.
4. Il progetto speciale, pertanto, oltre che interessare la progettazione degli spazi aperti, dovrà indicare i possibili ambiti di edificazione secondo le norme della LR n. 11/2004 e smi al fine della tutela di contesti di elevato valore ambientale-paesaggistico. Per tutti gli edifici di cui all'articolo 35 punto 4 è fatto salvo quanto previsto nella specifica scheda progettuale.
5. 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 ZTO con la variante che seguono la loro specifica normativa.
6. Le aree ed i complessi interessati sono:
 - a) *Valletta del Silenzio*
Gli obiettivi da perseguire sono:
 - rigorosa salvaguardia degli immobili di interesse storico-artistico ed ambientale e delle aree di pertinenza, con indicazione delle compatibilità d'uso;
 - bonifica delle aree a discarica in essa esistenti;
 - 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;
 - per il paesaggio agrario di fondo valle:
 - ricostruzione dei "campi chiusi" (alberate, siepi, ripristino della rete idrica);
 - adeguamento della viabilità minore e interpodereale;
 - adeguamento dei manufatti sparsi;
 - 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);
 - 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".
- b) *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.

c) *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".

d) *Oasi di Casale*

È 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. I competenti organi nel 1984 ne hanno riconosciuto il valore naturalistico, classificando l'area come F15, zona a parchi e riserve naturali; il PTRC ha classificato l'area come "zona umida".

È 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.

e) 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.

f) 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, il competente organo 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.

Art. 59 Censimento ed anagrafe dei siti da bonificare

1. Nei siti di seguito elencati si applica la normativa di cui alla parte V del DLgs n. 152/2006 e smi.
2. Siti soggetti a interventi di messa in sicurezza permanente, individuati nella tavola di PRG:



- MISP 1 Area PP 6. L'approvazione del MISP riguarda esclusivamente l'area del nuovo teatro e del parcheggio, delimitati da diaframmatura strutturale e plastica. L'area non è ancora stata frazionata, foglio e mappale sono quelli del PP approvato relativamente al sedime dell'ex Valbruna.
 - MISP 2 Parco delle Fornaci PdL n. 213 (ex PP 2) la MISP riguarda esclusivamente l'area parco. Riferimento catastale foglio 45 mappali 46, 206, 769, 773, 1437, 1447, 1488.
 - MISP 3 PIRUEA ex Cotorossi. L'approvazione del MISP riguarda esclusivamente la porzione compresa tra il fiume Bacchiglione e Borgo Berga. L'area è stata recentemente frazionata relativamente al sedime e pertinenze del nuovo tribunale. In ogni caso il riferimento è il foglio mappale del PIRUEA approvato.
 - MISP 4 Ex Bowling, via D'Annunzio, n. 7. Riferimenti catastali foglio 46, mappali 182, 751, 916.
3. Siti soggetti a messa in sicurezza operativa individuati nella tavola di PRG:
- MISO 1 Area ferroviaria di viale Roma, rimessa locomotive.
 - MISO 2 CMTA. Riferimento catastale foglio 49 mappale n. 870.
 - MISO 3 De Biasi rottami ferrosi. Riferimenti catastali foglio 69 mappali 47, 83.
4. Siti con certificato di bonifica:
- a) Area Lodi. Riferimenti catastali sono quelli relativi al PUA approvato.
 - b) Ex Nuova Cromoindustria Veneta. Riferimento catastale foglio 14 mappale 16.
 - c) Area Vetri n. 7. Riferimento catastale foglio 45, mappale 596.
5. Gli elenchi di cui ai precedenti punti 2, 3 e 4 hanno carattere ricognitivo e saranno oggetto di aggiornamento a seguito dell'individuazione di ulteriori aree assoggettate a messa in sicurezza permanente o operativa, o a seguito dell'avvenuta certificazione di bonifica eseguita. Detto aggiornamento non costituisce variazione delle presenti NTA e sarà pertanto oggetto di deliberazione di presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.

Art. 60 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 del permesso di costruire in corso o disporre la revoca, sentita la Soprintendenza.
3. La mancata denuncia ai sensi del precedente punto 1. comporta l'immediata revoca del permesso di costruire salva ogni altra sanzione legale.



Art. 61 Le superfici boscate

1. Le superfici boscate sono definite dall'articolo 14 della LR n. 52/1978 e smi.
2. 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.
3. È 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.
4. 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.
5. 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 LR n. 33/1985 e smi, gli organi competenti stabiliscono quali sono gli eventuali boschi da convertire e le modalità di conversione, siano essi cedui o di alto fusto.
6. Per i boschi di protezione esistenti sui versanti ripariali dei corsi d'acqua sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto, salvo quanto previsto dalla legislazione in materia.

Art. 62 Corpi idrici ed ecosistemi ripariali

1. 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.
2. 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.
3. I corsi d'acqua minori, le scoline interpoderali, i passi di scolo delle acque meteoriche non potranno essere deviati, manomessi o tominati 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.
4. 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.



TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 63 Deroghe

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle prescrizioni del PRG, limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi e con le modalità della normativa vigente.

Art. 64 Abrogazione norme del regolamento edilizio

1. Tutte le norme del vigente Regolamento Edilizio in contrasto con quelle di attuazione del PRG sono abrogate.

Art. 65 Norme Finali

1. La presente normativa è valida quando non in contrasto con la legislazione vigente.



INDICE CRONOLOGICO VARIANTI APPROVATE

Piano Regolatore Generale approvato con DPR in data 19/12/1958.

Piano Particolareggiato del Centro Storico adottato dal CC nelle sedute del 21-22 aprile 1970 n.5967/151. Il piano fu controdedotto e trasmesso in GRV nel 1972. L'approvazione definitiva avvenne con delibera della GRV n.1627 Prot. 4044 del 3 aprile 1979 e venne pubblicato nel BUR del 24 settembre 1979.

Il CC con deliberazioni del 27/28 luglio 1979, n. 186 e del 29/30 ottobre 1979, n. 251 adottò la Variante Generale al PRG. 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 PRG.

La GRV con deliberazione del 14 giugno 1983, n. 3153 approvò la Variante Generale al PRG comprensiva anche delle NTA. Il provvedimento regionale venne pubblicato nel BUR del 5 agosto 1983, n. 36 e conseguentemente la Variante Generale al PRG è entrata in vigore il 20 agosto 1983.

