

**Nove (Vicenza)**

**Piano Regolatore Generale**

## **7. Norme Tecniche di Attuazione**

Testo Adeguato alla DGRV n. 1309 del 26/05/2008  
e alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 16.09.2008  
e alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 25.11.2008  
(a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale)

---

**giuseppe secone architetto, stradina santi apostoli 2, Vicenza  
daniele rallo urbanista, liliana giglio architetto, studio associato urbanistica,  
via camuffo 57 Venezia Mestre**

---

# **INDICE**

## **Parte prima - Caratteri della Variante al Piano Regolatore Generale**

### **Titolo I - Disposizioni generali**

- Art. 1 - Elementi costitutivi della Variante al Piano regolatore generale
- Art. 2 - Contenuti e campo di applicazione della Variante
- Art. 3 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

### **Titolo II - Linguaggio della Variante**

- Art. 4 - Termini specifici e termini correnti
- Art. 5 - Sistema
- Art. 6 - Progetto di suolo
- Art. 7 - Scheda norma
- Art. 8 - Tipo edilizio
- Art. 9 - Tipo stradale
- Art. 10 - Abaco
- Art. 11 - Termini correnti
- Art. 11 bis - Casette di legno (e manufatti similari)
- Art. 11 ter - Protezioni stagionali pertinenti ad attività produttive

## **Parte seconda - Disciplina generale dei sistemi**

### **Titolo III - Attuazione della Variante al Prg**

- Art. 12 - Modalità di intervento
- Art. 13 - Sistemi
- Art. 14 - Tipologie di interventi
- Art. 15 - Destinazioni d'uso

### **Capo 1 - Il sistema della residenza**

- Art. 16 - Disposizioni generali
- Art. 17 - Zona A - Centro storico
- Art. 18 - Zona B - residenziale di completamento
- Art. 19 - Zona C1 - residenziale di completamento
- Art. 20 - Zona C2 - residenziale di espansione

### **Capo 2 - Il sistema della produzione e dei servizi**

- Art. 21 - Disposizioni generali
- Art. 22 - Zona D1 - produttiva di esistente
- Art. 23 - Zona D3 - a servizi/ricettiva di completamento
- Art. 24 - Zona D4 - a servizi/ricettiva di espansione
- Art. 25 - Zona D5 - agroindustriale

### **Capo 3 - Il sistema ambientale e dei servizi pubblici**

- Art. 26 - Disposizioni generali
- Art. 27 - Zone agricole
- Art. 28 - Il progetto di suolo
- Art. 29 - Aree pubbliche, Standard, Vincoli
- Art. 30 - Parco fluviale del Brenta e PreParco
- Art. 31 - Edifici di interesse storico ambientale

### **Capo 4 - Il sistema della mobilità**

- Art. 32 - Disposizioni generali
- Art. 33 - Nuova viabilità
- Art. 34 - Viabilità esistente

## **Parte terza - Disposizioni transitorie e finali**

- Art. 35 - Realizzazioni in corso
- Art. 36 - Interventi consentiti prima dell'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi
- Art. 37 - Norme abrogate
- Art. 38 - Poteri di deroga
- (Schede attività produttive confermate)
- (ex) Art. 10 - Interventi relativi alle attività produttive esistenti

### **Allegato**

- Reperitorio zone A, D3
- Repertorio zone B e C1
- Repertorio zone C2,
- Repertorio edifici non più funzionali al fondo

## **PARTE PRIMA - CARATTERI DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

### **Titolo I - Disposizioni generali**

#### **Art. 1 - Elementi costitutivi della Variante al Piano regolatore generale**

1. La Variante al Piano regolatore generale (d'ora in poi Variante o VPrg) è costituita da elaborati di progetto prescrittivi, da elaborati di progetto indicativi con valore di argomentazione delle scelte progettuali attuate, da elaborati di analisi preliminari.

2. Gli elaborati sono suddivisi in quattro gruppi:

- le tavole e gli scritti di progetto,
- le tavole, di analisi della città fisica,
- le tavole di analisi e le schede del patrimonio edilizio esistente di cui alla Grafia Unificata (G.U.) dell'art. 103 della L.R. 61/85.

*Fanno parte del primo gruppo i seguenti elaborati:*

- Tav. 1 (tav. 13.1 G.U.) - Zonizzazione, scala 1:5000
- Tav. 2 - Vincoli e fasce di rispetto, 1:5000
- Tav. 3 (tav. 13.2 G.U.) - Usi e modalità di intervento, scala 1:2000,
- Tav. 4 - Il sistema ambientale, 1:5000
- Tav. 5 - Il sistema infrastrutturale e della produzione, 1:5000
- Tav. 6 - Il sistema della residenza e dei servizi pubblici, 1:5000
- Elab. 7 - Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. 8 - Regolamento edilizio
- Elab. 9 - Relazione Illustrativa
- Elab. 10 (Tav. 14 G.U.) - Dimensionamento

*Fanno parte del secondo gruppo i seguenti elaborati illustrativi:*

- 2. Analisi della città fisica
- Tav. 1 - Il rilievo, scala 1:2000, (3 fogli, a colori),
- Tav. 2 - Idrografia e orografia, scala 1:5000,
- Tav. 3 - Morfologia dei tracciati, scala 1:5000,
- Tav. 4 - Morfologia del costruito, scala 1:5000,
- Tav. 5 (n. 2 G.U.) - Permanenze/persistenze: analisi storica dell'insediamento, scala 1:5000,

*Fanno parte del terzo gruppo gli elaborati della Grafia Unificata (art. 103, L.R. 61/85)*

- Elab. 6 - Schede analisi Patrimonio edilizio esistente (n. 850 Schede di rilievo)
- Tav. 6.1 - Numerazione edifici schedati
- Tav. 7 (n. 6.1 G.U.) - Destinazione d'uso edifici, scala 1:5000,
- Tav. 8 (n. 6.2.a G.U.) - Classi di età degli edifici, scala 1:5000,
- Tav. 9 (n. 6.2.b G.U.) Numero piani degli edifici, scala 1:5000,
- Tav. 10 (n. 6.2.c G.U.) Caratteristiche tipologiche degli edifici, scala 1:5000,

Tav. 11 (n. 6.2.d G.U.) Distribuzione territoriale degli alloggi, scala 1:5000,

Tav. 12 (n. 8 G.U.) Reti tecnologiche. scala 1:5000,

Tav. 13 (n. 11/12 G.U.) Vincoli, scala 1:5000,

Tav. 14 (n. 5 G.U.) Pianificazione comunale in atto, 1:5000

*Fanno inoltre parte integrante gli elaborati dell'indagine agronomica e dell'indagine sui flussi di traffico.*

Questi sono i seguenti:

Elaborati indagine agronomica

Tav. 1 (n. 10.5 e 6.3 G.U.) Carta delle colture in atto e attrezzature primari, scala 1:5.000

Tav. 2 (n. 10.7 G.U.) Carta delle attitudini colturali, scala 1:5000

Tav. 3 (n. 10.9 G.U.) Carta delle penalità ai fini edificatori, scala 1:5000

Tav. 4 (n. G.U.) Carta delle emergenze ambientali, scala 1:5000

Elab. Relazione illustrativa di settore - parte agronomica

Elaborati indagine traffico

Elab. - Analisi del traffico urbano - Relazione illustrativa

Elaborati rischio idraulico

Elab. Relazione Idrogeologica - Valutazione di compatibilità idraulica (aprile 2003)

Elaborati per SIC

Elab. Relazione di Valutazione di Incidenza (giugno 2003)

## **Art. 2 - Contenuti e campo di applicazione della Variante al Piano regolatore generale**

1. Il documento urbanistico formato dall'elenco degli elaborati di cui all'art. 1 costituisce la Variante del Piano Regolatore Generale del comune di Nove elaborata ai sensi della legge nazionale 1150/42 e della legge regionale 61/85. La VPrg sostituisce il Prg vigente e le sue successive varianti per le parti di territorio di cui al successivo comma e per le Nta come di seguito definite.

2. La VPrg si applica al territorio comunale individuato alla tav. 1 - Zonizzazione, cioè per le parti di territorio non comprese nella Variante per il Centro Storico (approvata con delibera Giunta Regionale n. 4036 del 18.11.1997) e comprese nella Variante per la Zona Agricola di cui alla LR 24/85 (approvata con delibera Giunta Regionale n. 3080 del 30.5.1995), per quanto modificate. Ad essa si riferiscono le previsioni contenute negli elaborati indicati nell'art. 1.

3. La VPrg detta norme in ordine alla conservazione e trasformazione dei caratteri fisici del territorio, degli edifici, degli spazi aperti e dei manufatti che li costituiscono in ordine ai loro usi e alle loro modifiche.

4. Le zone omogenee di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444 e della LR 61/1985 sono individuate nella tav. 1 - Zonizzazione di cui all'art. 1 di queste stesse norme.

## **Art. 3 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi**

1. Le Norme tecniche di attuazione, il Regolamento edilizio e le Tavole di progetto n. 1, n. 2, e n. 3, di cui al precedente art. 1 sono da considerarsi prescrittivi ai fini di questa VPrg. Le Tavole dei Sistemi n. 4, n. 5, n. 7, n.8 esplicano ed argomentano le scelte progettuali ed hanno valore indicativo, di indirizzo, di suggerimento.

2. Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle redatte in scala di maggiore dettaglio (1:2000). Nel caso di discordanza tra norme e planimetrie, prevalgono le norme.

3. I disegni e i testi delle Schede norma così come definiti ai successivi articoli, forniscono prescrizioni e indicazioni per la redazione dei piani attuativi.

Essi contengono:

- a. prescrizioni relative alle quantità di volume edificabile, alle quantità di superfici di aree pubbliche o di uso pubblico, alle altezze degli edifici;
- b. prescrizioni particolari da seguire nel progetto del piano attuativo o indicazioni da seguire per la Convenzione allegata,
- c. indicazioni relative ai tipi edilizi, agli obiettivi progettuali.

4. I contenuti delle Schede norma riportate nella tav. 3 vanno utilizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni:

- a. le misure non sono rigorosamente in scala; in fase di redazione dello strumento urbanistico attuativo sono consentite modifiche al disegno previsto, ferme restando le prescrizioni e indicazioni di cui al precedente punto 3;
- b. i tracciati delle strade e dei percorsi pedonali sono indicativi anche se i recapiti dovranno essere sempre raccordati con la maglia viaria esistente o di progetto limitrofa;
- c. le dimensioni delle aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche e di interesse collettivo sono da considerarsi dei valori minimi; quelle dei volumi destinati alla edificazione sono da considerarsi dei valori massimi;
- d. le indicazioni relative alla sistemazione e ai materiali del suolo scoperto pubblico e di uso pubblico (progetto di suolo) sono da considerarsi suggerimenti anche se si dovranno rispettare, per quanto possibile, le sequenze e i rapporti dimensionali tra gli elementi indicati.

5. Le Tavole dei Sistemi forniscono ulteriori specificazioni e indicazioni del progetto nel suo complesso e del progetto di suolo in particolare.

## **Titolo II - Linguaggio della Variante**

### **Art. 4 - Termini specifici e termini correnti**

1. Sono termini specifici quelli introdotti con questa Variante che ne esplicano le scelte progettuali.
2. Sono termini correnti le definizioni dei parametri usuali e le loro modalità di calcolo come vengono specificati nelle presenti Norme o nel Regolamento Edilizio.

### **Art. 5 - Sistema**

Per “*sistema*” si intende un insieme di luoghi, (spazi aperti ed edifici) che nel loro complesso assumono un ruolo peculiare all’interno del territorio e nel quale sono ospitate in modo prevalente determinate funzioni.

Ogni sistema si riferisce a precise parti di territorio con differenti estensioni e tra loro non necessariamente contigue. Gli obiettivi e le prescrizioni relative ai singoli sistemi sono contenute nell'articolo delle Generalità relativo agli stessi.

#### **Art. 6 - Progetto di suolo**

Per “*progetto di suolo*” si intende l'insieme di indicazioni che modificano lo stato e i caratteri del suolo calpestabile pubblico o d'uso pubblico e ne ridefiniscono il disegno ed i suoi usi. Gli interventi previsti dal progetto di suolo consistono nella sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di piantumazione, pavimentazione, trattamento del terreno e opere di urbanizzazione.

Le indicazioni del progetto di suolo sono contenute nelle tavv. Usi e modalità di intervento, nelle Schede Norma, negli Abachi e nelle Tavole indicative dei Sistemi.

#### **Art. 7 - Scheda progetto**

Per “*scheda progetto*” si intende un insieme di prescrizioni e indicazioni corredati da rappresentazioni grafiche, che sintetizzano gli scopi dei singoli interventi di trasformazione previsti, definiscono il principio insediativo da osservare, le quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi.

La Scheda progetto rappresenta un pre-progetto urbanistico relativo ad aree per le quali la VPrg approfondisce e specifica in dettaglio le modalità di trasformazione e riqualificazione.

#### **Art.8 - Tipo edilizio**

Per “*tipo edilizio*” si intende un esemplare di costruzione avente alcune caratteristiche specifiche relative a: rapporto dell'edificio con il lotto, rapporto dell'edificio con la strada, caratteri dell'edificazione. I tipi edilizi di riferimento sono i seguenti:

- a) *villino* - identifica una casa isolata su lotto generalmente uni-famigliare ma che può ospitare nelle sue caratterizzazioni due o più alloggi;
- b) *schiera* - identifica una casa plurifamigliare che ospita più alloggi, generalmente almeno tre, disposti su moduli che si sviluppano orizzontalmente;
- c) *blocco* - identifica una casa plurifamigliare che si sviluppa verticalmente generalmente con un solo vano scale che distribuisce a due o più alloggi per piano;
- d) *linea* - identifica una casa plurifamigliare che si sviluppa verticalmente generalmente con più vani scala ognuno dei quali che distribuisce a due o più alloggi per piano.

#### **Art. 9 - Tipo stradale**

Per “*tipo stradale*” si intende un esemplare di strada avente caratteristiche specifiche relative alla dimensione ed alla divisione della carreggiata, alla presenza ed ubicazione di marciapiedi, alberature e parcheggi.

Le indicazioni specifiche relative al tipo stradale dovranno essere contenute negli “abachi” allegati ad un successivo strumento definito Piano della mobilità e della moderazione del traffico. Sino alla definizione di tale strumento dovranno essere seguite le prescrizioni contenute nel D.M. del 5.11.2001 e succ. mod. ed int.

#### **Art. 10 - Abaco - Repertorio**

Per “*abaco*” si intende l’insieme di indicazioni scritte, numeriche e grafiche che definisce le caratteristiche tipologiche degli spazi non edificati, in particolare delle strade.

Per “*repertorio*” si intende l’insieme di indicazioni scritte, numeriche e grafiche che definisce le caratteristiche planivolumetriche e parametriche dell’intervento edilizio e sugli spazi aperti.

#### **Art. 11 - Termini correnti**

##### *I - Volume (calcolato in mc)*

E’ il prodotto lordo della superficie del sedime dell’edificio per l’altezza. Sono esclusi allo scopo di consentire soluzioni tecnologiche alternative (isolamento termoacustico, impiantistiche particolari, soluzioni sperimentali, ecc.), gli elementi perimetrali dell’edificio (murature esterne) e lo spessore dei solai che verranno conteggiati convenzionalmente in 25 cm.

##### **a) - Vengono computati:**

- a.1 - i piani di sottotetto, o parti di essi, abitabili o agibili con altezza media maggiore di m. 2,40;
- a.2 - le logge rientranti oltre i m 1,50;

##### **b) - Non vengono computati:**

- b.1 - i camini, i terrazzamenti emergenti, i pergolati e le pensiline (sino a m. 2,00 di profondità);
- b.2 - i portici ad uso privato, le logge, i bow-windows, gli abbaini, le serre, i gazebi, gli stenditoi, le coperture delle terrazze, purché non siano superiori al 25% del volume totale dell’edificio;

Ai fini dell’applicazione del presente articolo, vengono fissate le caratteristiche di seguito descritte.

Le pompeiane e i pergolati sono dei manufatti aperti, ovvero privi di pareti e di copertura:

- costituiti da una struttura orizzontale sostenuta da pilastri, preferibilmente lignea e comunque di forme e materiali compatibili con l’ambiente circostante;
- con le travi superiori poste sullo stesso piano orizzontale parallelo al terreno e con un interasse non inferiore a cm. 80;
- realizzabili sia ai piani terra, sia ai piani superiori se a servizio di terrazze aventi il lato più corto non inferiore a m. 2,50;
- sui quali si dovrà obbligatoriamente fare crescere delle piante rampicanti.

I gazebi sono dei manufatti di pertinenza degli edifici residenziali (o a servizio dei pubblici esercizi ove possibile), completamente aperti su tutti i lati:

- consentiti in numero di uno per ogni singola unità abitativa che disponga di almeno un’unica area verde della superficie utile non inferiore a mq 50;

- costituiti da una struttura verticale astiforme in metallo o legno, aventi copertura in telo, canna palustre, vetro, legno, rame, o materiali similari.

Le pompeiane, i pergolati ed i gazebi non potranno essere oggetto di alcuna trasformazione edilizia.

b.3 - i vani scala degli edifici a tipologia blocco e linea o negli altri tipi edilizi se al servizio di più unità abitative;

b.4 - le cabine elettriche, i locali per le centrali termiche, i vani ascensori, altri vani tecnici (\*), disposti all'interno degli edifici condominiali per impianti centralizzati;

b.5 - i piani interrati o parte di essi, destinati a servizi e/o autorimesse sino ad una altezza massima di m.2,10 fuori terra, calcolati tra pavimento e intradosso di solaio e solamente per le tipologie a blocco ed in linea. (\*\*)

b.6 - il rialzo per la realizzazione del vespaio a piano terra in assenza di sottostante seminterrato fino ad un massimo di m. 0,50 dalla quota marciapiedi, o, in assenza di questa, dalla quota del piano campagna;

**(\*) Tutti i volumi compresi nel sottotetto devono essere computati al fine della determinazione del volume, come peraltro previsto dal presente comma 1° dell'art. 11, ad eccezione dei volumi tecnici previsti dal medesimo articolo comma 1° lett. b.4, così come definiti dall'art. 2 comma 1° lett. c) del vigente Regolamento Edilizio Comunale.**

**(\*\*) Non devono essere computati, ai fini dell'applicazione del comma 1° lett. b.5 dell'art. 11, i volumi interrati, piani o parte di essi, quindi volumi che non emergono da terra.**

## *2 - Superficie territoriale (St)*

Per superficie territoriale deve intendersi la superficie complessiva di un'area, perimetrata solitamente per la realizzazione degli strumenti attuativi, comprensiva delle aree di pertinenza degli edifici e delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (progetto di suolo).

E' la superficie delle zone soggette a strumento attuativo, misurata sulla Tav. 3. Essendo la misura calcolata in modo informatico può non corrispondere al valore reale topografico o a quello catastale nel qual caso, comunque, non incide sui valori e parametri di zona derivati che rimangono prescrittivi.

## *3 - Superficie fondiaria (Sf)*

E' la superficie reale del lotto asservito o da asservire alla costruzione, al netto degli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici.

Per le aree con destinazione d'uso commerciale e/o direzionale è la superficie reale del lotto asservito o da asservire alla costruzione al netto degli spazi pubblici odi uso pubblico. Le aree a servizi che rimangono private ma di uso pubblico concorrono alla superficie fondiaria.

## *4 - Superficie coperta (Sc)*

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, dotate di copertura, fatta eccezione per strutture aggettanti senza sovrastanti corpi chiusi, con luce libera non superiore a ml. 2,00, quali poggianti a sbalzo, scale esterne a giorno (anche con sostegno fino al primo pianerottolo), cornici, pensiline, ecc.

### *5 - Altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica*

E' la differenza tra la quota del piano dal quale emerge il fabbricato, a partire dalla quota più alta tra la quota marciapiede e la quota campagna, definita negli strumenti urbanistici attuativi o negli interventi diretti, e la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con il piano dell'intradosso dell'ultimo solaio del piano abitabile.

Ai fini del solo rispetto delle distanze minime dai confini o tra fabbricati, se l'edificio presenta una o più facciate concluse a timpano o comunque concluse con una linea diversa dalla retta orizzontale, l'altezza del fabbricato è definita come media delle altezze tra il punto più elevato e quello più basso valutate come sopra descritto. Non sono computabili le altezze dei volumi tecnici (apparecchiature per il condizionamento, cabine, ascensori, vani scala e similari).

### *6 - Numero dei piani*

E' la somma dei piani abitabili fuori terra computati ai fini della superficie lorda e netta di pavimento, e/o del volume.

### *7 - Volume netto del fabbricato*

E' la somma dei prodotti delle superfici nette di pavimento dei singoli piani per le rispettive altezze, computate dal pavimento all'intradosso del soffitto sovrastante. Per i piani seminterrati l'altezza va misurata dalla quota del piano dal quale emerge il fabbricato fino all'intradosso del soffitto. Agli effetti della determinazione del volume netto deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che vengono conservate.

### *8 - Indice di edificabilità territoriale (I.e.t.)*

E' il rapporto tra la quantità edificabile ammessa in una zona o sotto-zona omogenea come perimetrata o campita nelle tavole della presente Vprg.

### *9 - Indice di edificabilità fondiaria (I.e.f.)*

E' il rapporto tra la quantità edificabile e la superficie del lotto di edificazione al netto qualsiasi superficie, esistente o prevista, destinata ad uso pubblico.

### *10 - Indice di copertura*

E' il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

### *11 - Distacco dalle strade*

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, che intercorre dal perimetro della superficie coperta al ciglio stradale (anche se la strada è privata ma di uso pubblico) o dai parcheggi pubblici esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici attuativi.

### *12 - Ciglio stradale*

E' la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, comprese le banchine o altre strutture laterali transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, scarpate, ecc.).

### *13 - Distacco dai confini (Dc)*

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e ortogonale, dal perimetro della superficie coperta ai confini di proprietà e tra pareti finestrate e contrapposte.

#### **14 - Distacco tra gli edifici (Df)**

E' la distanza minima misurata ortogonalmente e in proiezione orizzontale, tra i punti più sporgenti delle pareti contrapposte.

#### **15 - Unità abitativa**

L'unità abitativa è costituita da un alloggio. L'unità abitativa comprende, in modo imprescindibile, il posto auto di cui alla legge 122/89. Ogni unità abitativa realizzata, anche in seguito a ristrutturazione ove possibile, deve avere almeno un posto auto coperto di superficie minima mq. 15. Negli edifici esistenti a tipologia villino è consentito anche l'uso del portico o diparte di esso, per l'inserimento del posto auto.

#### **16 - Destinazioni d'uso**

Sono le utilizzazioni consentite all'interno delle varie zone.

#### **17 - Zonizzazione**

Per la definizione esecutiva delle regole parametriche valgono i perimetri previsti dal Piano Regolatore Generale ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000 o 1:2000 del Piano Regolatore Generale sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

In sede di attuazione del Piano Regolatore Generale, eventuali discordanze con la cartografia catastale o del rilievo topografico non pregiudicano la validità dei parametri derivanti dal piano. Nel caso di difformità prevalgono i dati del rilievo topografico del terreno ai fini dell'istituzione dei vincoli e delle distanze ferme restando le quantità massime edificabili e minime degli standard.

#### **ART. 11 bis - Casette di legno (e manufatti similari)**

Le casette di legno (e manufatti similari), destinate esclusivamente per il gioco dei bambini o per l'arredo dei giardini, sono consentite in numero di una per ogni singola unità abitativa che disponga di almeno un'unica area verde della superficie utile non inferiore a mq 50 e devono avere le seguenti caratteristiche:

- superficie lorda massima di mq 6,00 (comprensiva di eventuali verande o porticati) e altezza massima di m. 2,30 misurata all'estradosso del punto più elevato della copertura;
- devono essere completamente amovibili;
- devono essere prive di impianti tecnologici di qualsiasi tipo, con la sola eccezione di un eventuale punto luce.

#### **ART. 11 ter - Protezioni stagionali pertinenti ad attività produttive**

L'installazione di protezioni stagionali è consentita in presenza di attività produttive, solo per periodi di tempo limitati e per contingenti e comprovate esigenze legate alle attività medesime. Esse dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- essere costituite da una struttura leggera, con chiusura superiore ed eventuale chiusure laterali in telo di p.v.c. o similare;
- essere completamente amovibili;
- essere adibite esclusivamente allo stoccaggio di materiali, merci e/o prodotti finiti, essendo esclusa qualsiasi tipo di lavorazione al loro interno;

- non dovranno sottrarre aree destinate a parcheggio a servizio dell'azienda;
- non dovranno essere di pregiudizio ai fabbricati ad uso produttivo di pertinenza, relativamente al rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;
- dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 626/94, concernente la sicurezza e la salute dei lavoratori.

Dell'intenzione di installare una protezione stagionale dovrà essere data formale comunicazione al Comune, corredata da una relazione illustrativa dei motivi circostanziati e comprovanti le reali necessità della stessa, del periodo temporale necessario e comunque limitato ad esigenze contingenti, nonché delle caratteristiche e della localizzazione della struttura.

La protezione stagionale dovrà obbligatoriamente essere rimossa entro il termine indicato nelle presa d'atto del Comune; diversamente l'Ente provvederà d'ufficio, addebitando le spese agli interessati.

## **PARTE SECONDA - DISCIPLINA GENERALE DEI SISTEMI**

### **Titolo III - Attuazione della Variante**

#### **Art. 12 - Modalità di intervento**

1. La Variante si attua attraverso intervento diretto o piano attuativo. Per intervento diretto si intende concessione edilizia, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività come definito dalla legislazione nazionale, regionale e dal Regolamento Edilizio.
2. Il progetto di suolo qualora riguardi parti consistenti di spazi pubblici o di uso pubblico può essere preceduto da una progettazione unitaria pubblica che individui anche gli eventuali stralci funzionali.
3. I Piani attuativi governano il progetto delle zone di trasformazione. L'amministrazione può individuare particolari zone degradate di completamento soggette a recupero con apposito atto consiliare.
4. Negli articoli successivi sono definite le differenti modalità di intervento cui si fa riferimento nelle norme e nella legenda delle tavv. Usi e modalità di intervento delle zone territoriali omogenee. Queste sono individuate attraverso la sigla A, B, C1, C2, D1, D1\*, D2, D3, D4, D5 e ordinate per ogni categoria con un numero progressivo.
5. La VPrg individua nelle Schede Norma degli strumenti utili alla redazione degli strumenti urbanistici attuativi in quanto propone e prescrive criteri, obiettivi e quantità progettuali, per ambiti di trasformazione all'interno del territorio comunale.
6. La VPrg individua nell'intervento diretto la possibile realizzazione di edifici e la sistemazione degli spazi aperti di stretta pertinenza che costituiscono un intervento unitario esteso a tutta l'area di intervento.
7. Gli spazi aperti a destinazione pubblica individuati dal piano come area di pertinenza degli interventi, costituiscono a tutti gli effetti opere di urbanizzazione indispensabile per l'effettuazione degli stessi.
8. Le procedure e gli elaborati richiesti per la presentazione degli interventi sono inseriti nel Regolamento Edilizio e potranno essere variati da apposito atto di Giunta.
9. Demolizioni: devono sempre essere demolite le superfetazioni e le costruzioni precarie con la possibilità di recupero dei volumi condonati procedendo ad una ricomposizione volumetrica.

#### **Art. 13 - Sistemi**

1. Il Sistema ricomprende e dà coerenza alla zonizzazione in cui è suddiviso il territorio del comune. Il sistema esplica e argomenta le scelte progettuali, rappresenta il riferimento teorico a cui devono tendere le realizzazioni e gli interventi di piano. I sistemi sono suddivisi per funzioni prevalenti ad essi riferentesi. Ai Sistemi è affidato il compito di definire, principalmente attraverso l'indicazione delle attività compatibili ed incompatibili, il ruolo e le prestazioni di ciascun luogo e parte di città o di territorio;
2. Le zone, gli spazi aperti, le infrastrutture appartengono ad uno dei seguenti sistemi:
  - Sistema della Residenza;
  - Sistema Ambientale e dei servizi pubblici;
  - Sistema della Produzione e dei servizi privati;

- Sistema della Mobilità.

**3.** Gli obiettivi generali dei differenti sistemi sono i seguenti.

Alla progettazione del sistema ambientale si lega la previsione di costruzione degli spazi verdi territoriali e urbani. Alla costruzione del sistema ambientale corrisponde quella di un chiaro sistema di luoghi e di spazi aperti per la fruizione collettiva. Alla progettazione e realizzazione del sistema dei luoghi aperti sono legati gli interventi di conservazione e valorizzazione del centro e delle frazioni nonché la costituzione di spazi pubblici collettivi. Ad essa è legata anche una ristrutturazione e riqualificazione delle principali attrezzature che assumono un ruolo importante di materiale costitutivo dello spazio urbano, che ne garantisce la frequentazione e, quindi, il carattere collettivo, accogliente e sicuro.

Il progetto e la realizzazione del sistema della mobilità mira a garantire l'accessibilità e l'integrazione delle differenti parti della città e del territorio attraverso una gerarchizzazione della viabilità esistente e di progetto. La realizzazione del sistema della mobilità deve corrispondere ad una modifica nella struttura dell'offerta di spazi e servizi che comporti una maggiore attenzione per spazi e reti pedonali, ciclabili e destinati al trasporto pubblico.

Il progetto e la realizzazione del sistema della residenza mira a garantire un'abitazione adeguata all'intera popolazione della città ed in particolare alle sue fasce più deboli. L'intervento pubblico nel settore dell'edilizia residenziale deve essere esteso quanto ritenuto più idoneo; i modi dell'abitare entro le aree residenziali debbono radicarsi nella cultura e nelle preferenze espresse dai suoi abitanti.

Il progetto e la realizzazione del sistema della produzione mira a garantire condizioni di efficienza produttiva per l'intera area. Il raggiungimento di questo obiettivo dovrà essere assicurato da una estensione delle aree destinate alle attività produttive, da una espansione, al loro interno, di quelle offerte tramite l'azione pubblica, da un più razionale disegno della rete dei collegamenti viabilistici tra le zone produttive e tra queste ed il resto del territorio.

#### **Art. 14 - Tipologie di intervento**

**1.** Le tipologie di intervento edilizio previste dalla Vprg sono le seguenti:

manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica (di cui all'art. 31 della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni ma con le ulteriori precisazioni e prescrizioni di cui alle presenti Nta), ampliamento, demolizione con ricostruzione, demolizione senza ricostruzione, nuova edificazione, cambio di destinazione d'uso con le specificazioni di seguito descritte.

**2.** Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati nelle diverse zone territoriali omogenee dalle Nta della VPrg.

**3.** Per un edificio possono essere richiesti vari tipi di intervento; in tal caso le possibilità ammesse di abbinamento dei tipi di intervento sono così suddivisi:

- manutenzione ordinaria con tutti gli interventi;
- manutenzione straordinaria con tutti i tipi di intervento, escluso il restauro;
- restauro con la manutenzione ordinaria;
- risanamento conservativo con manutenzione straordinaria;

- ristrutturazione con la manutenzione straordinaria e ampliamento;
- cambio di destinazione d'uso con tutti gli interventi;
- demolizione con o senza ricostruzione con la manutenzione straordinaria.

4. Ogni tipo di intervento viene definito da un insieme di opere specifiche di seguito elencate.

Tali definizioni possono essere implementate con successive aggiunte in analogia a quelle qui segnalate, con atto di Giunta su parere della Commissione Edilizia.

#### *a. Manutenzione ordinaria*

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che prevedono opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici ed opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli interventi di manutenzione ordinaria si articolano in:

Interventi all'interno degli edifici:

- a1 - pulitura e sostituzione degli intonaci e dei rivestimenti;
- a2 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti;
- a3 - riparazione e sostituzione dei pavimenti;
- a4 - riparazione e sostituzione di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione), purché ciò non comporti la realizzazione di nuovi volumi tecnici esterni all'edificio.

Interventi all'esterno degli edifici:

- a5 - tinteggiatura, pulitura e rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguiti senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti, partizioni architettoniche e materiali;
- a6 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti, anche con sostituzione del vetro singolo con doppio vetro e posa in opera di inferriate;
- a7 - riparazione e sostituzione dei manti di copertura e dell'armatura minuta dei tetti senza modifica di forma e di quote;
- a8 - riparazione e sostituzione di grondaie;
- a9 - riparazione e sostituzione delle pavimentazioni;
- a10 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione delle recinzioni senza modificare materiali, posizioni, forma e dimensioni;
- a11 - inserimento di vespai, isolamenti termoacustici, modifica e costruzione di canne fumarie e altre impermeabilizzazioni.

#### *b. Manutenzione straordinaria*

Gli interventi consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire singoli elementi degradati dell'edificio, anche quelli strutturali, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici senza alterare i volumi esistenti. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono produrre aumenti delle superfici utili né di volume, né delle superfici accessorie né variazione planoaltimetrica dei solai.

Gli interventi di manutenzione straordinaria si articolano in:

Interventi interni agli edifici:

- b1 - modifica, apertura e chiusura porte;
- b2 - demolizione con ricostruzione, anche in altra sede, di tramezzi con o senza modifica di materiali;

- b3 - adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica ed acustica;
- b4 - realizzazione e integrazione di servizi igienico - sanitari e tecnologici, purché non comportino modifiche dell'organismo edilizio;
- b5 - demolizione con ricostruzione di parti delle fondazioni ammalorate o dei muri portanti con o senza modifiche dei materiali;
- b6 - consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti di solai, volte e scale, ammalorate, anche con materiali diversi ma senza modifica di quota;

Interventi esterni agli edifici:

- b7 - sostituzione di infissi e serramenti simili a quelli esistenti o ammessi, messa in opera di infissi con doppio vetro camera e inferriate;
- b8 - installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e aria calda, come estensione dell'impianto idro-sanitario già in opera, ai fini del risparmio energetico sempre che questi non comportino volumi esterni.
- b9 - rifacimento e sostituzione integrale del manto copertura con materiali simili a quelli esistenti o ammessi;

#### *c. Restauro*

Gli interventi consistono in un insieme articolato di opere finalizzato a conservare gli elementi formali, strutturali, tipologici e tecnici consentendone un uso adeguato e compatibile, nel rispetto dei caratteri storici, paesistici e ambientali originari.