Il CC con deliberazione del 26/27 marzo 1985, n. 5302/97 ha adottato una variante al PRG, approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazioni n. 2354 del 27 aprile 1989, pubblicata nel BUR n. 32 del 9 giugno 1989.

Il CC con deliberazione del 16 dicembre 1986, n. 29236/256 ha apportato le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione al PRG a seguito dell'entrata in vigore della LR n. 24/1985 (la deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 14 della LR n. 24/1985).

La Giunta Regionale del Veneto, con propria deliberazione, n. 5190 del 19 settembre 1989, pubblicata nel BUR n. 61 del 3 novembre 1989, ha modificato la precedente deliberazione n. 2354 del 27.4.1989.

La Giunta Regionale con deliberazione n. 5771 del 6.10.1987, pubblicata nel B.U.R. il 13.11.1987 n. 66 ha approvato una variante alla Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di modo che è stato introdotto il punto 3/bis dell'art. 25.

La Giunta Municipale con deliberazione del 7 dicembre 1989, n. 24083/3657 ha approvato un provvedimento ricognitivo degli elaborati costituenti il PRG a seguito dei provvedimenti della GRV n. 2354 del 27.4.1989 e n. 5190 del 19.9.1989.

Il CC con deliberazione del 27 giugno 1988, n.13060/177 ha adottato una variante al PRG in località Debba, approvata con delibera di GRV n.6968 del 4 dicembre1989. Entrata in vigore il 29.1.1990

Piano Particolareggiato "Granatieri di Sardegna", in variante al P.R.G., adottato con deliberazione della CC n. 158 del 13.6.1988, approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 2660 del 18.10.1988. Approvato con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 222 del 17.1.1989; modifiche recepite dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 3656 del 7.12.1989. Il piano è entrato in vigore il 16.2.1990.

Verde Pubblico – Approvazione del progetto per la sistemazione a verde pubblico attrezzato dell'area compresa tra Via del Cavalcavia e Via Smereglo – Variante ai sensi della L. 1/78 – Adottata con delibera del C.C. N. 277 del 19.12.1988 – Approvata con deliberazione della G.R.V. n. 404 del 6.3.1990 – Entrata in vigore 9.5.1990.

Scuole – Approvazione del progetto generale e di un primo stralcio esecutivo per la costruzione di un complesso polifunzionale scolastico e sportivo nella zona delle Maddalene – Variante ai sensi della L. 1/78 . Adotta con delibera di C.C. n. 103 del 27.6.1989 – Approvata con delibera G.R.V. n. 1251 del 16.7.1990 – Entrata in vigore il 5.9.1990

Approvazione del progetto per la realizzazione da parte delle AIM della nuova centrale di pompaggio di Laghetto – Variante al P.R.G. ai sensi della L. 1/78. Adotta con delibera G.M. 3303 del 22.12.1988 ratificata dal C.C. delibera n. 21 del 20.2.1989 – Approvata con delibera G.R.V. 2638 del 4.12.1990 - Entrata in vigore il 30.1.1991

Variante al P.R.G. relativa ad un'area ricadente in Viale Trieste – adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 83 del 5.6.1989 – Approvata con delibera G.R.V. n. 2567 del 10.5.1991 – Entrata in vigore il 6.7.1991

Approvazione del tracciato della SS 46 e della tangenziale sud. Adottata con delibera del C.C. n. 36 del 22.2.1988 – Approvata con delibera G.R.V. 1859 del 27.3.1992 – entrata in vigore il 3.6.1992

Variante al P.R.G. in località Monte Crocetta – Adottata con delibera C.C. n. 16 del 26.1.1993 ai sensi dell'art. 74 della L.R. 61/85 (approvazione diretta della variante da parte del Consiglio Comunale) – Divenuta esecutiva il 25.2.1993

Variante al PRG per l'adeguamento del Piano Servizi e della viabilità. Adottata con delibera CC del 16 marzo 1990, n. 82. Controdedotta con delibera del CC del 25 maggio 1992, n. 52. Approvata con modifiche d'ufficio con delibera GRV del 22 febbraio 1994, n. 760. La GRV ha risposto alla sospensione del Commissario del Governo con delibera del 19 aprile 1994, n. 1687. Pubblicata nel BUR 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 PRG ai sensi dell'art. 1, Legge 3 gennaio 1978, n. 1. Adottata con delibera CC del 23 novembre 1993, n. 131. Inviata alla Regione Veneto il 07 febbraio 1994. Approvata con delibera GRV del 9 agosto 1994, n. 3840. Pubblicata nel BUR 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 Piegge dell'importo di L. 500.000.000 in variante al PRG ai sensi dell'art. 1, Legge 3 gennaio 1978, n. 1. Adottata con delibera CC del 19 dicembre 1994, n. 151. Inviata alla Regione Veneto il 10 aprile 1995. Approvata con delibera GRV del 9



novembre 1996, n. 5733. Pubblicata nel BUR 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 PRG ai sensi dell'art. 1, Legge 3 gennaio 1978, n. 1. Adottata con delibera CC del 7 marzo 1995, n. 53. Approvata con delibera GRV del 9 novembre 1996, n. 5733. Pubblicata nel BUR 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 delibera CC del 13 marzo 1995, n. 93. Inviato alla Regione Veneto il 5 giugno 1995. Esaminato dalla CTR il 20 settembre 1996 con parere favorevole n. 165. Approvata con delibera GRV del 9 gennaio 1996, n. 27. Pubblicata nel BUR del 15 marzo 1996, n. 26. Entrato in vigore il 31 marzo 1996.

Variante al PRG dell'area sita in Vicenza Est (nuova sede A.I.M.). Adottata con delibera CC del 13 marzo 1995, n. 100. Inviata alla Regione Veneto il 5 giugno 1995. Esaminata dalla CTR il 29 novembre 1995 con parere n. 452. Approvata con delibera GRV del 14 marzo 1996, n. 982. Entrata in vigore il 23 maggio 1996.

Variante al PRG in località Anconetta. Adottata con delibera CC del 8 marzo 1995, n. 69. Inviata alla Regione Veneto il 5 giugno 1995. Esaminata dalla CTR il 7 novembre 1995 con parere favorevole n. 199. Approvata con delibera GRV del 14 marzo 1996, n. 983. Pubblicata nel BUR del 21 maggio 1996, n. 48. Entrata in vigore il 6 giugno 1996.

Variante delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG. Adottata con delibera del CC del 22 luglio 1994, n. 92. Controdedotto alle osservazioni con delibera di CC del 2 marzo 1995, n. 39. Inviata alla Regione Veneto 11 aprile 1995. Esaminata in CTR il 14 febbraio 1996 con parere n. 45. Approvata con modifiche d'ufficio dalla GRV con delibera del 9 luglio 1996, n. 3075. Pubblicata nel BUR del 23 agosto 1996, n.76. Entrata in vigore il 7 settembre 1996.

Variante al PRG relativa al territorio rurale ai sensi della Legge Regionale 5 marzo 1985, n. 24 e Legge Regionale 11 marzo 1986, n. 9. Adottata con delibera del CC del 21 settembre 1994, n. 100. Controdedotto con delibera CC del 13 marzo 1995, n. 83. Inviata alla Regione Veneto il 4 luglio 1995. Esaminata dalla CTR nelle sedute del 6 novembre 1996, arg. n.361 e del 15 gennaio 1997, arg. n.10. Approvata con modifiche d'ufficio dalla GRV con provvedimento del 10 giugno 1997, n. 2103. Pubblicata nel BUR del 4 luglio 1997, n. 54. Entrata in vigore il 20 luglio 1997.

Variante al PRG per la tangenziale Sud. Approvata nella conferenza di servizi indetta dal Ministero dei L.L.P.P. del 1 luglio 1997.

Variante al PPCS per la ristrutturazione dell'ex Cinema Kursal in Contrà Soccorso Soccorsetto, delibera CC n.29337/132 del 19 ottobre 1998.

Variante al PRG relativa a due aree dislocate una lungo la SS. 248 Marosticana e l'altra lungo Via F.lli Bandiera. Adottata con delibera del CC del 21 settembre 1994, n. 99. Controdedotto con delibera del CC del 13 marzo 1995, n. 84. Inviata alla Regione Veneto il 4 luglio 1995. Esaminata dalla CTR nella seduta del 7 febbraio 1996, arg. n. 43: la CTR ha ritenuto di dover sospendere l'esame della variante in quanto le due aree ricadono nell'ambito del "progetto speciale dell'Astichello". Con delibera di GC è stato adottato il "Progetto Speciale Astichello". La CTR 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 GRV del 3 novembre 1998, n. 4054. Pubblicata nel BUR del 27 novembre 1998, n. 106. Entrata in vigore il 12 dicembre 1998.

Variante al PRG relativa al PP5 (Corso S.S. Felice e Fortunato). Adottata con delibera CC del 13 marzo 1995, n. 82. Controdedotto con delibera CC del 26 marzo 1996, n. 25. Inviata alla Regione Veneto il 9 aprile 1996. Esaminata dalla CTR nella seduta del 19 novembre 1997, arg. n. 407. La Variante è stata quindi approvata, con modifiche d'ufficio, dalla GRV con provvedimento del 13 maggio 1998, n. 1649. Pubblicata nel BUR del 19 giugno 1998, n. 54. Entrata in vigore il 5 luglio 1998.

Variante al PRG a seguito dell'adeguamento della cartografia del PRG a mezzo di strumenti informatici. Adottata con delibera CC del 8 marzo 1995, n. 68. Controdedotto con delibera CC del 26 marzo 1996, n. 24. Inviata alla Regione Veneto il 26 aprile 1996. Esaminata dalla CTR il 25 febbraio 1998, arg. n. 51. La Variante è stata approvata, con modifiche d'ufficio, dalla GRV con provvedimento del 14 luglio 1998, n. 2676. Pubblicata nel BUR del 4 agosto 1998, n. 70. Entrata in vigore il 19 agosto 1998.

Variante al PRG per la frazione di Casale. Adottata con delibera CC del 8 marzo 1995, n. 70. Controdedotto con delibera del CC del 21 maggio 1996, n. 33. Inviata alla Regione Veneto il 17 novembre 1996. Esaminata dalla CTR 17 dicembre 1997, arg. n. 451. La Variante è stata quindi approvata, con modifiche d'ufficio, dalla GRV con provvedimento del 13 maggio 1998, n. 1648. Pubblicata nel BUR del 19 giugno 1998, n. 54. Entrata in vigore il 5 luglio 1998.

Variante al PRG per modifiche alle previsioni viarie di collegamento di Via Carpaneda con la S.S. 11 Padana Superiore. Adottata con delibera del Commissario Straordinario del 19 ottobre 1998, n. 129. Approvata con delibera del CC 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 NTA del PRG relativa alle aree "Fornaci Lampertico" ed "Ex Fornaci Lampertico" (PP1 - PP2). Adottata con delibera CC del 7/8 novembre 1997, n. 149. Inviata alla Regione Veneto 11 febbraio 1998. Esaminata dalla CTR nella seduta del 30 settembre 1998, arg. n. 417. La Variante è stata quindi approvata, con modifiche d'ufficio, dalla GRV con provvedimento del 19 febbraio 1999, n. 85. Pubblicata nel BUR del 12 febbraio 1999, n. 13. Entrata in vigore il 27 febbraio 1999.



Variante parziale al PRG relativa al PP10 (Laghetto - Viale Dal Verme). Adottata con delibera CC 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 delibera CC del 12 ottobre 1999, n. 70 con integrazioni e modifiche al contenuto della delibera precedente n. 148/97. Controdedotto con delibera CC del 14 marzo 2000, n. 24. Inviata alla Regione Veneto il 16 marzo 2000. Esaminata dalla CTR nella seduta del 5 aprile 2000. La Variante è stata quindi approvata, con modifiche d'ufficio, dalla GRV con provvedimento del 14 luglio 2000, n. 2210. Pubblicata nel BUR del 8 agosto 2000, n. 71. Entrata in vigore il 23 agosto 2000.

Variante parziale al PRG relativa al P.P. 4 (Pomari), ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. c della LR N. 61/1985 e successive modifiche e integrazioni. Adottata con delibera CC del 16-17 novembre 1999, n. 75. Approvazione con delibera del CC 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 NTA. Adottata con delibera CC del 7 dicembre 1999, n. 80. Controdedotto con delibera CC del 14 marzo 2000, n. 23. Inviata alla Regione Veneto il 16 marzo 2000. Esaminata dalla CTR nella seduta del 7 aprile 2000. La Variante è stata quindi approvata, con modifiche d'ufficio, dalla GRV con provvedimento del 14 luglio 2000, n. 2211. Pubblicata nel BUR del 8 agosto 2000, n. 71. Entrata in vigore il 23 agosto 2000.