Gli interventi di restauro sugli edifici, in presenza di un'adeguata documentazione prescritta in successivo articolo, possono articolarsi in:

- interventi sulle strutture non portanti, sulle aperture interne, sulle pareti esterne salvaguardando gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
- modifiche di alcuni elementi della struttura portante nel rispetto del comportamento statico globale;
- consolidamento, ripristino e ricostruzioni di parti originarie dell'edificio crollate, precarie o demolite;
- eliminazione di parti o elementi non consoni alla struttura, storia, tipo e riconoscibilità dell'edificio.

#### *d. Risanamento conservativo*

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a ripristinare l'organismo edilizio esistente e ad assicurarne la funzionalità con destinazione d'uso compatibile, nel rispetto dei suoi caratteri tipologici, formali e strutturali, senza aumento di volume.

Gli interventi di risanamento conservativo sugli edifici, in presenza di un'adeguata documentazione, si articolano in:

- c1 - interventi relativi al rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio (fondazioni, muri, solai, scale, coperture, balconi);
- c2 - inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso (doppi pavimenti, controsoffittature strutturali e non, scale interne e soppalchi) senza alterare il sistema strutturale;
- c3 - modificazione di elementi della struttura resistente nel rispetto del comportamento statico globale dell'organismo edilizio;

- c4 - eliminazione di elementi e parti estranee all'organismo edilizio;
- c5 - installazione di impianti idrosanitari, elettrici e termici senza sporgere dalla sagoma esterna dell'edificio o ridurre la superficie dello spazio aperto di pertinenza;
- c6 - riordino delle aperture esterne e mantenimento della forometria originaria;
- c7 - modifiche distributive interne anche con alterazione delle unità abitative;

#### *e. Ristrutturazione edilizia*

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio o spazio aperto anche diverso dal precedente, con diversa articolazione distributiva, che non alteri integralmente la struttura, pur mantenendo elementi di riconosciuto valore storico, artistico e ambientale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono articolati nel seguente modo:

Interventi che non comportano la modifica della sagoma dell'edificio:

- d1 - riorganizzazione interna e distributiva degli edifici;
- d2 - modifica degli elementi strutturali;
- d3 - svuotamento e rifacimento interno dell'edificio, pur conservando l'involucro esterno.

Interventi che comportano modifica della sagoma dell'edificio:

- d4 - eliminazione parziale, con ricostruzione, dell'edificio;
- d5 - modifica degli elementi della forometria esterna, rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionale;
- d6 - modifica dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità e i materiali edili locali.

#### *f. Ristrutturazione urbanistica*

1. La ristrutturazione urbanistica si riferisce ad ambiti territoriali comprendenti più edifici o spazi aperti individuati nei piani attuativi; essa consiste in un insieme di interventi tesi a ridefinire il principio insediativo esistente.

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si suddividono in:

- modifica della suddivisione dei lotti;
- modifica dei tracciati viari;
- modifica dei tipi edilizi;
- modifica degli spazi aperti pubblici o privati.

#### *g. Ampliamento*

1. Gli interventi consistono in aggiunte di volumi nuovi a quelli esistenti che comportano quindi un aumento della superficie di pavimento dell'edificio e che non alterino i caratteri tipologici principali dell'edificio.

Gli ampliamenti possono essere suddivisi in:

- ampliamenti in altezza (sopraelevazioni);
- ampliamenti in aderenza;
- realizzazione di volumi isolati funzionalmente complementari all'edificio principale.

2. Gli ampliamenti dovranno rispettare gli indici di edificabilità con riferimento all'intero lotto e dovranno richiamare le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale o degli edifici contermini.

3. La Commissione Edilizia potrà imporre, in caso di abbinamento di interventi di ampliamento con la ristrutturazione edilizia, determinate altezze dei fili di gronda o di colmo per armonizzarlo con il fronte stradale o per motivi di decoro urbano.

#### *h. Demolizione con ricostruzione*

1. Gli interventi consistono nella sostituzione parziale o totale di un edificio con un altro analogo o completamente diverso per tipo, uso e volume.
2. Gli spazi aperti dovranno essere sistemati attraverso un nuovo disegno che preveda l'articolazione delle superfici pavimentate o inerbate, gli impianti vegetazionali, gli impianti tecnici e di convogliamento - smaltimento delle acque di superficie, degli arredi, dei parcheggi a raso, interrati o seminterrati.

#### *i. Demolizione senza ricostruzione*

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli edifici sulle aree che gli strumenti urbanistici intendono recuperare come spazi aperti.

#### *l. Cambio di destinazione d'uso*

1. L'intervento consiste nel cambiamento delle destinazioni d'uso anche senza che ciò comporti opere edilizie. Esso può riferirsi agli usi principali e alle articolazioni di uno stesso uso (così come definite nelle presenti Nta).
2. Il cambiamento della destinazione d'uso è compatibile con tutti i tipi di intervento, anche senza comportare alcun tipo di opere edilizie, ma solo nel sostituire un uso esistente con un altro; in tal caso l'intervento è soggetto a concessione edilizia.

#### *m. Interventi di nuova edificazione*

1. Gli interventi interessano le aree non edificate al momento di adozione della VPrg.
2. La realizzazione degli edifici dovrà avvenire secondo le modalità previste dagli strumenti urbanistici e dei Repertori normativi.
3. Gli interventi di nuova edificazione devono comprendere anche la progettazione degli spazi aperti.

### **Art. 15 - Destinazioni d'uso**

1. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e loro articolazioni cui si farà riferimento negli articoli successivi.
2. Sono usi principali: residenza (R), attività artigianali (A), attività artigianali legate alla lavorazione della ceramica (Ac), attività industriali (I), attività terziarie (T), attività agricole (E), servizi e attrezzature di uso pubblico (S), spazi scoperti di uso pubblico (P e V), spazi scoperti privati (p e v).
3. Gli usi principali si suddividono nel modo seguente (le indicazioni entro parentesi rappresentano una specificazione non esaustiva degli usi. Usi differenti possono essere classificati, per analogia, dalla Giunta previo parere della Commissione edilizia):

#### *- Residenza (R)*

Residenze urbane permanenti e temporanee (collegi, convitti, pensionati).

#### *- Attività industriali (I) e artigianali (A)*

Fabbriche e officine comprendenti le attività connesse quali laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi solo se strettamente legati all'attività produttiva, magazzini e depositi)

Attività artigianali legate alla lavorazione della ceramica (Ac) (fabbriche e officine tipiche per la lavorazione della ceramica comprendenti anche le attività connesse di ufficio, esposizione, commercio al minuto)

Attività artigianali di servizio e artistiche (Is) (laboratori artigianali, botteghe artigiane).

- *Attività terziarie (T)*

Attrezzature commerciali (Tc) (centri commerciali al dettaglio mercati, supermercati al dettaglio, esposizioni merceologiche).

Stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti (Td).

Attrezzature ricettive e pubblici esercizi (Tr) (alberghi, motel ostelli, ristoranti, bar).

Attività direzionali (Tu) (uffici, ambulatori, studi professionali, banche, centri di ricerca).

- *Attività agricole (E)*

Campi coltivati, colture floro-vivaistiche, boschi, pascoli. Abitazioni per i conduttori dei fondi. Serre. Annessi agricoli necessari per la conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici finalizzata alla conduzione dei fondi, ricoveri degli animali).

- *Servizi e attrezzature di uso pubblico (Si)*

Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (Si) (chiese, oratori, monasteri, opere parrocchiali, centri sociali, culturali, ricreativi, cinema, teatri, musei, sale di spettacolo, discoteche).

Servizi cimiteriali (Si).

Servizi per l'istruzione (Ss) (asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo e scuole non dell'obbligo).

Servizi ospedalieri e sanitari (Sh) (ospedali, cliniche, centri medici, ambulatori, poliambulatori).

Servizi sportivi (Si) (palestre, piscine, palazzi per lo sport, campi coperti).

Servizi tecnici e amministrativi (Si) stazioni e depositi dei trasporti, servizi comunali e della protezione civile, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica, gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici, attrezzature della finanza, della pubblica sicurezza e militari).

- *Spazi scoperti di uso pubblico verdi (V) e pavimentati (P)*

Aree boscate (Vb), giardini (Vg), parchi (Vp), parcheggi a raso (P), impianti sportivi scoperti (Vs).

- *Spazi scoperti privati verdi (v) e pavimentati (p)*

Aree boscate (vb), giardini (vg), parchi (vp), parcheggi a raso (pp), impianti sportivi scoperti (vs).

## **Capo 1 - Il sistema della residenza**

### **Art. 16 - Disposizioni generali**

1. Il presente Capo 1 disciplina le prescrizioni per le zone del Sistema della residenza. Le zone in cui il sistema è suddiviso fanno riferimento a quanto previsto agli artt. 28 e 29 della LR.61/85. Le zone individuali sono le seguenti:

- A - Centro Storico e aree storiche,
- B - residenziale di completamento,
- C1 - residenziale di completamento,
- C2 - residenziale di espansione.

2. Gli interventi ammessi sono quelli specificati ai successivi articoli. Le destinazioni d'uso ammesse e compatibili sono quelle indicate all'art. 15 con le specificazioni di zona fermo restando che le destinazioni diverse da quella residenziale sono ammesse sino ad un massimo del 30% (calcolato sul volume totale) per singolo edificio con le eventuali diverse prescrizioni inserite nelle schede norma. Il cambio di destinazione d'uso, da residenza ad altro uso, è consentito nella misura massima del 30% (calcolato sul volume totale) per singolo edificio. E' sempre consentito il cambio di destinazione d'uso a residenza. E' ammesso il ricavo di più alloggi per gli edifici uni e bi-familiari.

3. Gli indirizzi e i criteri progettuali per la residenza sono individuati nelle tavole del Sistema della Residenza.

### **Art. 17 - Zona A - Centro Storico**

1. Le prescrizioni normative per la zona del Centro storico così come delimitato nelle tavv. 1 e 3, sono fissate dalla Vprg approvata con Deliberazione Giunta Regionale n. 4036 del 18.11.1997 (e successive rettifiche).

2. La presente Variante individua delle nuove zone esterne al Centro Storico che per la loro particolare morfologia vengono denominate aree storiche A e individuate con un numero progressivo.

3. Nelle aree storiche A si interviene secondo le modalità del seguente articolo con le specificazioni di area riportate nell'allegato Repertorio. Le aree storiche A sono numerate da 1 a 24.

4. In tali aree il piano si attua attraverso intervento diretto. E' ammesso l'intervento attraverso piano attuativo laddove specificato nel Repertorio allegato. E' facoltà dell'Amministrazione in sede di rilascio della concessione o dell'autorizzazione richiedere un Atto Unilaterale d'Obbligo per la realizzazione delle opere primarie necessarie per espletare il progetto di suolo.

*Obbligo di SUA per gli interventi relativi a nuovi volumi residenziali, ad esclusione delle previsioni relative a lotti a volumetria predefinita.*

5. Le destinazioni ammesse sono quelle dell'art. 15 indicate con le lettere R, T, S, Ac, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.

6. Tipi di intervento ammessi: art.14, lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m.

Gli interventi previsti dalla lettera h si intendono sino al raggiungimento del volume esistente che viene sostituito. L'intervento di cui alla lettera m è permesso sino al raggiungimento del volume massimo predefinito previsto nel Repertorio o laddove siano presenti lotti interclusi inedificati e che non abbiano già contribuito alla realizzazione della volumetria esistente. *(Lo spostamento eventuale dell'edificio di progetto è ammesso in quanto il simbolo inserito in cartografia non individua una sagoma limite ma una volumetria predefinita).*

#### **7. Regole edilizie:**

- Altezza massima: si conferma l'altezza esistente salvo indicazioni diverse inserite nell'allegato Repertorio normativo; per le nuove edificazioni: m. 6,50 o allineamento con edifici esistenti.
- Distanze:
  - dalla strada: secondo allineamenti esistenti;
  - dai confini: m. 5.00 o a distanza inferiore fino a confine con consenso scritto, registrato e trascritto, dei terzi;
  - dagli edifici: min. m. 10.00 tra pareti finestrate; in aderenza tra edifici a confine, sempre fatti salvi diritti di terzi e norme del Codice Civile.
- Demolizioni: devono sempre essere demolite le superfetazioni e le costruzioni precarie con la possibilità di recupero dei volumi condonati procedendo ad una ricomposizione volumetrica.
- Parcheggi sotterranei: è ammessa la realizzazione di parcheggi sotterranei inseriti nel sedime dell'edificio solo con particolari accorgimenti tecnici e strutturali tesi ad evitare danneggiamenti e crolli dello stesso e nel rispetto dell'art. 18 del RE.

#### **Art. 18 - Zona B - residenziale di completamento**

- 1.** Zone a prevalente destinazione residenziale di cui all'art. 24 della L.R. 61/85. In tali zone il Piano si attua attraverso intervento edilizio diretto.
- 2.** Le destinazioni ammesse sono quelle dell'art. 15 indicate con le lettere R, T e S, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
- 3.** Modalità di intervento - Di regola si interviene con intervento diretto (concessione, autorizzazione, dia). Qualora dovessero essere previsti interventi tra edifici a confine per cui si rende necessario l'assenso di più proprietari gli stessi potranno presentare un piano attuativo di iniziativa privata fermi restando gli indici di cui al Repertorio allegato delle zone B e C1. E' facoltà dell'Amministrazione procedere con atto deliberativo all'individuazione di aree di intervento unitario da sottoporre a piano attuativo. E' facoltà dell'Amministrazione in sede di rilascio della concessione o dell'autorizzazione richiedere un atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere primarie necessarie per espletare il progetto di suolo.
- 4.** Tipi di intervento ammessi: art. 14, lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m. Gli interventi previsti dalle lettere g, h e m si intendono sino al raggiungimento dell'indice fondiario massimo previsto nel Repertorio allegato specificato per singola zona. L'intervento di cui alla lettera m è permesso sempre laddove siano presenti lotti interclusi inedificati e che non abbiano già contribuito alla realizzazione della volumetria esistente. Per tutti

gli edifici esistenti uni/bifamiliari è ammesso un ampliamento del 10% del volume esistente e sino ad un massimo di mc. 150.

**5.** Nelle zone in cui sono individuati i lotti a volumetria predefinita (con apposita simbologia) è consentita la nuova edificazione sino al raggiungimento dei parametri massimi stabiliti nel Repertorio (volume lordo massimo e numero piani). *(Lo spostamento eventuale dell'edificio di progetto è ammesso in quanto il simbolo inserito in cartografia non individua una sagoma limite ma una volumetria predefinita).*

**6.** Regole edilizie:

- Altezza massima: secondo indicazioni inserite nell'allegato Repertorio normativo;

- Distanze:

- dalla strada: secondo allineamenti esistenti e comunque almeno pari a m. 5.00 calcolato dalla fine del marciapiedi verso lotto o dal limite più esterno.

- dai confini: m. 5 o distanza inferiore fino a confine con consenso scritto, registrato e trascritto, dei terzi;

- dagli edifici: min. m. 10.00 tra pareti finestrate; in aderenza tra edifici a confine, sempre fatti salvi diritti di terzi e norme del Codice Civile.

#### **Art. 19 - Zona C1 - residenziale di completamento**

**1.** Zone a prevalente destinazione residenziale di cui all'art. 24 della L.R. 61/85. In tali zone il piano si attua attraverso intervento edilizio diretto.

**2.** Le destinazioni ammesse sono quelle dell'art. 15 indicate con la lettere R, T e S, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.

**3.** Modalità di intervento - Di regola si interviene con intervento diretto (concessione, autorizzazione, dia). Qualora dovessero essere previsti interventi tra edifici a confine per cui si rende necessario l'assenso di più proprietari gli stessi potranno presentare un piano attuativo di iniziativa privata ferme restando gli indici di cui al Repertorio allegato delle zone B e C1. E' facoltà dell'Amministrazione procedere con atto deliberativo all'individuazione di aree di intervento unitario da sottoporre a piano attuativo. E' facoltà dell'Amministrazione in sede di rilascio della concessione o dell'autorizzazione richiedere un atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere primarie necessarie per espletare il progetto di suolo.

**4.** Tipi di intervento ammessi: art. 14, lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m. Gli interventi previsti dalle lettere g, h e m si intendono sino al raggiungimento dell'indice fondiario massimo previsto nel Repertorio allegato specificato per singola zona. L'intervento di cui alla lettera m è permesso sempre laddove siano presenti lotti interclusi inedificati e che non abbiano già contribuito alla realizzazione della volumetria esistente. Per tutti gli edifici esistenti uni/bifamiliari è ammesso un ampliamento del 10% del volume esistente e sino ad un massimo di mc. 150.

**5.** Nelle zone in cui sono individuati i lotti a volumetria predefinita è consentita la nuova edificazione sino al raggiungimento dei parametri massimi stabiliti nel Repertorio (volume lordo massimo e numero piani). *(Lo spostamento eventuale dell'edificio di progetto è ammesso in quanto il simbolo inserito in cartografia non individua una sagoma limite ma una volumetria predefinita).*

**6.** Regole edilizie:

- Altezza massima: secondo indicazioni inserite nell'allegato Repertorio normativo;
- Distanze:
  - dalla strada: secondo allineamenti esistenti e comunque almeno pari a m. 5.00 calcolato dalla fine del marciapiedi verso lotto o dal limite più esterno.
  - dai confini: m. 5 o a distanza inferiore fino a confine con consenso scritto, registrato e trascritto, dei terzi;
  - dagli edifici: min. m. 10.00 tra pareti finestrate; in aderenza tra edifici a confine, sempre fatti salvi diritti di terzi e norme del Codice Civile.