Variante AFV Beltrame (piattaforma per la lavorazione di scorie di acciaieria). Adottata con delibera CC del 7 settembre 1999, n. 64. Inviata alla Regione Veneto. Esaminata dalla CTR nella seduta del 9 marzo 2000. Approvata, con modifiche d'ufficio, dalla GRV con provvedimento del 4 agosto 2000, n. 2563.

Variante al PRG per la costruzione di una rotatoria all'incrocio tra Via Ponte del Marchese e Via Aeroporti. Adottata con delibera CC del 7 settembre 1999, n. 63. Approvata con delibera CC del 28 dicembre 1999, n. 94. Esaminata dalla CTR 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 PRG Vigente. Approvata con deliberazione del CC 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 delibera CC del 28 novembre 2000, n. 89. Divenuta efficace il 01.01.2001.

Variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50, c. 4 lett. f) della LR N. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni, relativa al progetto preliminare per la costruzione di un tratto stradale di collegamento tra Strada del Megiaro e Strada di Casale. Adottata e approvata con deliberazioni del CC n. 28 del 21 marzo 2000 e n. 76 del 26 ottobre 2000. Divenuta efficace il 04.01.2001.

Variante 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 PRG per il territorio rurale. Approvata con provvedimento della GC n. 125 del 19.4.2001. Divenuta efficace il 13.05.2001.

Con deliberazione n. 45 del 12.7.2001 il CC ha adottato una variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50, comma 4 lett. "i" e "l", della LR N. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni, consistente nella trasposizione cartografica della Variante al PRG per le zone rurali, della Variante al PRG per la frazione di Casale, nella correzione di errori cartografici, nell'adeguamento del PRG vigente a varianti successivamente approvate e nell'adeguamento del PRG alla L.R. 27/93. Approvata con provvedimento del CC n. 49 dell'11.7.2002 ed è divenuta efficace il 22.09.2002.

Variante al PRG conseguente alla integrazione dell'art. 30 delle NTA. Adottata dal CC con deliberazione n. 74 del 10 ottobre 2000, approvata dalla GRV con provvedimento n. 2490 del 21 settembre 2001. Divenuta efficace il 31.10.2001.

Variante al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR N. 61/1985 e s.m.i., relativa all'area denominata PP6 (Gresele). Adottata dal CC con provvedimento n. 95 del 12 e 13 dicembre 2000. Approvata dalla GRV con provvedimento del 19 ottobre 2001, n. 2819. Divenuta efficace 28.11.2001.

Variante parziale al PRG 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 CC n. 29 del 6 giugno 2001 e n. 59 del 30 ottobre 2001. Divenuta efficace il 23.12.2001.

Variante al PPCS per Palazzo Regaù via XX Settembre progetto 30479 UT, delibera di CC 4797/12 del 19 febbraio 2002.

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 CC n. 4 del 29 gennaio 2002. Divenuta efficace il 22.02.2002.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "g", della LR N. 61/1985 in località Vicenza Est. Adottata e approvata con deliberazioni del CC 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 CC n. 23 del 18 aprile 2002. Divenuta efficace l'11.05.2002.



Variente parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "g", della LR N. 61/1985 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 CC 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 PRG ai sensi dell'art. 50 comma 4, lett. "f", LR N. 61/1985 e deroghe NTA ai sensi art. 80, LR N. 61/1985. Adottata e approvata con deliberazioni del CC n. 99 del 18 dicembre 2000 e n. 18 del 9 aprile 2002. Divenuta efficace il 09.06.2002.

Variente parziale al PRG ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "f", della LR N. 61/1985 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 CC 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 CC n. 64 del 08.10.2002. Divenuta efficace il 04.11.2002.

Variente parziale al PRG relativa al Convitto della Congregazione Suore della Divina Volontà, in Via Bacchiglione n.26/28. Adottata dal CC con deliberazione n. 42 del 12.7.2001; controdedotto con provvedimento del CC n. 13 del 26 febbraio 2002. Approvata con modifiche d'ufficio dalla GRV con provvedimento del 29 ottobre 2002, n. 3054. Divenuta efficace l'11.12.2002.

Variente parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "a" LR N. 61/1985 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 CC n. 48 dell'11 luglio 2002 e n. 71 del 22 ottobre 2002. Divenuta efficace il 15.12.2002.

Variente al PRG, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "g" e "h", LR N. 61/1985 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 CC n. 31 del 9 aprile e 11-12 giugno 2002 e n. 73 del 22 ottobre 2002. Divenuta efficace il 19.12.2002.

Variente al PRG ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "c", della LR N. 61/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, relativa ad una modifica dell'area di proprietà ATER in Via Sartori. Adottata e approvata con deliberazioni del CC n. 50 del 11 luglio 2002 e n. 72 del 22 ottobre 2002. Divenuta efficace il 19.12.2002.

Variente parziale al PRG relativa alle frazioni di Campedello, Maddalene, Piegge, Settecà. Adottata con deliberazione del CC n. 47 del 2 e 3 giugno 1998 alla quale è stato controdedotto con provvedimento del CC n. 27 del 3-10-19 aprile e 8-29 maggio 2001. Approvata, con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della LR N. 61/1985 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 LR n. 61/1985, dalla GRV con provvedimento n. 3055 del 29 ottobre 2002; pubblicato nel BUR 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 LR N. 61/1985, con provvedimento del CC n. 7 dell'11.02.2003: approvato definitivamente con provvedimento della GRV n. 2788 del 12.09.2003. Divenuto efficace il 22.10.2003.

Variente al PRG ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. g) ed l) della LR N. 61/1985, 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 CC n. 46 del 12.07.2001 e n. 65 del 08.10.2002. Divenuta efficace il 09.01.2003.

Cambio di destinazione d'uso del Cinema Italia, delibera CC n.7829/26 del 20 marzo 2003. (variante PPCS)

Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale "Vetri". Adottato dalla GC con provvedimento n. 303 del 09.09.2002. Approvato dal CC con deliberazione n. 75 del 12.19 novembre 2002. E' stato approvato, con modifiche d'ufficio, dalla GRV con provvedimento n. 287 del 07.02.2003. Presa d'atto degli elaborati costituenti la variante con provvedimento della GC n. 189 del 29.04.2003. Divenuto efficace il 27.03.2003.