#### **Art. 20 - Zona C2 - residenziale di espansione**

1. Zone a prevalente destinazione residenziale di cui all'art. 24 della L.R. 61/85.
2. In tali zone il Piano si attua attraverso strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o di iniziativa privata. Il perimetro di individuazione delle zone C2 costituisce l'area minima di intervento unitario soggetta a strumento urbanistico attuativo. L'attuazione potrà avvenire attraverso la costituzione del Comparto ai sensi della L.R.61/85. In sede di attuazione potrà essere prevista la realizzazione per stralci funzionali.
3. Nelle tavv. in scale 1:2000 sono inserite delle soluzioni progettuali indicative che individuano la maglia stradale, le aree per standard, i tipi edilizi.
4. Nell'allegato Repertorio Schede Norma sono prescritte le quantità massime riservate all'edificato e le quantità minime riservate alle aree pubbliche o di uso pubblico (standard).
5. In sede di strumento urbanistico attuativo potranno essere attuate delle variazioni al progetto di cui al punto 3. mentre le quantità di cui al punto 4. non potranno essere modificate nemmeno ai sensi della L.R.47/93.
6. Le destinazioni d'uso ammesse e consentite sono quelle individuate all'art. 15 con le lettere R, T, e S, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe. Le distanze minime sono inserite nelle schede norma allegate nel repertorio. Distanze diverse potranno essere fissate in sede di strumento urbanistico attuativo. La percentuale massima riservata alle destinazioni diverse dalla residenza è fissata nel 30% salvo quanto previsto nelle prescrizioni particolari nelle Schede Norma.
7. In sede di Convenzione attuativa deve essere prevista la cessione delle aree pubbliche o di uso pubblico individuate come standard di urbanizzazione primaria delle zone C2.
8. Le zone C2 sono individuate con una numerazione progressiva dal n. 1 al n. 24. Le zone C2 con Piano attuativo vigente sono individuate in cartografia con la lettera. In queste valgono i parametri approvati sino alla scadenza della presente Vpgr.

## **Capo 2 - Il sistema della produzione e dei servizi**

### **Art. 21 - Disposizioni generali**

1. Il presente Capo 2 disciplina le prescrizioni per le zone del sistema della produzione e dei servizi. Le zone in cui il sistema è suddiviso fanno riferimento a quanto previsto dall'art. 30 della L.R. 61/85. Esse sono state suddivise nelle seguenti zone e aree:

- D1 - produttiva esistente,
- D1\* - produttiva mista di valore storico-ambientale e testimoniale,
- D3 - a servizi / ricettiva di completamento
- D4 - aservizi / ricettiva di espansione
- D5 - agro-industriale.

2. Gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso consentite sono quelli specificati ai successivi articoli.

3. Gli indirizzi e i criteri progettuali per la produzione sono individuati tavola del Sistema della Produzione, correlati con il Sistema della Mobilità.

### **Art. 22 - Zona D1 - Produttiva esistente (da mantenere e da trasferire)**

1. Zone produttive a prevalente destinazione per le attività secondarie.

2. Modalità di intervento: intervento diretto.

3. Tipi di intervento: interventi art. 14: tutti i tipi; per gli interventi di ampliamento o di nuova edificazione si devono tenere i seguenti parametri:

- Superficie coperta massima: 60%, 10 % per la zona D1/28
- Altezza massima: m.8 o secondo l'esistente (esclusi elementi tecnologici),
- Distanze:
  - dai confini: m. 5 o a distanza inferiore fino a confine con consenso scritto, registrato e trascritto, dei terzi;
  - dalla strada: secondo allineamenti esistenti e comunque almeno pari a m. 10.00, o secondo indicazione del Codice della Strada fuori dal perimetro urbano,
  - dagli edifici: min. m. 10.00 tra pareti finestrate; in aderenza tra edifici a confine, sempre fatti salvi diritti di terzi e norme del Codice Civile.

4. Destinazioni d'uso: art. 15, lettere Is, Tc, Tr, Tu; è ammessa la residenza ad esclusivo uso del custode o dei proprietari dell'azienda sino ad un volume massimo di mc 500 e, in aderenza all'attività produttiva.

5. Prescrizioni particolari: secondo quanto inserito nell'allegato Repertorio normativo.

Per la zona D1/3/a vale il PdRipr di cui alla Delibera CC n. 53 del 9.7.2002.

Per la zona D1/18: Altezza massima per nuovi edifici e per esistenti: m. 10,00, distanza dalle strade: m. 7,50.

Per la zona D1/28 ogni intervento è condizionato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che preveda :

- la cessione gratuita al comune di parte del mappale n. 1143 del Fog. 1° necessario per il prolungamento di via XXV Aprile;

- la messa a dimora lungo il perimetro dell'area di idonea piantumazione che costituisca barriera verde atta a mascherare visivamente l'attività.

**6.** Per le zone D1\* - produttiva mista di valore storico-testimoniale valgono i parametri di cui ai commi precedenti con le seguenti specificazioni:

- modalità di intervento: Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata,
- destinazioni d'uso: art. 15, lettere Is, Te, Tr, Tu e R.

Per le D1\* (7, 11, 13, 17, 23, 24) valgono inoltre le norme di cui alle schede del Repertorio.

**7.** Le zone D1 sono individuate con una numerazione progressiva dal n. 1 al n. 26, comprese le D1\*. Per la D1/23 e D1/26 valgono inoltre le norme di cui alla scheda del Repertorio

**8.** La zona Si/i a servizi posta a sud della zona industriale (vedi anche art. 29) è ammessa l'edificazione di servizi collettivi ad uso pubblico con i seguenti parametri: rapporto di copertura massimo pari al 30%, volume massimo edificabile mc. 5.000, altezza massima m. 12.50. E' consentita anche la realizzazione di una Stazione di Carburanti secondo le disposizioni nazionali, regionali e provinciali.

**9.** Per le attività individuate con apposita simbologia da trasferire valgono le norme specificate nelle Schede o, se non indicate, quelle della zona in cui le stesse ricadono. E' consentita la demolizione e la ricostruzione secondo gli indici, le destinazioni d'uso, i parametri e le modalità di zona, e comunque non oltre ad un terzo del volume demolito.

**10.** Per gli edifici a destinazione produttiva in caso di dismissione o di trasferimento l'intervento di riqualificazione urbanistica dovrà essere assoggettato ad un Piruea ex LR 23/99.

#### **Art. 23 - D3 - Zona a servizi/ricettiva di completamento**

**1.** Zone produttive a prevalente destinazione per le attività terziarie, commercio ed uffici, esistenti. Le modalità ed i parametri di intervento sono individuati nel Repertorio delle zone D3 individuate con la numerazione progressiva da n. 1 a n. 8. Per le Distanze valgono le seguenti prescrizioni:

- dai confini: m. 5 o a distanza inferiore fino a confine con consenso scritto, registrato e trascritto, dei terzi;
- dalla strada: secondo allineamenti esistenti e comunque almeno pari a m. 10.00, o secondo indicazione del Codice della Strada fuori dal perimetro urbano;
- dagli edifici: min. m. 10.00 tra pareti finestrate; in aderenza tra edifici a confine, sempre fatti salvi diritti di terzi e norme del Codice Civile.

#### **Art. 24 - D4 - Zona a servizi/ricettiva di espansione**

**1.** Zone produttive a prevalente destinazione per le attività terziarie. E' individuata una sola zona D4/1 all'ingresso sud del paese.

**2.** Modalità di intervento: piano attuativo di iniziativa pubblica o privata con convenzione obbligatoria in cui si preveda la realizzazione e la cessione dei terreni per l'innesto stradale e del verde pubblico di protezione Sv83.

**3.** Tipo di intervento: interventi di cui all'art. 14, lettera m;

4. Destinazioni d'uso: art. 15 lettere, Tr, è ammessa la residenza ad esclusivo uso del custode o del proprietario dell'azienda sino ad un volume massimo di 500 mc e obbligatoriamente all'interno dell'edificio principale.

5. Per le Distanze valgono le seguenti prescrizioni:

- dai confini: m. 5;
- dalla strada: m. 10,00.
- dagli edifici: min. m. 10.00 tra pareti finestrate.

6. Superficie coperta: max 40%;

7. Altezza massima: n. piani 3, m. 10,00.

#### **Art. 25 - Zona D5 - agroindustriale**

1. Zone produttive a destinazione per le attività agro-industriali. E' individuata un'unica zona industriale D5/1;

2. Modalità di intervento: intervento diretto;

3. Tipo di intervento: interventi di cui all'art. 14;

4. Destinazioni d'uso: art. 15 lettere I esclusivamente per attività di tipo agro-industriale, è ammessa la residenza ad esclusivo uso del custode o del proprietario dell'azienda sino ad un volume massimo di 500 mc. e, obbligatoriamente, in aderenza all'edificio.

Per le Distanze valgono le seguenti prescrizioni:

- dai confini: m. 5 o a distanza inferiore fino a confine con consenso scritto, registrato e trascritto, dei terzi;
- dalla strada: secondo allineamenti esistenti e comunque almeno pari a m. 10.00, o secondo indicazione del Codice della Strada fuori dal perimetro urbano.
- dagli edifici: min. m. 10.00 tra pareti finestrate; in aderenza tra edifici a confine, sempre fatti salvi diritti di terzi e norme del Codice Civile.

### **Capo 3 - Il sistema ambientale e dei servizi pubblici**

#### **Titolo I - Il sistema ambientale e dei servizi pubblici**

##### **Art. 26 - Disposizioni generali**

1. Il presente Capo 3 disciplina le prescrizioni per le zone del sistema ambientale e dei servizi pubblici. Le zone in cui il sistema è suddiviso fanno riferimento alla L.R. 24/85 e agli artt. 26 e 27 della L.R. 61/85. Si tratta delle zone agricole e delle aree pubbliche od uso pubblico al servizio del sistema della residenza.

2. Per questi luoghi la VPrG prevede di:

- a. rendere compatibili le attività agricole e le attività produttive diffuse localizzate in ambito agricolo con il sistema;

- b. inserire le previsioni dei progetti di area vasta che prevedono usi sportivi e di svago;
- c. favorire gli interventi di manutenzione e recupero finalizzati alla difesa del suolo, dell'acqua, della vegetazione e del paesaggio storico;
- d. valorizzare gli ecosistemi naturali.

3. Il sistema ambientale è caratterizzato dagli usi principali Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico ed eventuali usi agricoli. Nel sistema ambientale sono previsti inoltre i seguenti usi principali, così come definiti in queste stesse norme tecniche: Servizi e attrezzature pubbliche (S).

4. Gli indirizzi progettuali per il sistema ambientale sono individuati nella tav. del Sistema Ambientale correlati con il sistema della residenza.

#### **Art. 27 - Zone agricole**

1. Il sistema ambientale del territorio agricolo è regolamentato dalla Variante per le zone agricole, vigente approvata con delibera G.R. n. 145 del 17.1.1995 e delibera G.R. n. 3080 del 30.5.1995. Le zone agricole vengono classificate in zone E2 per cui valgono le norme di cui alle zone E2a della Vprg citata e le zone E3 per cui valgono le norme di cui alle zone E3a della Vprg citata. Per la zona E2 con valenza ambientale di pre-parco (TA) si devono osservare anche le norme del successivo art. 30 con esclusione degli interventi per la residenza agricola e per la dotazione infrastrutturale legata al settore agricolo.

2. Per gli edifici inseriti nelle zone E4 sono ammessi gli interventi di cui all'art. 14, lettere a), b), c), d), e). E' ammessa la nuova edificazione laddove previsto in cartografia con volumetria predefinita: max mc. 600 per edificio, altezza massima: 6.50 m.

3. Gli edifici per allevamenti sono individuati in cartografia a seguito della ricognizione agronomica. Gli stessi possono essere soggetti ad aumento di superficie secondo le norme della L.R. 24/85 e successive modifiche.

4. Per il territorio comunale valgono anche le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene agli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le deliberazioni della Giunta Regionale 7 agosto 2006, n. 2495, 7 agosto 2007, n. 2439, e 20 novembre 2007, n. 3659.

Si richiamano, inoltre, con riferimento agli allevamenti zootecnici intensivi, le specifiche disposizioni in merito alle definizioni e alle distanze di cui alla DGR n. 3178/2004, lettera d, punto 3, tabella 1, come modificata dai DDR n. 168 del 31 maggio 2007 e n. 227 del 4 luglio 2007.

5. Vanno in ogni caso considerate le limitazioni agli interventi in zona agricola conseguenti all'entrata in vigore della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni (L.R. 18/2006).

#### **Art. 28 - Progetto di suolo**

Il progetto di suolo è una esplicazione degli indirizzi progettuali. Esso si attua attraverso gli interventi diretti o i piani di attuazione, privati o pubblici, di cui alle Schede norma e attraverso progetti unitari pubblici estesi a parti adeguate di città per gli spazi pubblici già di proprietà comunale o di uso pubblico. In ogni caso deve essere garantita la realizzazione coordinata nei materiali e nel disegno tra gli interventi attuati dal Comune e quelli attuati dal privato.

## Art. 29 - Aree pubbliche - Standard - Vincoli

1. Tali aree, edificate o non, sono destinate alla realizzazione o al mantenimento di servizi e attrezzature di proprietà pubblica o privata, di uso pubblico; tali aree sono individuate nelle tavole 1 e 3 con la specificazione del tipo di servizio o attrezzatura esistente o di progetto.

2. Entro queste aree sono consentiti tutti i tipi di intervento di cui all'art. 14.

3. Le aree previste nella presente VPrg possono essere preordinate alla pubblica espropriazione per pubblica utilità per la realizzazione delle opere da parte di enti, amministrazioni pubbliche o istituzionalmente competenti. L'Amministrazione può convenire l'esecuzione da parte dei privati dell'opera prevista a condizione che siano garantiti le finalità e i criteri progettuali.

4. Per le attrezzature dismesse o in trasferimento, possono essere variate le destinazioni d'uso a seguito di strumento attuativo urbanistico di iniziativa pubblica.

5. Le aree destinate a servizi e attrezzature (Si) sono suddivise in:

- Servizi per l'istruzione di base (Ss): 3. scuole elementari, 4. scuola dell'obbligo, 5. scuole superiori
- Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (Si); 9. chiese e oratori, 10. opere parrocchiali, 18. sale riunioni, mostre
- Servizi di assistenza sociale e sanitaria (Si): 27. centro diurno per anziani compresi i servizi connessi ambulatoriali e sociali
- Servizi tecnici e amministrativi (Si): 39. servizi comunali, 40. Banche, 43. caserma carabinieri, 52. ufficio postale, 58. Centro vendita o supermarket, 66. impianti e sede per il servizio gas, 67. impianto di depurazione
- Servizi cimiteriali (Si). 12 cimitero.
- Si/i: zona a servizi posta a sud della zona industriale esistente in cui possono essere insediati servizi pubblici o ad uso pubblico generici. L'edificio posto al centro della zona deve essere destinato in tutto o in parte ai servizi indicati con Si/39, Si/48, Si/58. Le zone rimanenti laterali sono destinate a servizi (Si) vari che l'Amministrazione di volta in volta definirà. La disposizione planimetrica indicata nella parte centrale è indicativa.
- Altri servizi:
  - Spazi scoperti verdi Sv: 82. area gioco bambini, 83. Giardino pubblico, 84. Impianti sportivi di base, Sv/85/1. Impianti sportivi misto con strutture al coperto e allo scoperto, Sv/85/2 impianti sportivi scoperti, 89. Piscina.
  - Parcheggi a raso: (SP)

6. Nelle aree Ss, Si, sono stabilite le seguenti regole edilizie:

- indice di copertura massimo: 20%
- altezza massima e numero dei piani: 10,50 m, 3 piani
- Ds: minimo m. 10,00
- Dc: minimo m. 5,00;

7. Per gli Spazi scoperti verdi (Sv) dovrà essere redatto un apposito progetto di sistemazione. Per gli impianti sportivi è possibile inserire manufatti di servizio alle strutture per un indice di copertura massimo pari al 10% dell'area. Nelle aree riservate al gioco bambini e giardino pubblico (82 e 83).

8. All'interno degli edifici destinati a servizi o attrezzature, sono ammesse abitazioni al fine di garantire la custodia e il controllo delle attrezzature ed impianti, nella misura di un alloggio per un volume massimo di mc.300

9. Le destinazioni d'uso delle aree standard di progetto individuate nella tav. 1 e nella tav. 3 devono considerarsi indicative. In sede di progettazione esecutiva potranno essere variate secondo le scelte compiute dall'Amministrazione in approvazione del progetto esecutivo.

10. Le aree per parcheggio a raso (Sp) dovranno essere opportunamente sistemate ed alberate; il materiale della sistemazione a terra dovrà essere per almeno il 60% della superficie complessiva idoneo alla permeabilità.

11. Le aree a verde privato (vp) devono essere trattate a verde inerbato e arborato con le indicazioni sulle essenze inserite nel RE. Le stesse non partecipano al conteggio del parametro del volume edificabile.