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

Variente parziale al PRG, 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 CC n. 28 del 25.03.2003. Divenuta efficace il 12.04.2003. REVOCATA con delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 27.10 e 2-3.11.2005 relativa alle controdeduzioni alla variante frazioni di Longara, S. Croce Bigolina, Tormeno, Debba, S. Pietro Intrigogna, Bertesina, Ospedaletto e Anconetta con Saviabona.

L.R. 6.4.99 n. 12 - Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi - Variante alla NTA del vigente PRG. Adottata e approvata con deliberazioni del CC n. 17 del 15.02.2000 e n. 16 del 4.03.2003. Divenuta efficace il 24.04.2003.

Variente parziale al PRG ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR N. 61/1985 e successive modificazioni ed integrazioni relativa alla strada di collegamento Viale Serenissima - Viale dello Stadio. La variante adottata con



deliberazione del CC 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 GC n. 325 del 27.08.2003. Divenuta efficace il 30.04.2003.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 - comma 4 lett. g) della LR n. 61/1985 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 CC n. 70 del 22.10.2002 e n. 33 del 27.03.2003. Divenuta efficace il 13.06.2003.

Variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR n. 61/1985 e successive modificazioni ed integrazioni relativa all'integrazione dell'art. 41 bis delle NTA Area 8 "Lodi". Adottata con deliberazione del CC 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 GRV n. 1374 del 09.05.2003. Presa d'atto degli elaborati costituenti la variante con provvedimento della GC n. 356 del 08.10.2003. Divenuta efficace il 18.06.2003.

Variante parziale al PRG per la realizzazione della Nuova Sede Universitaria, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni. Adottata con deliberazione del CC n. 34 del 25.06.2002, approvata, con modifiche d'ufficio, con provvedimento della GRV n. 1375 del 09.05.2003. Divenuta efficace il 18.06.2003.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR n. 61/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, con integrazione dell'art. 41 bis delle NTA Area 7 "Barcaro - Zaccaria". Adottata con deliberazione del CC 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 GC n. 355 del 08.10.2003. Divenuta efficace il 09.07.2003.

Variante al PRG ai sensi dell'art. 50, comma 3 della LR n. 61/1985, relativa alla correzione di errori riscontrati nelle schede urbanistiche di cui alla L.R. 24/85. Adottata con delibera del CC 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 PRG relativa a due aree di proprietà Meschinelli situate l'una in Strada Bertesina e l'altra in Via Della Scuola. Adottata dal CC n. 52 del 18.07.2002, è stata approvata, con modifiche d'ufficio, dalla GRV con provvedimento n. 2121 dell'11.07.2003. Divenuta efficace il 20.08.2003.

Variante al PPCS per l'insediamento di residenza, uffici e parcheggi nel Palazzo Piovene ora Leoni in Contrà San Faustino - progetto 32531 UT - delibera CC 32215/70 del 20 novembre 2003.

Variante al PP9, adottata dalla GC con provvedimento n. 50 del 18.02.2003 e approvata dal CC con deliberazione n. 67 del 23.10.2003. Divenuta efficace il 13.12.2003.

Variante parziale al PRG relativa all'ampliamento del cimitero di Longara. Adottata e approvata, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "f", della LR n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni, con deliberazioni del CC n. 96 del 19.12.2002 e n. 65 del 23.10.2003. Divenuta efficace il 19.12.2003.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L. 1/78 e dell'art. 50, comma 4, lett. "h", della LR n. 61/1985 e smi, relativa al completamento del campo di calcio delle Maddalene. Adottata con provvedimento di CC n. 95 del 19.12.2002. Approvata con deliberazione di CC 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 NTA del vigente PRG. Approvata con deliberazione del CC 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 GC n.139 del 28 marzo 2003. Approvato con deliberazione del CC n.79 del 22/23/24.12.2003 e con modifiche d'ufficio dalla GRV con provvedimento n.857 del 26.03.2004, pubblicato nel BUR n. 42 del 20.04.2004. Divenuto efficace il 06.05.2004.

Variante parziale al PRG in Via Nicolò Tommaseo. Adottata con provvedimento di CC n. 31 del 27.03.2003, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "h", della LR n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni. Approvata con deliberazione di CC N. 13 del 04.03.2004. Divenuta efficace il 02.05.2004

Variante parziale al PRG per la realizzazione di un ecocentro in località Longara. Adottata e approvata con provvedimenti di CC n. 75 del 11.12.2003 e n. 20 del 06.05.2004, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "h", della LR n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni. Divenuta efficace il 11.07.2004.

Approvazione in linea tecnica del progetto definitivo per la realizzazione di un parcheggio in Contrà S. Francesco che costituisce variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 19 comma 2 del DPR 327/01. Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 19.2.2004

Variante al PPCS, ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447/1998 e smi, relativa alla ristrutturazione e ampliamento dell'Hotel Palladio in Contrà Oratorio dei Servi 25/27 - scheda di variante, delibera CC n. 54 dell'11.11.2004. Divenuta efficace il 30.11.2004.

Variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50, comma 3 della LR n. 61/1985 e smi, 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 CC n. 5 del 14.01.2003, approvata, con



modifiche d'ufficio, con provvedimento della GRV n. 3710 del 19.11.2004, pubblicato nel BUR n. 126 del 14.12.2004. Divenuta efficace il 29.12.2004.

Variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "a", della LR n. 61/1985 e smi, 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 CC n. 16 del 25.03.2004 e n. 53 dell'11.11.2004. Divenuta efficace il 01.01.2005.

Variante parziale al PRG in località Biron di Sopra. Adottata e approvata, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lett. "h", della LR n. 61/1985 e smi, con deliberazioni del CC n. 45 del 08.04.2003 e n. 55 dell'11.11.2004. Divenuta efficace il 01.01.2005.

Variante parziale al PRG in località Ponte Alto. Adottata e approvata, secondo quanto previsto dall'art. 50, comma 4, lett. "g", della LR n. 61/1985 e smi, con deliberazioni del CC n. 30 del 27.03.2003 e n. 60 del 18.11.2004. Divenuta efficace il 14.01.2005.

Variante al PPCS relativamente alla Zona absidale di San Lorenzo, adottata con deliberazione del CC n. 32 del 27.03.2003, approvata dalla GRV con provvedimento n. 3812 del 26.11.2004, pubblicato nel BUR n. 131 del 21.12.2004. Divenuta efficace il 05.01.2005.

Variante al PPCS relativa al Polo Scolastico dell'Obbligo, adottata con deliberazione del CC n. 46 del 08.04.2003, approvata dalla GRV, con modifiche di ufficio, con provvedimento n. 3811 del 26.11.2004, pubblicato nel BUR 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 NTA del vigente PRG. Approvata con deliberazione del CC n. 65 del 16 dicembre 2004. Divenuta efficace il 08.01.2005.

Approvazione in linea tecnica del progetto definitivo dei lavori di restauro del tratto di cinta muraria dalla breccia di Porta Nova a Porta S. Croce esclusa. Adozione di variante al PRG ai sensi dell'art. 19, comma 2 del D.Lgs. 27/12/2002 n. 302 e dell'art. 24, comma 1, della LR 27/2003, avvenuta con delibera di CC n. 8 del 25.02.2005.

Variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50 comma 4 della LR n.61/1985, relativa all'allargamento, sistemazione e messa in sicurezza della SP42 Monticello, nel tratto del Comune di Vicenza, adottata con delibera di CC n.44 del 20 ottobre 2004 e approvata con delibera del CC n.29 del 16 giugno 2005. Divenuta efficace il 11.08.2005.

Variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50, comma 4 della LR n. 61/1985 e smi, 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 LR n. 61/1985 e smi, con delibere di CC n.35 del 07.07.2004 e n.19 del 14.04.2005. Divenuta efficace il 17.06.2005.

Provvedimento ricognitivo delle varianti approvate successivamente alla deliberazione di Giunta Comunale n. 322 del 12.10.2004. Approvato con delibera di G.C. n. 343 del 05.10.2005.

Variante parziale al PRG per la realizzazione di una rotatoria compatta all'incrocio tra Viale Trento, Viale Mazzini e Viale D'Alviano. Adottata con delibera CC n. 36 del 19.07.2005, approvata con delibera GRV n. 3372 del 08.11.2005, pubblicato nel BUR n. del 29.11.2005. Dichiarata efficace con delibera di CC n. 61 del 13.12.2005.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. c) e h) della LR n. 61/1985 e smi, relativa ad un'area di proprietà comunale in località Maddalene. Adottata con delibera di CC n.10 del 28 febbraio 2005 e approvata con delibera di CC n. 2 del 18 gennaio 2007. Divenuta efficace il 14.4.2007.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. g) della LR 61/1985 e smi, relativa a via Caminer. Adottata con delibera CC n. 37 del 19.07.2005, approvata con delibera CC n. 52 del 15.11.2005. Divenuta efficace il 14.01.2006.

Palazzo Giustiniani Baggio – Modifica della destinazione d'uso prevista dal Piano Particolareggiato del Centro Storico. C.C. n. 47 del 6.10.2005.

Variante parziale al PRG per la realizzazione di un parcheggio di interscambio a servizio della Caserma Ederle a Vi Est, adottata con delibera del CC n. 41 del 20 settembre 2005 e approvata con modifiche d'ufficio con provvedimento GRV n.1597 del 23 maggio 2006, pubblicato nel BUR n.53 del 13 giugno 2006. Divenuta efficace il 28.03.2006.

Variante al PPCS ,ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR 61/1985 e smi, relativa all'area ex Siamic – Isolotto V.le Verdi, adottata con deliberazione del CC n. 44 del 08.04.2003, controdedotta con delibera di CC n. 42 del 13.10.2004, approvata dalla GRV, con modifiche di ufficio, con provvedimento n. 2993 del 26.09.2006, pubblicato nel BUR n. 90 del 17.10.2006. Divenuta efficace il 01.11.2006.

Approvazione in linea tecnica del progetto di "ecocentro" in località Longara in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 19, comma 2, del D. Lgs. 302/2002 e art. 24 L.R. 27/2003.
Adottata con deliberazione del C.C. 65 del 9.11.2006
Approvata con deliberazione del C.C. 47 del 6.12.2007
Divenuta efficace il 17.2.2008.

Variante al piano di utilizzazione del PEEP di S. Pio X, ai sensi dell'art. 34 della L 865/1971 e smi, relativa alla trasformazione di un'area adibita a campo da baseball nel PEEP di S. Pio X per l'installazione di attività di interesse collettivo. Approvata con delibera del CC n. 71 del 30.11.2006.



Variante al PPCS, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR 61/1985 e smi, relativa Uffici pubblici INPDAP - torre n.3 del Condominio Ippodromo di viale Verdi, adottata con deliberazione del CC n. 45 del 20.10.2004, approvata dalla GRV, con modifiche di ufficio, con provvedimento n. 38343 del 5.12.2006, pubblicato nel BUR n. 111 del 26.12.2006. Divenuta efficace il 10.01.2007.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 4 della LR 61/1985 e smi, per lo spostamento della cabina elettrica 081 in Viale D'Alviano. Adottata con delibera CC n. 52 del 21.09.2006, approvata con delibera CC n. 8 del 01.03.2007. Divenuta efficace il 12.04.2007.

Riclassificazione urbanistica dell'area sita in Loc S. Agostino da F/2 -F "zone di progetto per attrezzature religiose" a F/8-F "zone di progetto per attrezzature sportive". Approvazione con delibera di CC n. 5 del 22 febbraio 2007. Divenuta efficace il 14.04.2007.

Riclassificazione Nuova sede provinciale della CISL – Ampliamento area di pertinenza – Riclassificazione urbanistica da F/2-S (zone esistenti per attrezzature religiose) a F/1-F (zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo). Approvazione con delibera di CC n. 6 dell'1 marzo 2007. Divenuta efficace il 14.04.2007.