12. Per l'area Sv/85/1 valgono le seguenti prescrizioni: Rapporto di copertura massimo: 20%, altezza massima: 5.00 m fuori terra, prescrizioni particolari: a) i nuovi interventi dovranno adottare idonei sistemi di mitigazione che coinvolgano il campo della forma e dei colori in particolare nelle facciate e nelle coperture b) la destinazione ammessa è quella di attrezzature sportive, c) il 50% dell'area circa, pari a 22.000 mq deve essere ceduta al Comune gratuitamente, l'edificazione deve essere distante dal lato est almeno 30 m.; la fascia di verde deve essere arborata con almeno tre filari di alberi paralleli, deve essere realizzato un parcheggio d'uso pubblico di almeno 3.000mq. Sono ammesse solo recinzioni a siepe doppia con inserita rete metallica (h.max 1,80 salvo casi particolari).

13. La zona Sv85/2 è riservata agli impianti sportivi scoperti. Il progetto deve prevedere un adeguato inserimento ambientale. Sono ammesse solo recinzioni a siepe doppia con inserita rete metallica (h.max 1,80 salvo casi particolari).

14. La Vprg individua in apposita cartografia le fasce di rispetto stradale(\*\*), del cimitero, degli elettrodotti, dei fiumi. Per queste valgono le norme statali e regionali oltre la Vprg approvata in CC n. 22 del 29.02.2000(\*).

(\*) Aree di verde di rispetto o tutela: tali aree sono da mantenersi allo stato attuale in funzione di tracciati archeologici, riferimenti storici, valori ambientali, o in presunzione di opere di interesse collettivo o della semplice manutenzione dell'esistente. Nelle tavole di P.R.G. esse sono state così distinte:

- 1) Aree di rispetto storico archeologico (contraddistinte dalla lettera A); in tali aree non è consentita alcuna nuova edificazione; gli ampliamenti degli edifici esistenti, saranno ammessi solo dopo il parere favorevole della competente Soprintendenza. In tali aree sono ammesse, altresì, tutte le costruzioni necessarie per lo studio scientifico, lo scavo e il ripristino delle testimonianze, comprese le coperture e le strutture museografiche e di ricostruzione degli elementi;
- 2) Aree di rispetto stradale (contraddistinte dalla lettera S);
- 3) Aree di rispetto cimiteriale (contraddistinte dalla lettera C);
- 4) Aree di rispetto fluviale (contraddistinte dalla lettera FL);
- 5) Aree di rispetto ferroviario (contraddistinte dalla lettera FE).

*Nelle aree di cui ai punti 2), 3), 4), 5) sono consentite solo le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti o interventi secondo disposizioni della L.R. 24/85 Art. 7, lettere b) e d).*

*Nelle aree di cui al punto 3) è consentita, inoltre, la realizzazione di:*

- *recinzioni;*
- *parcheggi sopra suolo;*
- *opere relative al cimitero;*
- *impianti tecnologici di pubblica utilità senza la presenza di persone;*
- *aree pubbliche adibite alla sosta (attrezzate con panche, tavoli e/o giochi per bambini);*
- *opere accessorie e sistemazioni esterne di edifici pubblici, che non comportino l'edificazione di volumi fuori o entro terra.*

*(\*\*) Per quanto riguarda la fasce di rispetto stradale si rinvia alle norme del codice della strada e del DM 14/04/1968.*

**15.** All'interno della zona Sv83, posta lungo via Segavecchia sull'area censita catastalmente alla Sez. U Fog. 4° mappali nn. 244, 245 e 246, è ammessa :

- la nuova edificazione nel lotto pre-individuato con apposita grafia in cartografia per un edificio di volume massimo di mc. 600, altezza massima m. 6,50, destinazione d'uso residenza, condizionandone la realizzazione alla redazione obbligatoria di uno strumento unitario che preveda la cessione gratuita al comune delle aree, necessarie per la realizzazione della pista ciclabile che collega via Segavecchia a via San Giuseppe, censite catastalmente alla Sez. U Fog. 4° Mappali nn. 239, 240, 241, 242, 243.

#### **Art. 30 - Parco fluviale del Brenta (AP) e zona PreParco (TA)**

**1.** Per il parco fluviale, individuato con apposita retinatura in cartografia, (tav. n. 1 e tav. n. 3) è prevista la sistemazione delle aree golenali e di tutte le aree inserite nel perimetro secondo un progetto unitario. Il progetto di Parco dovrà essere redatto secondo le direttive del PTRC e del DPR n. 357 del 8.9.1997 e successive integrazioni regionali.

Il parco fluviale (AP) è caratterizzato dagli usi principali Spazi scoperti di uso privato e pubblico. Attività agricole compatibili, Servizi ed attrezzature limitatamente ai servizi sportivi e ricreativi.

**2.** Dagli usi previsti sono esclusi: residenze, attività agro-industriali, impianti sportivi coperti, impianti tecnici e speciali, attività industriali, attività terziarie.

**3.** I giardini e gli impianti sportivi ammettono aree pavimentate; i giardini con campi da gioco per bambini devono essere opportunamente attrezzati per garantirne la sicurezza.

**4.** Sino all'approvazione del Piano Ambientale del Parco valgono le norme specifiche di tutela di cui all'art.33 del PTRC - Medio Corso del Brenta.

**5.** La zona a Pre-parco, (TA) opportunamente individuata in cartografia, è una zona agricola E2 per cui valgono le norme della stessa. E' ammessa la coltura florovivaistica. Sono ammessi nuovi allevamenti non a carattere industriale o il potenziamento degli esistenti. Sono vietati gli allevamenti industriali. Sono vietati depositi di materiali edili per la vendita. Sono consentiti servizi pubblici nelle zone individuate con progetto di mitigazione ambientale.

Le aree parcheggio possono essere previste nelle aree a pre-parco e prioritariamente nelle aree individuate con la sigla Sv85/1, Sv85/2, Si67. I parcheggi dovranno essere realizzati con materiale permeabile per il 100% della superficie (terreno stabilizzato, terreno con ghiaio, manto erboso trattato ecc.). Per l'area

classificata Sv/85/1 le pavimentazioni dovranno avere una permeabilità di almeno il 60% o dotate di sistemi per consentire una opportuna mitigazione idraulica.

Gli impianti tecnologici non configurabili quali volumi edilizi, esistenti nelle zone di parco, potranno essere ristrutturati o sostituiti per adeguarli alle normative vigenti o a nuove disposizioni.

**6.** E' ammessa l'edificazione di due lotti a volumetria predefinita di mc 1.200 (mc 600 x 2), come individuati in cartografia a sud della zona Si/27 e nel rispetto dei parametri massimi stabiliti nel Repertorio Zone B e C1, condizionandone l'efficacia alla sottoscrizione di apposita convenzione con il comune che preveda :

- la permuta dell'area edificabile di loro proprietà sita lungo Via del Donatore all'interno della Z.T.O. C1/39 con l'adiacente area di proprietà comunale a parco gioco sport posta a nord della Z.T.O. C1//63, come indicate nelle tavole di P.R.G.

- la cessione gratuita delle aree adiacenti al centro diurno anziani classificate dalla Variante al P.R.G. come Z.T.O. Sv/82, Si/27 e Sp nonché dell'area individuata come accesso alle medesime in prolungamento di Via del Donatore, come indicate nelle tav. di P.R.G.

#### **Art. 31 - Edifici di interesse storico-ambientale e/o edifici non più funzionali alla conduzione del fondo**

**1.** All'interno del sistema ambientale la VPrG ha confermato gli edifici di pregio storico ambientale di cui alla Vprg zone agricole (vigente approvata con delibera G.R. n. 145 del 17.1.1995 e delibera G.R. n. 3080 del 30.5.1995) e ha individuato gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, non inseriti nella Vprg per la zona agricola vigente.

**2.** Per gli edifici non più funzionali al fondo individuati nella presente Vprg valgono le prescrizioni particolari riportate nell'allegato Repertorio delle Schede specifiche. Sono fatte salve le prescrizioni ed i gradi di protezione di cui alla Vprg Zone Agricole se non in contrasto con le nuove previsioni.

**3.** Per gli edifici di pregio storico-ambientale valgono le prescrizioni di cui alle schede della Vprg zone agricole vigente approvata con delibera G.R. n. 145 del 17.1.1995 e delibera G.R. n. 3080 del 30.5.1995.

### **Capo 4 - Il sistema della mobilità**

#### **Art. 32 - Disposizioni generali**

**1.** Il presente Capo 4 disciplina le prescrizioni e le indicazioni per il sistema delle infrastrutture pubbliche. Esse sono suddivise tra Nuova viabilità e Viabilità esistente.

**2.** La Vprg individua nella tav. 2 con apposita simbologia il Perimetro Urbano ai fini del Nuovo Codice della Strada. La gerarchia del sistema della mobilità e la sistemazione delle sezioni stradali tipo comprensiva dei sistemi per la moderazione del traffico saranno individuati con apposito provvedimento. (Il centro abitato sia delimitato come previsto dagli art. n. 3 e 4 del DL.vo 285/92)

**3.** Gli indirizzi progettuali per il sistema della mobilità sono individuati nella tav. del sistema della mobilità correlati con il sistema della produzione e della residenza.

**4.** Per le fasce di rispetto, ancorché non indicate, valgono le norme del Codice della Strada e della L.R.61/85.

5. Nelle fasce di rispetto stradale (fuori del perimetro urbano) possono essere collocati gli impianti per la distribuzione del carburante (Td) secondo il Piano provinciale approvato o sue successive modifiche. Gli impianti esistenti all'interno del perimetro urbano devono essere ricollocati in zona idonea.

#### Art. 33 - **Nuova viabilità**

1. Il nuovo tracciato della viabilità di progetto (strada di bordo ovest) dovrà essere studiato per creare il minimo impatto sul territorio agricolo e con tecniche di mitigazione ambientale.

2. Il nuovo tracciato viario dovrà prevedere, per tutto lo sviluppo, sul lato est un doppio filare alberato inserito in una fascia verde di almeno 30 m.

3. Per il nuovo tracciato di cui al comma 1 e 2 dovrà comunque essere prevista per l'intero sviluppo una pista ciclabile adiacente secondo quanto stabilito dall'art. 10 della L. 366/78 (modifiche ed integrazioni al Nuovo Codice della Strada).

Dovrà essere garantito uno o più passaggi (non a raso) est-ovest per le strade poderali esistenti.

4. Le strade di previsione inserite nelle nuove lottizzazioni (C2) dovranno essere progettate secondo i criteri della moderazione della velocità.

Dovrà essere ridotto al minimo la destinazione carraia (con l'uso dell'asfalto) e massimizzato la destinazione pedonale (con l'uso di materiali in pietra). La sezione carraia dovrà essere al massimo di m.6.0 (esclusa sede eventuali parcheggi e casi particolari).

E' consigliata la sezione minore eventualmente anche disassata o a traffico alternato. E' consigliata l'eliminazione della sede asfaltata a favore di quella pavimentata.

#### Art. 34 - **Viabilità esistente**

1. I tracciati viari esistenti dovranno mantenere le caratteristiche esistenti.

2. Il progetto di ri-sistemazione e di risagomatura dei tratti esistenti dovrà comunque tendere alle indicazioni di moderazione della velocità.

3. Gli ampliamenti e gli aggiustamenti dei tracciati esistenti non-asfaltati, inseriti in zona agricola e di parco, dovranno seguire sezioni e tracciati in analogia all'infrastruttura esistente. Il materiale di copertura dovrà rimanere permeabile. E' vietato l'uso dell'asfalto.

## **PARTE TERZA – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 35 - Realizzazioni in corso**

1. Dalla data di adozione della presente VPrg è sospeso il rilascio di Concessioni Edilizie in contrasto con le nuove previsioni. Sugli edifici esistenti sono comunque sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

2. Fino all'approvazione della presente VPrg, rimangono in vigore le norme del vigente Regolamento Edilizio. Durante il regime di salvaguardia, laddove è prevista la nuova edificazione per intervento diretto si applicano gli indici e i parametri vigenti più restrittivi tra i due strumenti. Per le zone con i Piani attuativi approvati, individuati con apposita grafia nelle tavv. 1 e 3, e non ancora scaduti valgono le norme approvate. Alla scadenza delle stesse gli indici di edificazione del piano attuativo rimangono vigenti. Le opere di urbanizzazione eventualmente non ancora terminate dovranno essere portate a termine e cedute al Comune secondo la Convenzione stipulata.

3. Le norme approvate e le modifiche cartografiche approvate con le Varianti parziali in attuazione del prg vigente (art. 50 LUR 61/85, commi 3, 4, 9) rimangono valide per quanto inserite e riportate negli elaborati di progetto. Le Varianti in corso di approvazione diventeranno vigenti dopo la approvazione regionale con le precisazioni dallo stesso riportate.

### **Art. 36 - Interventi consentiti prima dell'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi**

1. Entro le aree soggette a strumento urbanistico attuativo, prima dell'approvazione dello strumento attuativo, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

### **Art. 37 - Norme abrogate**

1. Con l'approvazione della presente VPrg sono abrogate le disposizioni del Prg precedente; in particolare sono abrogate le tavv. prescrittive in scala 1:2000, le Norme tecniche di attuazione e il Regolamento edilizio. Rimangono valide le prescrizioni contenute nelle norme di attuazione dei Piani attuativi vigenti e non ancora scaduti. Rimangono valide le norme della Vprg Zone Agricole vigente secondo quanto riportato dagli artt. delle presenti Nta. Rimangono valide le norme del Piano Particolareggiato del Centro Storico sino alla scadenza decennale.

### **Art. 38 - Poteri di deroga**

Il Sindaco, ai sensi degli artt. 74 e 80 della L.R. 61/85 e successive modificazioni e integrazioni, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, può rilasciare, nei i casi previsti dai succitati articoli e in deroga alle norme e alle previsioni degli strumenti urbanistici, concessioni e autorizzazioni edilizie.

**(Schede attività produttive confermate)**

**(ex) Art. 10 – Interventi relativi alle attività produttive esistenti**

Sugli edifici produttivi esistenti, anche se non definiti e perimetrati come zone produttive, sono ammessi i seguenti interventi:

1) punto stralciato con D.G.R. n. 4036/97.

2) edifici con specifiche prescrizioni:

- a) *attività da trasferire*: non è ammesso alcun intervento ad eccezione dell'ordinaria manutenzione; in caso di trasferimento dell'attività sugli edifici saranno ammessi gli interventi previsti dalla normativa di zona.
- b) *attività da bloccare*: nessun aumento di superficie o volume; sono ammesse solo opere di cui alle lettere a - b dell'art. 31 della Legge Statale 457/78; in caso di cambio di attività saranno ammessi gli interventi previsti dalla normativa di zona.
- c) *attività confermate*: nelle tavole di P.R.G. sono individuate le attività per le quali gli interventi di ampliamento sono disciplinati con apposite schede di progetto. Tali schede si applicano esclusivamente alle attività localizzate e non genericamente alle strutture edilizie pertanto le previsioni cessano di avere efficacia, e si applicherà la sola normativa di Z.T.O., in seguito a cambiamento di attività produttiva, chiusura dell'attività, esplicita rinuncia da parte degli interessati con presa d'atto del Consiglio Comunale.

Per l'applicazione delle indicazioni riportate nelle schede di progetto valgono le seguenti definizioni:

- ambito di intervento: individua la superficie all'interno della quale trova applicazione la presente disciplina e coincide con la superficie fondiaria; il progetto dovrà riguardare l'intero ambito perimetrato;
- ambito di localizzazione dell'ampliamento: individua planimetricamente l'area che può essere interessata dall'edificazione;
- superficie copribile: è indicata in mq. alla voce "parametri urbanistico - edilizi" della scheda;
- sopraelevazioni: anche se non puntualmente indicate, se motivate da esigenze produttive - tecnologiche sono ammesse nel rispetto dell'altezza massima dei fabbricati prevista nella scheda alla voce parametri urbanistico-edilizi; è altresì ammessa l'organizzazione interna su più piani;
- area da attrezzare a parcheggio (privato) ad uso pubblico connesso con l'attività quando in esercizio: indica l'area da sistemare a parcheggio arborato con essenze di alto fusto; l'estensione minima di tale superficie deve essere pari ad almeno il 10% della S.F.

E' facoltà del sindaco, sentita la C.E.C. e con parere favorevole del Consiglio Comunale, richiedere la cessione parziale o totale delle aree a parcheggio e/o verde, o l'istituzione di un vincolo di destinazione d'uso pubblica qualora se ne ravvisasse un interesse pubblico.

L'eventuale decadenza del vincolo dovrà essere deliberato dal Consiglio Comunale. Il valore delle aree cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione edilizia.

- area da attrezzare a verde: indica l'area da sistemare a verde (prato e giardino) con alberature d'alto fusto;
- alberature e siepi: nelle schede viene indicato l'obbligo di piantumare in prossimità dei confini alberature o siepi al fine di ridurre l'impatto degli insediamenti sull'ambiente;
- tipologie e materiali: gli ampliamenti devono essere realizzati in aderenza al fabbricato principale.

Le murature esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate con colori tenui.

Almeno il 40% delle aree scoperte dovrà essere sistemato utilizzando materiali permeabili quali il ghiaio o i grigliati in cemento.

Le aree a verde e a parcheggio dovranno essere alberate nella densità di almeno una pianta a foglia caduca ogni 35 mq.

La realizzazione di quanto previsto nella scheda è subordinata alla stipula di convenzione tra i proprietari degli immobili ed il Comune, nella quale si stabilisce tra l'altro i tempi, le modalità, le garanzie e gli eventuali oneri per la realizzazione degli interventi.

La convenzione dovrà rispettare lo schema allegato alle Norme di Attuazione del P.R.G.