Riclassificazione di un'area in località Polegge da SP/1-S a SP/2-S. Approvazione con delibera di CC n. 31 dell'8 novembre 2007. Divenuta efficace il 26.12.2007

Riclassificazione urbanistica di un'area interna a Via Mora da F/2-S (zone esistenti per attrezzature religiose) a F/5-F (zone di progetto per attrezzature di istruzione superiore) e a F/1-F (attrezzature d'interesse collettivo). Approvazione con delibera di CC n. 51 del 13 dicembre 2007. Divenuta efficace il 23.01.2008.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art.50, comma 4 lett. H), della L.R. 61/85 e s.m.i., per la realizzazione di un Ecocentro in Via Fornaci. Adottata con delibera di CC n. 7 dell'1 marzo 2007. Approvata con delibera di CC n. 1 del 22 gennaio 2008. Divenuta efficace il 30.03.2008

Riclassificazione urbanistica di una porzione di area del Seminario Nuovo di Vicenza, da F/2-S a F/6-F. Approvazione con delibera di CC n. 25 del 27 marzo 2008. Divenuta efficace il 29.04.2008.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art.50, comma 4 lett. H), della L.R. 61/85 e s.m.i., per la realizzazione, da parte di A.I.M. Vicenza Spa, di un impianto di sollevamento in località Caperse. Adottata con delibera di CC n. 42 del 22 novembre 2007. Approvata con provvedimento del Commissario Straordinario n. 23 del 20 marzo 2008. Divenuta efficace il 24.05.2008

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR N. 61/1985, relativa alla zona dell'Albera, adottata con deliberazione del CC n. 12 del 28.02.2005, approvata, con modifiche d'ufficio, con provvedimento delle GRV n. 3088 del 21.10.2008, pubblicato nel BUR n. 93 del 11.11.2008. Divenuta efficace il 26.11.2008.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR n. 61/1985, relativa a un'area nella frazione di Settecà, adottata con deliberazione del CC n. 11 del 28.02.2005, approvata con provvedimento delle GRV n. 3093 del 21.10.2008, pubblicato nel BUR n. 93 del 11.11.2008. Divenuta efficace il 26.11.2008.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR n. 61/1985, relativa all'area P.P.11 – ex FRO, adottata con deliberazione del CC n. 14 del 28.02.2005 alla quale è stato controdedotto con provvedimento n. 59 del 01.12.2005; approvata; con modifiche d'ufficio, con provvedimento delle GRV n. 3087 del 21.10.2008, pubblicato nel BUR n. 93 del 11.11.2008. Divenuta efficace il 26.11.2008.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR n. 61/1985, relativa al quartiere di S. Felice, adottata con deliberazione del CC n. 51 del 10.11.2004, approvata con provvedimento delle GRV n. 3090 del 21.10.2008, pubblicato nel BUR n. 93 del 11.11.2008. Divenuta efficace il 26.11.2008.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR n. 61/1985, relativa alla zona Fiera – via dell'Oreficeria, adottata con deliberazione del CC n. 43 del 20.10.2004, approvata con provvedimento delle GRV n. 3092 del 21.10.2008, pubblicato nel BUR n. 93 del 11.11.2008. Divenuta efficace il 26.11.2008.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR n. 61/1985, relativa ad un'area sita in località Anconetta, adottata con deliberazione del CC n. 13 del 28.02.2005 alla quale è stato controdedotto con provvedimento n. 42 del 21.06.2006; approvata, con modifiche d'ufficio, con provvedimento delle GRV n. 3091 del 21.10.2008, pubblicato nel BUR n. 93 del 11.11.2008. Divenuta efficace il 26.11.2008.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR n. 61/1985, relativa alle frazioni di Longara, S. Croce Bigolina, Tormeno, Debba, S. Pietro Intrigogna, Bertesina, Ospedaletto e Anconetta con Saviabona, adottata con deliberazione del CC n. 10 del 11-12.02.2003 alla quale è stato controdedotto con provvedimento n. 51 del 27.10 e 2-3.11.2005; approvata, con modifiche d'ufficio, con provvedimento delle GRV n. 3089 del 21.10.2008, pubblicato nel BUR n. 93 del 11.11.2008. Divenuta efficace il 26.11.2008.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR n. 61/1985, relativa alla riclassificazione di un'area R-PEC in località Bertesinella, adottata con delibera del CC n.16 del 28 febbraio 2005 e approvata con modifiche d'ufficio con delibera della GRV n. 3094 del 21 ottobre 2008, pubblicata nel BUR n.93 del 11 novembre 2008. Divenuta efficace il 26.11.2008.

Edificio sito in Corso Palladio angolo Contrà Cesere Battisti. Richiesta per la modifica della destinazione prevista dal Piano Particolareggiato del Centro Storico. Pratica Ut. N. 4478/06 – PGN 67822/2006 del 5.12.2006. Delibera C.C. n. 6 del 7.2.2008.

Variante parziale al PRG, ai sensi della LR n. 61/1985 - comma 4 lett. b) d) e i), relativa all'Area 6 e alla modifica del vincolo cimiteriale relativo al Cimitero Acattolico, adottata con delibera di CC n.7 del 7 febbraio 2008 e approvata con delibera del CC n.43 del 18 settembre 2008. Divenuta efficace il 27.11.2008.



Palazzo Sesso Zen Fontana. Pratica edilizia n. 5903/05/UT PG n. 59435/05. Modifica alla destinazione d'uso prevista dal Piano Particolareggiato del Centro Storico. Delibera C.C. N. 13 del 12.2.2008

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art.5 del DPR 447/1998 e smi, relativa alla ristrutturazione e all'ampliamento della ditta SIGI Srl in via Trissino n. 144, approvata con delibera di CC n. 47 dell'18.09.2008. Divenuta efficace il 25.10.2008.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 4 comma 2 della LR 24/1985 e smi e dell'art. 50 comma 3 della LR n. 61/1985 e smi, relativa al censimento degli annessi rurali, adottata con delibera del CC n. 21 del 06.05.2004, controdedotta con delibera CC n. 26 del 23.05.2006; approvata con provvedimento della GRV n. 3315 del 04.11.2008, pubblicato nel BUR n. 97 del 25.11.2008. Divenuta efficace il 10.12.2008.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della LR n. 61/1985 e smi, relativa all'area dell'ex Macello e dell'Eretnio. Adottata con delibera di C.C. n. 29 del 25.03.2003, controdedotta con delibera del CC n. 41 del 21.06.2006; approvata con provvedimento della GRV n. 3317 del 04.11.2008, pubblicato nel BUR n. 97 del 25.11.2008. Divenuta efficace il 10.12.2008.

Riclassificazione urbanistica di una porzione di area del Seminario Nuovo di Vicenza, ai sensi dell'articolo 25, comma 17 delle NTA del vigente PRG Approvazione con delibera di CC n. 67 del 20 novembre 2008. Divenuta efficace il 28.12.2008.

Variante parziale al PRG, ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98, relativa alla ristrutturazione e all'ampliamento delle ditte Moletta Angelo, F.lli Sartori e Moletta Srl in via Caimpenta 5, adottata nella Conferenza di servizi del 17.4.2008 approvata con delibera di CC n. 2 dell'13 gennaio 2009. Divenuta efficace il 16.2.2009.

Intervento per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica nel PP10 – Laghetto ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865 del 22.10.1971 e s.m.i. e dell'art. 22, comma 2 della Legge n. 179 del 17.2.1992, approvato con delibera C.C. n. 7 dell'11.2.2009.

Proposta di deliberazione di iniziativa popolare: "Riclassificazione urbanistica dell'area dell'aeroporto Dal Molin da zona F/3 (attrezzature pubbliche a livello urbano ed extracomunale(e F/12 (aeroporto) a zona F/7 (a verde pubblico attrezzato), F/8 (per attrezzature sportive), F/11 (parcheggi ed aree di interscambio), F/12 (aeroporto) e F/16 (sentieri, percorsi pedonali e ciclabili)" Approvata con delibera del C.C. n. 14 dell'19.2.2009

Variante al PPCS relativa alla modifica della destinazione d'uso di una unità immobiliare in Strada dei Nodari n. 11 da albergo a esercizio commerciale, approvata con delibera CC n. 20 del 10.03.2009. Divenuta efficace il 28.03.2009.

Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 – comma 4 della L.R. 61785 e s.m.i., per la realizzazione della passerella sul fiume Bacchiglione tra Via Monte Zebio e Viale Ferrarin
Adottata e approvata con deliberazione del C.C. 10 del 12.2.2009 e n. 41 dell'11.6.2009
Divenuta efficace il 7.8.2009.

Variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 come modificato ed integrato dal 440/00, relativa ristrutturazione ed ampliamento di un edificio alberghiero sito in Viale Roma angolo Via Gorizia.
Adottata con Conferenza di Servizi del 28.11.2006, approvata con deliberazione del C.C. n. 44 del 30.6.2009.
Divenuta efficace il 30.6.2001.

Ex Caserma Borghesi: riclassificazione urbanistica da F/12-S "Aeroporto" a F/5-F "Zone di progetto per l'edilizia scolastica ed universitaria con strutture ricettive complementari
C.C. 51 del 14.7.2009

Piano Particolareggiato del Centro Storico. Modifica dell'utilizzo del fabbricato (ex cinema) sito in Corso Fogazzaro, str. Garofolino. Delibera del Consiglio Comunale n. 6 dell'11.02.2010.

Variante parziale al P.R.G. per l'insediamento di nuove previsioni viabilistiche da V.le del Sole alla S.P. 46 "Pasubio" – Stralcio A, ai sensi dell'art. 50 comma 3) L.R. 61/85 e s.m.i.
Adottata con deliberazione del C.C. 28 del 26.3.2009 - Controdedotto con deliberazione del C.C. n. 69 del 22.10.2009.

Approvata dalla G.R.V. con deliberazione n. 140 del 26.1.2010 pubblicata nel BUR 12 del 9.2.2010
Divenuta efficace il 24.2.2010.

Presa d'atto dell'approvazione regionale con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art.45 L.R. 61/85, con deliberazione del C.C. n. 68 del 27.10.2010.

Approvazione progetto preliminare per realizzazione percorso ciclopeditonale tra Strada di Gogna e Parco Retrone in località Gogna. Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. 327/01 e art. 24 comma 1 L.R. 27/03.

Adottato e approvato con delibere del Consiglio Comunale n. 60 del 10.9.2009 e n. 5 del 28.1.2010 – Divenuto efficace il 17.3.2010

Variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. 61/85 e s.m.i., relativa all'aggiornamento delle schede urbanistiche per i Beni Storico-Architettonici (RSA4)
Adottata con provvedimento del Consiglio Comunale n. 26 del 30.6.2004 – Controdedotto alle osservazioni pervenute con provvedimento del Consiglio Comunale n. 27 dell'8.6.2006

La Giunta Regionale del Veneto con provvedimento n. 3314 del 4 novembre 2008 ha approvato la variante con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85 e s.m.i.; il Consiglio Comunale con proprio provvedimento n. 9 del 12.02.2009 ha proposto le controdeduzioni alla variante che è stata approvata in via



definitiva con provvedimento della Giunta Regionale del Veneto n. 331 del 16.02.2010, pubblicato nel B.U.R. n. 19 del 02.03.2010, ed è divenuta efficace il 18.03.2010.

Preso d'atto dell'approvazione regionale con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art.45 L.R. 61/85, con deliberazione del C.C. n. 66 del 27.10.2010.

Variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. 61/85 e s.m.i., relativa alla Zona industriale di Vicenza Ovest

Adottata con provvedimento del Consiglio Comunale n. 9 del 25-28.02.2005 – Controdedotto alle osservazioni pervenute con provvedimento n. 43 del 28-29.06.2006.

La Giunta Regionale del Veneto con provvedimento n. 3316 del 4 novembre 2008 ha approvato la variante con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85 e s.m.i.; il Consiglio Comunale con proprio provvedimento n. 8 del 12.02.2009 ha preso atto dell'approvazione regionale con proposte di modifica e ha proposto, ai sensi dell'art. 46 citato, le controdeduzioni alla variante che è stata approvata in via definitiva con provvedimento di Giunta Regionale del Veneto n. 265 del 09.02.2010, pubblicato nel B.U.R. n. 19 del 02.03.2010 e divenuta efficace il 18.03.2010.

Preso d'atto dell'approvazione regionale con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art.45 L.R. 61/85, con deliberazione del C.C. n. 67 del 27.10.2010.

Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 3) della L.R. 61/85 e s.m.i. relativa alla frazione di Bertessinella

Adottata con deliberazione del C.C. n. 80 del 30.11.2009.

Approvata, a seguito dall'approvazione del PAT, con deliberazione del C.C. n. 59 del 29.9.2010

Entrata in vigore il 23.10.2010, a seguito della pubblicazione della variante all'Albo Pretorio dall'8.10.2010 al 22.10.2010, come previsto dall'art. 18 c. 6 della L.R. 11/2004.



assessorato alla progettazione e l'innovazione del territorio

**Dipartimento Territorio
Settore Urbanistica**

**Piazza Biade 26
36100 Vicenza**

T 0444 221461/221480

F 0444 221550

M urbanistica@comune.vicenza.it

forum • center
l'Urban Center del Comune di Vicenza

Piazza dei Signori, 12 - 36100 Vicenza

T 0444 222020 F 0444 222025

M info@vicenzaforumcenter.it

W www.vicenzaforumcenter.it