**3) Edifici in verde privato: adeguamenti tecnologici e manutenzioni straordinarie.**

**L'attività urbanistico-edilizia dovrà tenere conto di tutte le disposizioni vigenti in materia ed in particolare la disciplina dei campi elettromagnetici generati da elettrodotti.**

**Area Storica A1**

1. Piccola area contigua al Centro Storico.
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.
5. Prescrizioni particolari:
  - a) Mantenimento delle aree scoperte ed eventuale uso pubblico a parcheggi e verde per eventuali destinazioni non residenziali.
  - b) per l'edificio individuato con apposita grafia modalità di intervento lettera art. 14, lettere a, b, c, d.

**Area Storica A2**

1. Piccola area contigua al Centro Storico.
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.
5. Prescrizioni particolari:
  - a) Mantenimento delle aree scoperte e verde arborato ed eventuale uso pubblico a parcheggi e verde per eventuali destinazioni non residenziali;
  - b) per l'edificio individuato con apposita grafia modalità di intervento lettera art. 14, lettere a, b, c, d;
  - c) deve essere concesso in uso il passaggio pedonale individuato in cartografia ad est.

**Area Storica A3**

1. Piccola area contigua al Centro Storico.
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.
5. Prescrizioni particolari:
  - a) Mantenimento delle aree scoperte ed uso pubblico a parcheggi e verde per eventuali destinazioni non residenziali.
  - b) per l'edificio individuato con apposita grafia modalità di intervento lettera art. 14, lettere a, b, c, d;
  - c) deve essere concesso in uso il passaggio pedonale individuato in cartografia ad ovest.

#### **Area Storica A4**

1. Area di impianto urbanistico storico parzialmente riconoscibile contigua al Centro Storico. Sono presenti alcuni edifici di pregio storico-testimoniale.
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu, Tc come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.
5. Prescrizioni particolari:
  - a) Mantenimento delle aree scoperte ed eventuale uso pubblico a parcheggi e verde per eventuali destinazioni non residenziali.
  - b) per l'edificio individuato con apposita grafia modalità di intervento lettera art. 14, lettere a, b, c, d;
  - c) è ammessa la nuova edificazione nei lotti pre-individuati con apposita grafia in cartografia per un edificio di volume massimo di mc. 1.800 (600 + 600 + 600), altezza massima m. 6,50, destinazione d'uso residenza.

#### **Area Storica A5**

1. Area di impianto urbanistico storico parzialmente riconoscibile contigua al Centro Storico. Sono presenti alcuni edifici di pregio storico-testimoniale.
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l, m. Sono ammesse nuove edificazioni nei lotti a volumetria predefinita come individuato in cartografia. I due nuovi edifici vanno posizionati come in cartografia con una distanza di m. 10 dal corpo esistente ad est. Il volume massimo edificabile è pari a mc. 1200, l'altezza massima: m. 6.50 o allineamento con l'esistente. In caso di più proprietà deve essere presentato un progetto unico.
5. Prescrizioni particolari:
  - a) per l'edificio individuato con apposita grafia modalità di intervento lettera art. 14, lettere a, b, c, d;
  - b) mantenimento delle aree scoperte ed uso pubblico a parcheggi e verde per eventuali destinazioni non residenziali;
  - c) mantenimento corte interna ed eventuale uso pubblico in caso di inserimento di destinazioni non residenziali affaccianti sulla stessa.

### **Area Storica A6**

1. Area di impianto urbanistico storico parzialmente riconoscibile situata all'ingresso sud del comune.
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art.14 lettere a, b, c, d, e, l.
5. Prescrizioni particolari: per l'edificio individuato con apposita grafia modalità di intervento lettera art. 14, lettere a, b, c, d.

### **Area Storica A7**

1. Area di impianto urbanistico storico parzialmente riconoscibile situata all'ingresso sud del comune in località Crosara
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l, m.
5. Prescrizioni particolari: per gli edifici individuati con apposita grafia modalità di intervento lettera art. 14, lettere a, b, c, d.
6. E' ammessa la nuova edificazione a volumetria predefinita mc 1.600, altezza massima m. 6,50, destinazione d'uso residenziale nei lotti individuati con apposita simbologia.

### **Area Storica A8**

1. Area di impianto urbanistico storico ancora riconoscibile situata all'ingresso nord del comune. Sono presenti alcuni edifici di pregio storico-testimoniale tra cui un mulino.
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.
5. Prescrizioni particolari:
  - a) gli edifici contrassegnati con apposita grafia devono essere demoliti,
  - c) per gli edifici individuati con apposita grafia modalità di intervento lettera art. 14, lettere a, b, c, d.

### **Area Storica A9**

1. Area di impianto urbanistico storico ancora riconoscibile situata all'ingresso nord del comune.
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.
5. Prescrizioni particolari: per gli edifici individuati con apposita grafia modalità di intervento lettera art. 14, lettere a, b, c, d.

### **Area Storica A10**

1. Area di impianto urbanistico storico parzialmente riconoscibile situata all'ingresso nord del comune.
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.
5. Prescrizioni particolari:
  - a) per gli edifici individuati con apposita grafia modalità di intervento lettera art. 14, lettere a, b, c, d.

### **Area Storica A11**

1. Si tratta di un'area di impianto urbanistico storico oggi solo parzialmente leggibile.
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.
5. Prescrizioni particolari:
  - a) è ammessa la demolizione e ricostruzione del volume esistente adibito ad attività produttiva con una ricomposizione architettonica. Il nuovo edificio dovrà avere una volumetria massima di mc. 1200 e una altezza massima di m.6.50. In questo caso è ammessa la destinazione residenziale.

### **Area Storica A12**

1. Area di impianto urbanistico storico parzialmente riconoscibile.
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.

**5. Prescrizioni particolari:**

- a) é ammessa la costruzione di nuova volumetria a destinazione garage/magazzino delle residenze esistenti e alle stesse legate nei sedimi individuati per un volume massimo di mc. 350 a destinazione garage (altezza massima m. 2.40) previa demolizione dei volumi appositamente individuati.
- b) è ammessa la costruzione di un nuovo volume a destinazione residenza (altezza massima m. 6.50) nel lato ovest all'interno del sedime individuato con apposita grafia. Quest'ultimo intervento è subordinato alla cessione al Comune dell'area verde Sv/83 limitrofa.

**Area Storica A13**

**1.** Area di impianto urbanistico storico parzialmente riconoscibile situata all'ingresso sud del comune, località Crosara

**2.** Tipo di intervento: intervento diretto

**3.** Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.

**4.** Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.

**5. Prescrizioni particolari:**

- a) per gli edifici individuati con apposita grafia modalità di intervento lettera art. 14, lettere a, b, c, d;
- b) per l'edificio individuato con il n. 3 sono ammessi gli interventi di cui all'art. 14, lettere a, b, c, e d, ferme restando le prescrizioni di cui alla scheda della Vprg Zone agricole vigente.

**Area Storica A14**

**1.** Edificio/area di impianto storico parzialmente riconoscibile situata all'ingresso sud del comune. La casa storica è totalmente oscurata dalle superfetazioni aggiunte.

**2.** Tipo di intervento: piano di recupero privato o pubblico

**3.** Destinazioni d'uso: R, Tr come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.

**4.** Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.

**5. Prescrizioni particolari:**

- a) gli edifici individuati con apposita grafia devono essere demoliti;
- b) per gli edifici contrassegnati con il n. 2 ed il n. 40 sono ammessi gli interventi di cui all'art. 14, lettere a, b, c, d, l;
- c) è ammessa la nuova edificazione all'interno del sedime individuato in cartografia con la possibilità di edificare un volume massimo di mc. 1.800 pari a 3 edifici da 600 mc cadauno; altezza: un piano fuori terra (max m 3.50), destinazione: residenziale. La nuova edificazione è subordinata alla contestuale demolizione delle parti di edificio individuate con apposita grafia.

### **Area Storica A15**

1. Area di impianto urbanistico storico parzialmente riconoscibile situata all'ingresso sud del comune. Sono presenti alcuni edifici di pregio storico-testimoniale
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.
5. Prescrizioni particolari:
  - a) per gli edifici individuati con il n. 4 ed il n. 38 valgono le norme di cui ai Gradi di protezione della Vprg vigente se più restrittive,
  - b) è prevista la demolizione degli edifici contrassegnati con apposita grafia al fine di razionalizzare la eterogeneità edilizio/urbanistica ivi presente. Il progetto pertanto deve tendere a riordinare il volume attuale disponendolo in tre unità edilizie secondo le rispettive proprietà. E' ammessa la nuova edificazione con destinazione residenziale, altezza massima m. 6,50, volume massimo : 1.800 mc, con tre edifici da 600 mc cadauno.

### **Area Storica A16**

1. Area di impianto urbanistico storico parzialmente riconoscibile situata in località Crosara.
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.
5. Prescrizioni particolari: per gli edifici individuati con apposita grafia modalità di intervento lettera art. 14, lettere a, b, c, d.

### **Area Storica A17**

1. Area di impianto urbanistico storico parzialmente riconoscibile attigua al Centro Storico
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.

### **Area Storica A18**

1. Area di impianto urbanistico storico parzialmente riconoscibile con un edificio di pregio storico testimoniale in pessimo stato d'uso
2. Tipo di intervento: intervento diretto

3. Destinazioni d'uso: R, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.

4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.

5. Prescrizioni particolari:

a) per gli edifici individuati con apposita grafia é prevista la demolizione

b) è ammessa la nuova costruzione per destinazione residenza per un volume massimo di mc.600, altezza massima m.6,50

c) per gli edifici appositamente perimetrati sono ammessi gli interventi di cui all'art. 14, lettere a, b, c e d.

### **Area Storica A19**

1. Area di impianto urbanistico storico parzialmente riconoscibile.

2. Tipo di intervento: intervento diretto

3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.

4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l, h.

5. Prescrizioni particolari:

a) è ammessa la nuova edificazione di due corpi di fabbrica: volume massimo mc. 2.000 (mc. 1.000 per cadauno corpo di fabbrica), altezza massima: due piani fuori terra (max m. 6,50).

b) è ammesso il recupero della superficie coperta dell'edificio individuato in demolizione per un massimo di nuova superficie di mq. 70,00 con destinazione d'uso di pertinenza alla residenza (garage, cantina, magazzino, ecc.) con altezza massima m. 2,40. Tale corpo deve essere realizzato in aderenza al corpo di fabbrica posto ad est dell'edificio perimetrato in colore "giallo" verso la strada. Il recupero deve avvenire contemporaneamente in aggiunta alla ristrutturazione dell'attuale corpo posto ad est. Il corpo ristrutturato dovrà essere a due piani per relazionarsi correttamente con la parte di edificio perimetrato ad ovest.

c) per gli edifici appositamente perimetrati sono ammessi gli interventi di cui all'art. 14, lettere a, b, c, d, l. Il cambio di destinazione d'uso in residenza è consentito a condizione che non si modifichino le caratteristiche tipologiche (per es. il mantenimento del portico). E' permesso altresì ampliare le forometrie sul lato nord per quanto necessario ai fini del miglioramento dei rapporti illuminanti.

### **Area Storica A20**

1. Area di impianto urbanistico pre-novecentesco parzialmente riconoscibile situata all'ingresso nord del comune lungo la strada per Bassano. Sono presenti diversi edifici di pregio storico-testimoniale tra cui due aggregati a corte, una casa storica con cappella. I complessi edilizi principali sono posizionati lungostrada e segnano la stessa. Nella parte sud è presente un piccolo parco con alberi di alto fusto.

2. Tipo di intervento: intervento diretto, piano di recupero esteso ad ognuna delle due aree individuate in cartografia per l'attuazione degli interventi di cui alla lettera b) del punto 5 seguente.

**3.** Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.

**4.** Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l. E' ammessa la nuova edificazione secondo le prescrizioni particolari seguenti.

**5.** Prescrizioni particolari:

a) per gli edifici individuati con apposito perimetro devono essere mantenute le facciate principali, le forometrie, le quote dei solai, l'andamento della copertura e comunque con le modalità di cui all'art.14 lettere a), b), c), d);

b) é ammessa la nuova edificazione previa demolizione delle baracche, delle superfetazioni e degli edifici di recente costruzione o di completa ristrutturazione. Il volume massimo della nuova costruzione deve essere pari a quello demolito con una aggiunta massima del 30% di quello esistente. La nuova edificazione dovrà essere coordinata con l'edilizia storica esistente e comunque dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- altezza massima: m.6.50 o, se in aderenza, quella dell'edificio esistente,

c) la nuova edificazione a volumetria predefinita come individuata in cartografia deve essere al massimo di mc.600, con altezza massima m.6.50

### **Area Storica A21**

**1.** Si tratta di un'area di impianto urbanistico pre-novecentesco parzialmente riconoscibile situata all'ingresso nord del comune. Sono presenti alcuni edifici di pregio storico-testimoniale tra cui un mulino con ruota funzionante sulla roggia Isachina.

**2.** Tipo di intervento: intervento diretto

**3.** Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art.15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.

**4.** Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l. E' ammessa la nuova edificazione (mc. 1.800) nei lotti a volumetria predefinita individuati in cartografia.

**5.** Prescrizioni particolari:

a) per gli edifici individuati con il n.21 ed il n.19 sono ammessi gli interventi di cui all'art. 14 lettere a, b, c, d.

b) è ammessa la nuova edificazione previa demolizione delle baracche, delle superfetazioni e degli edifici di recente costruzione o di completa ristrutturazione. Il volume massimo della nuova costruzione deve essere pari a quello demolito con una aggiunta massima del 30% di quello esistente. La nuova edificazione dovrà essere coordinata con l'edilizia storica esistente e comunque dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Altezza massima: n. 2 piani fuori terra, o se in aderenza, quella all'edificio esistente

### **Area Storica A22**

1. Area di impianto urbanistico storico parzialmente riconoscibile attigua al Centro Storico
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, e, l.
5. Prescrizioni particolari:
  - a) mantenimento dell'area a verde posta a sud in continuità con l'area Sv/82 a destinazione verde pubblico o di uso pubblico.

### **Area Storica A23**

1. Area di impianto urbanistico storico in cui è presente un edificio di pregio storico-architettonico completamente ristrutturato con intervento recente.
2. Tipo di intervento: piano di recupero di iniziativa privata comprensivo anche dell'area a servizi pubblici Sd18/1
3. Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
4. Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, l, m
5. Prescrizioni particolari:
  - a) è ammessa la nuova costruzione per un massimo di mc. 1.200 (600 + 600 mc) all'interno del sedime individuato in cartografia, altezza massima: due piani (max m.6.50), l'edificio a volumetria predefinita posto a sud (mc 600) deve essere realizzato a non meno di 30 mt da Via Molini. Le nuove edificazioni sono condizionate alla sottoscrizione di apposita convenzione con il comune, allegata al piano attuativo, che preveda, tra l'altro, la cessione gratuita al comune :
    - della Z.T.O. Sd/18/1 posta a nord-est di via Chilesotti,
    - di una fascia di larghezza pari a mt 4,00 posta lungo il confine sud dell'area riclassificata in "(vp)" allo scopo di ricavare un percorso ciclopedonale,
    - della cessione dell'area necessaria al completamento di Via Chilesotti,
    - della cessione dell'area necessaria per l'allargamento di Via Casette;
  - b) dovranno essere ricavati appositi spazi per un percorso pedonale in ampliamento all'esistente e in coordinamento con le aree a sud; dovrà essere previsto l'allargamento della viabilità a nord per realizzare una sezione di almeno 8 metri.

## **Area Storica A24**

- 1.** Area di impianto urbanistico storico in cui è presente un edificio di pregio storico-architettonico e un edificio a destinazione produttiva.
- 2.** Tipo di intervento: piano di recupero di iniziativa privata
- 3.** Destinazioni d'uso: R, Ac, Tu, (anche Tc per l'edificio classificato al Fog. 2° Mappale n. 2 sub 7 – sub.9) come definite all'art. 15, nonché laboratori artigiani, di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere U.S.S.L.), con esclusione delle attività insalubri di prima classe.
- 4.** Modalità di intervento: art. 14 lettere a, b, c, d, l,
- 5.** Prescrizioni particolari:
  - a) dovranno essere ricavati appositi spazi per la sosta pubblica o di uso pubblico all'interno dell'area eliminando quelli lungo-strada;
  - b) dovranno essere ricavati appositi spazi per un percorso pedonale nell'area antistante lungostrada;
  - c) è ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio adibito ad attività produttiva con ricomposizione architettonica a parità di volume e per un'altezza massima di m. 4,50.

**REPERTORIO ZONE B, C1**

<b>REPERTORIO ZONE B e C1</b>							
<b>REPERTORIO PRG 1997</b>		<b>REPERTORIO PRG 2003</b>					
<b>Tipo di zona</b>	<b>Indice fondiario o territoriale mc/mq</b>	<b>Tipo di zona</b>	<b>Indice fondiario mc/mq</b>	<b>Lotti a volumetria predefinita (nuova previsione)</b>		<b>Altezza massima</b>	
				<b>n. lotti</b>	<b>mc</b>	<b>n. piani</b>	<b>m</b>
<b>C1/1</b>	<b>1,40</b>	<b>C1/1</b>	<b>1,40</b>	<b>2</b>	<b>1.200</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
		<b>C1/2</b>	<b>1,40</b>				
		<b>C1/3</b>	<b>1,40</b>				
		<b>C1/4</b>	<b>1,40</b>				
		<b>D1/23</b>					
<b>C1/2</b>	<b>1,50</b>	<b>C1/5</b>	<b>1,50</b>				
		<b>C1/6</b>	<b>1,50</b>				
		<b>C1/7</b>	<b>1,50</b>	<b>1</b>	<b>600</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
		<b>B/1</b>	<b>1,60</b>				
<b>C1/3</b>	<b>1,35</b>	<b>C1/8</b>	<b>1,35</b>				
		<b>C1/9</b>	<b>1,35</b>				
		<b>C1/10</b>	<b>1,35</b>				
		<b>C1/11</b>	<b>1,35</b>				
<b>C1/4</b>	<b>1,35</b>	<b>B/2</b>	<b>1,70</b>				
		<b>B/3</b>	<b>1,60</b>				
		<b>B/4</b>	<b>1,90</b>				
		<b>B/5</b>	<b>1,80</b>			<b>2</b>	<b>6,50</b>
		<b>D3/6 (1)</b>					
		<b>A/3</b>					
		<b>C2/5</b>					
<b>C1/5</b>	<b>1,00</b>	<b>C1/12</b>	<b>1,00</b>				
		<b>C1/13</b>	<b>1,00</b>	<b>6</b>	<b>4.000</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>C1/6</b>	<b>1,60</b>	<b>A/4</b>		<b>3</b>	<b>1.800</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>C1/7</b>	<b>1,50</b>	<b>C1/15</b>	<b>1,50</b>				
		<b>C1/16</b>	<b>1,50</b>				
		<b>D1/3</b>					
<b>C1/8</b>	<b>1,20</b>	<b>C1/17</b>	<b>1,20</b>				
		<b>C1/18</b>	<b>1,20</b>				
<b>C1/9</b>	<b>1,20</b>	<b>C1/19</b>	<b>1,20</b>				

		C1/20	1,20	2	1.200	2	6,50
		C1/77	1,40				
C1/10	1,40	C1/21	1,40				
		C1/22	1,40				
		C1/77	1,40				
		B/6	1,60				
C1/11	1,40	C1/24	1,40				
		C1/23	1,40				
C1/12	1,50	C1/25	1,50				
		C1/26	1,50				
		D1/8					
C1/13	1,40	C1/27	1,40				
		A/5					
C1/14	1,20	B/7	1,80				
C1/15	1,50	C1/28	1,50	1	800 (a sud zona C1/62)	2	6,50
		C1/29*****	1,50	7	4.200	2	6,50
C1/16	1,20	C1/30	1,20				
		C1/31	1,20				
		C1/32	1,20				
		C1/33*****	1,20				
		C1/34	1,20				
C1/17	1,00	C1/54	1,00	1	600	2	6,50
		C1/55	1,00				
		C2/12					
		A/17					
		D1/9					
C1/18	1,60	C1/36	1,60				
		C1/37	1,60				
		B/10					
		A/9					
C1/19	1,20	C1/39	1,20	1	1.000	2	6,50
		C1/40	1,20				
		C1/41	1,20	3	2.200 **** (lotti Fog. 4° mappali 1010 e	2	6,50

					1007 mc. 1.400 – lotto Fog. 4° mappale 1009 mc 800)		
		<b>C1/38</b>	<b>1,20</b>	<b>2</b>	<b>1.200</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>C1/20</b>	<b>1,50</b>	<b>C1/42</b>	<b>1,50</b>	<b>4</b>	<b>2.400</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
		<b>C1/43</b>	<b>1,50</b>				
		<b>C1/44</b>	<b>1,50</b>				
		<b>C1/45</b>	<b>1,50</b>				
		<b>D1/21</b>					
		<b>A/10</b>					
<b>C1/21</b>	<b>1,30</b>	<b>C1/46</b>	<b>1,30</b>	<b>2</b>	<b>1.200</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>C1/22</b>	<b>1,30</b>	<b>C1/47</b>	<b>1,30</b>				
		<b>C1/48</b>	<b>1,30</b>				
		<b>C1/49</b>	<b>1,30</b>	<b>2</b>	<b>1.200</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>(a)</b>		<b>C1/35</b>	<b>1,00</b>	<b>3</b>	<b>1.800</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>(a)</b>		<b>C1/50</b>	<b>1,00</b>				
<b>(a)</b>		<b>C1/51</b>	<b>1,00</b>				
<b>(a)</b>		<b>C1/52</b>	<b>1,00</b>				
<b>(a)</b>		<b>C1/53</b>	<b>1,00</b>	<b>2</b>	<b>1.200</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>(a)</b>		<b>C1/56</b>	<b>1,00</b>				
<b>C2/1*</b>	<b>1,00</b>	<b>C1/57</b>	<b>1,20</b>				
<b>C2/4*</b>	<b>1,50</b>	<b>C1/58</b>	<b>1,70</b>				
<b>C2/5*</b>	<b>1,00</b>	<b>C1/59</b>	<b>1,20</b>				
<b>C2/6*</b>	<b>1,00</b>	<b>C1/60</b>	<b>1,20</b>				
<b>(a)</b>		<b>C1/61</b>	<b>1,00</b>	<b>1</b>	<b>600</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>(a)</b>		<b>C1/62</b>	<b>1,00</b>				
<b>C2/9*</b>		<b>C1/63</b>	<b>1,20</b>			<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>(a)</b>		<b>C1/64</b>	<b>1,00</b>	<b>3</b>	<b>1.800</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>(a)</b>		<b>C1/65</b>		<b>3</b>	<b>1.800</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>(a)</b>		<b>C1/66</b>		<b>1</b>	<b>600</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>(a)</b>		<b>C1/67</b>					
<b>(a)</b>		<b>C1/68</b>					
<b>(a)</b>		<b>C1/69</b>		<b>1</b>	<b>600</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>(a)</b>		<b>C1/70</b>					
<b>(a)</b>		<b>C1/71</b>		<b>1</b>	<b>600</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>
<b>(a)</b>		<b>C1/72</b>		<b>3</b>	<b>1.800</b>	<b>2</b>	<b>6,50</b>

(a)		C1/73					
(a)		C1/74		1	600	2	6,50
(a)		C1/75		2	1.200	2	6,50
(a)		C1/76		1	600	2	6,50
(a)		B/8					
(a)		B/9					
(a)		B/10					
(a)		B/11					
(a)		B/9					
(a)		B/10					
(a)		B/11					
(a)**		C1/78	1,00	2	1.200	2	6,50
(a)***		C1/79	1,00			2	6,50
C2/11*	1,00	C1/14	1,20				

**NOTE**

(a) area nuova non inserita in PRG 1997 come B o C1

\* area inserita in PRG 1987 come zona C2

\*\* Le nuove edificazioni sono condizionate alla sottoscrizione di apposita convenzione con il comune, allegata al piano attuativo, che preveda, tra l'altro, la cessione gratuita al comune delle aree poste lungo Via Parini e classificate dalla Variante al P.R.G. in parte Z.T.O. "Sp - area parcheggio", parte "sede stradale" di Via Parini e parte Z.T.O. "Si - servizi di interesse comune", tutte di proprietà dell'osservante, come da cartografia di PRG.

\*\*\* Ogni intervento è condizionato alla cessione gratuita al comune delle aree necessarie per l'adeguamento di via Murà, aree poste sul lato nord della zona C1/79.

\*\*\*\* Ogni intervento è condizionato alla cessione gratuita al comune delle aree necessarie per la realizzazione della strada, nonché delle aree a verde e parcheggio che collega via del Donatore con la zona Z.T.O. C2/17.

\*\*\*\*\* All'interno della zona C1/29 sono individuati ulteriori due lotti ineditati di tipo A, in corrispondenza dell'area a Verde privato e Sv/82, da attuarsi obbligatoriamente per mezzo di intervento unitario esteso all'ambito d'individuato nella tavola n. 14.1. P.R.G. – Zone significative (scala 1:2000). L'intervento unitario dovrà essere comprensivo anche della realizzazione e cessione gratuita al Comune dell'Area attrezzata a parco, gioco e sport – n. 82 (area a gioco bambini) individuata all'interno dell'ambito stesso, per una superficie minima di 600 mq.

\*\*\*\*\* All'interno della zona C1/33 è consentito l'ampliamento di ulteriori mc 600 del fabbricato censito catastalmente alla Suz. U Fog. 4 mappali n. 577 e n. 561.

(1) L'edificio individuato come "attività da trasferire" può essere demolito e ricostruito in aderenza con pari volume e altezza netta interna m. 2,80 fatti salvi i diritti di terzi.

**N.B. ALTEZZA MASSIMA ZONA B e C1 (esclusi lotti a volumetria predefinita) : m. 10,50, numero piani : 3.**

## **REPERTORIO ZONE D1/7\* - D1/11\* - D1/13\* - D1/23\* - D1/24\* - D1/26**

### **Zona D1/7\***

1. Area di impianto storico con la presenza di un edificio storico-testimoniale situato all'ingresso est del paese a filo della Roggia Brentella.
2. Tipo di intervento: piano di recupero privato per tutto il perimetro dell'area; sino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti solo interventi di cui alle lettere a, b dell'art. 14 senza cambio di destinazione d'uso in T;
3. Destinazione d'uso: R, Ac, Tc, Tr, Tu
4. Modalità di intervento: art. 14, lettere a, b, c, d, e, l
5. Prescrizioni particolari:
  - a) il progetto di recupero deve prevedere la sistemazione dell'area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a verde erborato ed arborato,
  - b) dovranno essere ricavati parcheggi pubblici o di uso pubblico pari ad 1 mq per mq di superficie a destinazione T, i parcheggi dovranno essere ricavati in materiale permeabile (per es. elementi autobloccanti o in terra battuta).
  - c) è ammessa la nuova edificazione nel lotto pre-individuato con apposita grafia in cartografia per un edificio di volume massimo di mc. 1.000, altezza massima m. 6,50, destinazione d'uso residenza.
  - d) il piano di recupero è condizionato alla sottoscrizione di apposita convenzione con il comune che preveda, tra l'altro, la realizzazione della nuova strada, solo tratto nord-sud da via Brenta verso via S. Antonio, a cura e spese della ditta con successiva cessione gratuita al comune ivi compresa cessione gratuita anche dell'area classificata Si/12 posta tra la nuova strada ed il cimitero, come individuate dalla cartografia di PRG.

### **Zona D1/11\***

1. Area di impianto storico con la presenza di edifici storico-testimoniali
2. Tipo di intervento; piano di recupero privato per tutto il perimetro dell'area comprensivo dell'area standard Sv83; sino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti solo interventi di cui alle lettere a, b dell'art. 14 senza cambio di destinazione d'uso in T
3. Destinazione d'uso; R, Ac, Tc, Tr, Tu
4. Modalità di intervento: art. 14, lettere a, b, c, d, e, l
5. Prescrizioni particolari:
  - a) il progetto di recupero dovrà prevedere la sistemazione dell'area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a verde erborato ed arborato,
  - b) dovranno essere ricavati parcheggi pubblici o di uso pubblico pari ad 1 mq per mq di superficie a destinazione T, i parcheggi dovranno essere ricavati in materiale permeabile (per es. elementi autobloccanti o in terra battuta); in caso di impossibilità a trovare le aree per parcheggio adeguate le stesse dovranno essere monetizzate secondo modalità stabilite dal Comune con apposito regolamento

- c) l'area a standard Sv 83 dovrà essere ceduta al Comune in sede di Convenzione allegata al piano attuativo

### **Zona D1/12\***

1. Area di impianto storico con la presenza di un edificio storico-testimoniale adibito alla lavorazione della ceramica.
2. Tipo di intervento: piano di recupero privato per tutto il perimetro dell'area; sino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti solo interventi di cui alle lettere a, b dell'art. 14 senza cambio di destinazione d'uso in T;
3. Destinazione d'uso: R, Ac, Tc, Tr, Tu
4. Modalità di intervento: art. 14, lettere a, b, c, d, e, l
5. Prescrizioni particolari:
  - a) il progetto di recupero dovrà prevedere la sistemazione dell'area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a verde erborato ed arborato,
  - b) dovranno essere ricavati parcheggi pubblici o di uso pubblico pari ad 1 mq per mq di superficie a destinazione T, i parcheggi dovranno essere ricavati in materiale permeabile (per es. elementi autobloccanti o in terra battuta); in caso di impossibilità a trovare le aree per parcheggio adeguate le stesse dovranno essere monetizzate secondo modalità stabilite dal Comune con apposito regolamento.
6. Si fa riferimento inoltre al PdR approvato con DCC n. 55 del 31.10.1995 e successiva variante approvata con DCC n. 29 del 16.04.1998.

### **Zona D1/13\***

1. Area di impianto storico con la presenza di un edificio storico-testimoniale adibito alla lavorazione della ceramica.
2. Tipodi intervento: piano di recupero privato per tutto il perimetro dell'area o, in alternativa suddiviso per la zona D1/13\*/a e la D1/13\*/b; sino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti solo interventi di cui alle lettere a, b dell'art. 14 senza cambio di destinazione d'uso in T;
3. Destinazione d'uso: R, Ac, Tc, Tr, Tu
4. Modalità di intervento: art. 14, lettere a, b, c, d, e, l, m
- 5 Prescrizioni particolari:
  - a) il progetto di recupero dovrà prevedere la sistemazione dell'area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a verde erborato ed arborato,
  - b) dovranno essere ricavati parcheggi pubblici o di uso pubblico pari ad 1 mq per mq di superficie a destinazione T, i parcheggi dovranno essere ricavati in materiale permeabile (per es. elementi autobloccanti o in terra battuta); in caso di impossibilità a trovare le aree per parcheggio adeguate le stesse dovranno essere monetizzate secondo modalità stabilite dal Comune con apposito regolamento.
  - c) E' consentita la nuova edificazione previa demolizione degli edifici individuati come attività da trasferire secondo i seguenti parametri: volume massimo edificabile mc. 1800, tipologia: villino,

schiera, in linea; altezza massima: 2 piani (m 6.50) per i villini, 3 piani (m.10.50) per le altre tipologie; obbligo di risagomatura della sezione stradale della viabilità di accesso alla zona circostante C1-35.

Potrà essere realizzato il portico di cui alla “Autorizzazione art. 151 D.Lgs. 490/99” rilasciata in data 11/03/2004 n. 3536 – P.e. n. 181/03.

#### **Zona D1/17\***

1. Area di impianto storico con la presenza di un edificio storico-testimoniale denominato Mulino vecchio
2. Tipo di intervento: intervento edilizio diretto con atto unilaterale d’obbligo per la cessione degli spazi pubblici o di uso pubblico
3. Destinazione d’uso: R, Ac, Tc, Tr, Tu
4. Modalità di intervento: art. 14. lettere a, b, c, d, e, l, m
5. Presenzioni particolari:
  - a) il progetto di recupero dovrà prevedere la sistemazione dell’area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a verde erborato ed arborato,
  - b) dovranno essere ricavati parcheggi pubblici o di uso pubblico pari ad 1 mq per mq di superficie a destinazione T, i parcheggi dovranno essere ricavati in materiale permeabile (per es. elementi autobloccanti o in terra battuta); in caso di impossibilità a trovare le aree per parcheggio adeguate le stesse dovranno essere monetizzate secondo modalità stabilite dal Comune con apposito regolamento.

#### **Zona D1/23\***

1. Area in zona agricola con capannone adibito alla lavorazione della ceramica.
2. Tipo di intervento: piano di recupero privato per tutto il perimetro dell’area; sino all’approvazione del piano attuativo sono consentiti solo interventi di cui alle lettere a, b dell’art. 14
3. Destinazione d’uso: R, Ac,
4. Modalità di intervento: art. 14, lettere a, b, c, d, e, m
5. Prescrizioni particolari:
  - a) il progetto di recupero dovrà prevedere la sistemazione dell’area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a verde erborato ed arborato,
  - b) é ammesso un ampliamento in aderenza (lato sud) per un volume massimo di mc. 1000 con altezza massima secondo l’esistente

#### **Zona D1/24\***

1. Area in zona agricola con capannone adibito alla lavorazione della ceramica.
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazione d’uso: R, Ac,
4. Modalità di intervento: art. 14, lettere a, b, c, d, e, m
5. Prescrizioni particolari:
  - a) il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell’area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a verde erborato ed arborato, tutti i lati nord, sud, est dovranno essere opportunamente alberati,

b) é ammesso un ampliamento in aderenza per un volume massimo di mc. 1.000 con altezza massima secondo l'esistente.

### **Zona D1/26**

1. Area in zona agricola e di parco con attività per la lavorazione della ghiaia
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazione d'uso: mantenimento esistente
4. Modalità di intervento: art. 14, lettere a, b, c, d, e, m (solo per apparecchiature tecniche legate alla lavorazione esistente)
5. Prescrizioni particolari:
  - a) il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell'area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a verde erborato ed arborato,
  - b) é ammesso solo l'inserimento di macchinari e volumi legati alla lavorazione esistente,
  - c) sono vietati volumi terziari: uffici o altro.

## REPERTORIO ZONE D3/1 – D3/2 – D3/3 – D3/4 – D3/5 – D3/6 – D3/7 – D3/8

### **Zona D3/1**

Nell'area alberghiera "Mini Motel" gli interventi edilizi e urbanistici, oltre alle norme generali e specifiche di zona, devono rispettare le seguenti norme specifiche:

- obbligo di progetto edilizio unitario e convenzionato esteso all'intera zona omogenea; sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione se compatibili con le norme di zona;
- obbligo di predisposizione di un progetto di inserimento ambientale, riferito al nuovo e all'esistente, che definisca le modalità di ricomposizione morfologica dell'intervento nel contesto ambientale nonché quelle tipologiche, architettoniche ed edilizie dell'edificio, compresa la parte preesistente;
- tipologia a corte o in linea; è vietata la tipologia a torre;
- articolazione dei volumi in altezza con la prevalenza di tre piani fuori terra;
- obbligo di piantumazione di filari alberati, macchie arboree e siepi di essenze tipiche del luogo (salici, pioppi, aceri campestri, ecc.) lungo i confini e nelle aree verdi;
- prestare particolare cura agli scoperti e attenzione alla presenza dell'argine del Brenta; allo scopo di salvaguardare specificatamente l'integrità del territorio, si prescrive la conservazione della stradina alberata sul lato ovest dell'area; pertanto si prescrive una distanza dalla stessa di ml. 10,00.

Inoltre gli interventi previsti devono rispettare le seguenti prescrizioni e indicazioni:

- l'area deve essere sottoposta a un disegno organico e ad un progetto unitario. La progettazione deve essere valutata attraverso una simulazione delle eventuali modificazioni che le opere previste comporterebbero sulla lettura originaria dell'ambiente e del paesaggio circostante. Va prestata attenzione agli allineamenti e ai segni morfologici presenti, i fronti stradali devono essere realizzati in modo organico, le sistemazioni a verde ed i manufatti devono essere realizzati con materiali non eterogenei, al fine di migliorarne la percezione visiva e la qualità dell'ambiente. Gli eventuali spazi di pertinenza devono essere in relazione con i percorsi pedonali e con il verde; gli edifici non devono essere eccessivamente articolati né essere realizzati con materiali, finiture ed elementi costruttivi contrastanti. Va verificata la compatibilità col tessuto edificato esistente nel rispetto delle tradizioni costruttive locali; le altezze, il posizionamento e gli orientamenti dei fabbricati, lo schema compositivo e il trattamento delle facciate, i materiali impiegati. Infine, si prescrive che il verde e i parcheggi siano posizionati fronte strada e lungo il lato est, (zona parco) in modo tale, da mitigare il più possibile l'impatto che i costruendi/o edifici/o potrebbero provocare sul territorio circostante. Valutare l'opportunità di limitare gli accessi sulla provinciale e lo spostamento del distributore di carburante. Tuttavia ogni intervento è subordinato al nulla-osta preventivo del nucleo operativo competente per il territorio del Magistrato alle Acque.

### **Zona D3/2**

1. Area a destinazione mista commerciale, di ristorazione e ad uffici di recente formazione
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazione d'uso: R, Tc, Tr, Tu
4. Modalità di intervento: art. 14, lettere a, b, c, d, e
5. Indice di edificabilità fondiaria: 2,5 mc/mq
6. Rapporto di copertura: 25%
7. Altezza massima: secondo progetto
8. Prescrizioni particolari:
  - a) il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell'area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a verde erborato ed arborato,
  - c) dovranno essere ricavati parcheggi pubblici o di uso pubblico pari ad 1 mq per mq di superficie a destinazione T; i parcheggi dovranno essere ricavati in materiale permeabile (per es. elementi autobloccanti o in terra battuta);
  - d) dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di m. 10,00 libera dall'edificato lungo le strade di via Rizzi e di via Padre Roberto al fine di consentire una migliore visibilità al flusso veicolare. In tale fascia potranno essere ricavati gli standard a parcheggio e a verde.

### **Zona D3/3**

1. Area a destinazione alberghiera e di ristorazione di recente formazione
2. Tipo di intervento: intervento diretto con atto unilaterale d'obbligo per la destinazione a parcheggi
3. Destinazione d'uso: R, Tc, Tr,
4. Modalità di intervento: art. 14, lettere a, b, c, d, e, m
5. Prescrizioni particolari:
  - a) il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell'area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a verde erborato ed arborato,
  - b) dovranno essere ricavati parcheggi pubblici o di uso pubblico pari ad 1 mq per mq di superficie a destinazione T; i parcheggi dovranno essere ricavati in materiale permeabile (per es. elementi autobloccanti o in terra battuta); in caso di impossibilità a trovare le aree per parcheggio adeguate le stesse dovranno essere monetizzate secondo modalità stabilite dal Comune con apposito regolamento.
  - c) é ammesso un ampliamento in aderenza per un volume massimo di mc. 1000 con altezza massima come l'esistente.

### **Zona D3/4**

1. Area a destinazione mista commerciale e ad uffici di recente formazione
2. Tipo di intervento: intervento diretto
3. Destinazione d'uso: R, Tc, Tu
4. Modalità di intervento: art. 14, lettere a, b, c, d, e
5. Prescrizioni particolari:

- a) il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell'area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a pavimentazione
- c) dovranno essere ricavati parcheggi pubblici o di uso pubblico pari ad 1 mq per mq di superficie a destinazione; in caso di impossibilità a trovare le aree per parcheggio adeguate le stesse dovranno essere monetizzate secondo modalità stabilite dal Comune con apposito regolamento.

### **Zona D3/5**

**1.** Area con la presenza di edifici di pregio storico-testimoniale

**2.** Tipo di intervento: piano di recupero obbligatorio esteso all'area individuata nella "Scheda puntuale dell'intervento".

secondo le prescrizioni cartografiche della Variante approvata (DGRV n. 3828 del 05.12.2006)

**3.** Destinazione d'uso; R, Tc,

**4.** Modalità di intervento: art. 14, lettere a, b, c, d, e, f, i, l.

**5.** Prescrizioni particolari:

- a) il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell'area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a verde erborato ed arborato,
- b) Obbligo di convenzionamento che preveda tra l'altro, la cessione al Comune di una fascia di terreno per destinazione ad eventuali opere stradali o verdi, con servitù per un passaggio carraio come evidenziata nella scheda puntuale.
- c) Obbligo del mantenimento della volumetria esistente.
- d) Obbligo di demolizione della superfetazione sulla parte sud del complesso edificato allo scopo di migliorare la composizione tipologica esterna, come individuato nella "Scheda puntuale dell'intervento".
- e) E' prescritta la realizzazione di un metro quadrato di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie lorda destinata ad attività commerciale/ricettiva.
- f) Obbligo del mantenimento della mura esistente, lungo il fronte della strada provinciale Bassanese con esclusione del tratto che sarà adibito a nuovo accesso carraio dell'area.
- g) Obbligo del rispetto delle seguenti prescrizioni sui caratteri costruttivi e materiali dei fabbricati:
  - coperto a falde inclinate con pendenze tradizionali;
  - manto di copertura in coppi;
  - forma e dimensione delle aperture come l'edilizia tradizionale;
  - serramenti ed oscuri in legno;
  - intonaci e tinteggiature tradizionali;
  - uso e ripristino dei colori originari;
  - tutela delle specie arboree esistenti e l'impianto delle specie arboree o tipiche del luogo;
  - per i nuovi edifici non è ammesso l'uso di falde di copertura a quote diverse o sfalsate;
  - aggregazioni e dimensioni delle unità edilizie come nella tradizione locale (pertanto sono esclusi i capannoni e gli edifici a blocco o isolati).

Parziali deroghe sono ammesse esclusivamente nel recupero e nell'ampliamento di fabbricati a tipologia specialistica (ad esempio i capannoni) purché nel rispetto dei valori ambientali del sito nel contesto del centro storico.

I manufatti e le opere avente valore di bene culturale (quali i muri in sasso e mattoni, le pavimentazioni in pietra ecc.) devono essere mantenute e recuperate.

La sistemazione delle aree esterne (recinzioni, pavimentazioni, verde ecc.) dovrà essere fatta utilizzando materiali tipici ed essenze arboree tradizionalmente in uso (escluso pinacee e sempreverdi in genere).

h) Obbligo di piantumazione di filari alberati, macchie arboree e siepi di essenze tipiche del luogo (gelsi, pioppi, aceri campestri, ecc.) lungo tutto il perimetro dell'ambito di intervento.

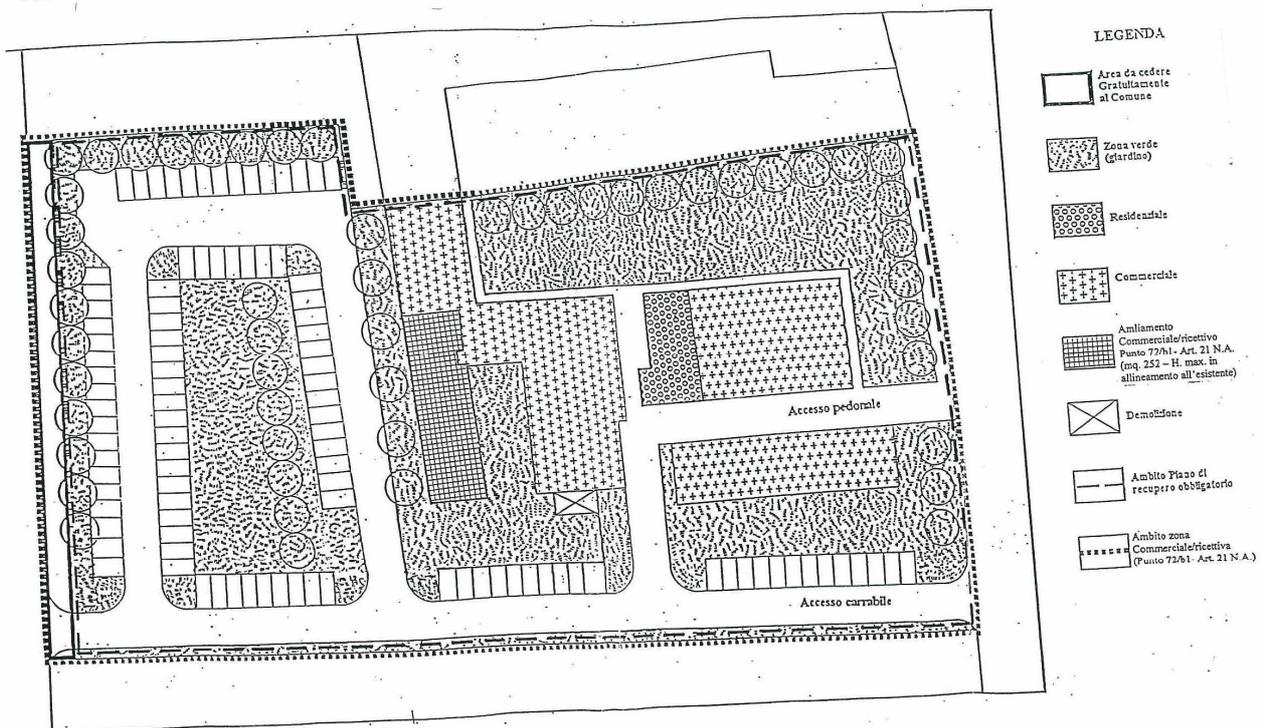
E' consentito il mantenimento dell'attuale abitazione.

Inoltre gli interventi previsti devono rispettare le seguenti prescrizioni e indicazioni :

- L'area deve essere sottoposta a un disegno organico e ad un progetto unitario. La progettazione deve essere valutata attraverso una simulazione delle opere previste che potrebbero influire sulla lettura dell'ambiente e paesaggio circostante. Va prestata attenzione agli allineamenti e ai segni morfologici presenti, i fronti stradali o su eventuali percorsi anche pedonali o ciclabili, devono essere realizzati in modo organico con materiali non eterogenei al fine di migliorare la percezione e identificazione visiva e la qualità dell'ambiente.
- Qualsiasi intervento sull'edificato ne deve prevedere il suo rispetto.
- All'esterno di ogni edificio dell'area commerciale/ricettiva, indipendentemente dalla sua destinazione d'uso, dovranno essere evidenziate alcune soluzioni decorative in ceramica, di dimensioni tali da non interferire con il ritmo degli elementi prospettici (forometria, travature, ecc.).
- Almeno il 40% delle aree scoperte destinate a viabilità interna, anche pedonale, dovrà essere sistemato utilizzando materiali permeabili quali il ghiaio o i grigliati di cemento e affini anche con pigmenti colorati.
- Gli eventuali spazi di pertinenza devono essere in relazione con i percorsi pedonali e con il verde, gli interventi sugli edifici non devono essere realizzati con materiali, finiture ed elementi costruttivi contrastanti.
- Le zone destinate a parcheggio dovranno essere individuate con materiali tipici e integrate da presenze arboree disposte in modo tale da non mutare l'impatto visivo e morfologico dell'area e quindi in rispondenza a quanto previsto nei punti precedenti.
- Gli eventuali nuovi accessi all'area dovranno essere considerati già in fase di studio della progettazione delle aree esterne, in modo che questi risultino organicamente compatibili con i percorsi ed assi viari interni ed adiacenti all'area.
- In fase di realizzazione dello strumento attuativo dovranno essere realizzati il parcheggio e la sistemazione dell'area verde di pertinenza della zona destinata ad attività artigianale, come previsto nella "Scheda puntuale di intervento".
- Sulle aree a parcheggio e a verde sono vietate le pavimentazioni impermeabili.

- Nei volumi destinati ad attività commerciale (ristorante, birreria), ove la conformazione dell'edificio lo consenta in linea con le disposizioni sanitarie, è possibile ricavare soppalchi secondo le modalità previste dal Regolamento Edilizio.
- Gli eventuali spazi di pertinenza devono essere in relazione con i percorsi pedonali e con il verde, gli interventi sugli edifici non devono essere realizzati con materiali, finiture ed elementi costruttivi contrastanti.

SCHEDA PUNTUALE DELL'INTERVENTO - VARIANTE



### Zona D3/6

1. Area con la presenza di un edificio di pregio storico testimoniale dei primi decenni del secolo scorso attualmente abbandonato
2. Tipo di intervento: secondo PdR approvato.

### Zona D3/7

1. Area in cui ricade un edificio storico-testimoniale denominato la Calcara.
2. Tipo di intervento: piano attuativo approvato a seguito di approvazione di Variante ad hoc da parte della Giunta Regionale (delibera 4036 del 18.11.1997 e delibera integrativa n. 1177 del 13.4.1999) Piano di Recupero in atto approvato con Delibera di CC n. 64 del 18.7.2000.
3. Alla scadenza del piano attuativo sono ammessi interventi art. 14, lettera a, b, c, d.

### **Zona D3/8**

1. Area commerciale direzionale già prevista dal prg vigente
2. Tipo di intervento: intervento diretto secondo progetto approvato
3. Destinazione d'uso: Tc, Tu
4. Modalità di intervento: art. 14, lettera m
5. Prescrizioni particolari:
  - a) il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell'area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a verde e a pavimentazione;
  - b) Rapporto di copertura centro direzionale: 50%
  - c) dovranno essere ricavati parcheggi pubblici o di uso pubblico pari ad 1 mq per mq di superficie a destinazione T; in caso di impossibilità dovranno essere monetizzati secondo le modalità stabilite da apposito regolamento comunale.

### **Zona D3/9**

1. Area a destinazione mista già sede di una attività produttiva legata alla lavorazione della ceramica. L'edificazione si presenta particolarmente degradata per cui necessita di un intervento di ristrutturazione edilizia che comprenda anche la demolizione parziale.
2. Tipo di intervento: piano di recupero di iniziativa privata, il piano deve essere unico
3. Destinazione d'uso: A (escluse attività insalubri di prima classe e autofficine) R, Tc, Tu
4. Modalità di intervento: art. 14, lettere a, b, c, d, e, f, g, h, l
5. Prescrizioni particolari:
  - a) il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell'area esterna che dovrà essere opportunamente trattata a verde e a pavimentazione;
  - c) dovranno essere ricavati parcheggi pubblici o di uso pubblico pari ad 1 mq per mq di superficie a destinazione T;
  - d) è previsto il recupero del volume esistente in rapporto alle destinazioni di cui al punto 3, previa demolizione e/o recupero del volume esistente secondo il seguente parametro: il nuovo volume dovrà essere pari ad 2/3 di quello esistente e comunque non superiore all'indice di edificazione fondiaria pari a 2,5 mc/mq.
  - e) l'intervento dovrà prevedere la parte commerciale sul versante della strada provinciale e la residenza sul versante interno in armonia con l'edificazione esistente del quartiere Isacchina.

## REPERTORIO ZONE C2

### **C 2/1**

Superficie Territoriale: mq 4.500

Volume edificabile massimo: 4.320 mc

Altezza massima: 6,50 m

Numero piani: 2

Tipologia: villino, schiera

Aree standard (valore minimo):

Verde: 330 mq

Parcheggio: 100 mq

Prescrizioni particolari:

- a) deve essere mantenuta una fascia di verde erborato e/o arborato di rispetto di m. 5.00 dal ciglio del canale per un eventuale percorso pedonale,
- b) deve essere mantenuto il verde (arbusti e alberi) presente sul lato sud,
- c) deve essere realizzato un percorso pedonale longitudinale anche con un ponticello di legno per l'attraversamento del fosso.

### **C 2/2**

Superficie Territoriale: mq 14.000

Volume edificabile massimo: 9.334 mc

Altezza massima 6,50 m

Numero piani: 2

Tipologia: villino, schiera

Aree standard (valore minimo):

Verde: 3.385 mq

Parcheggio; 387 mq

Prescrizioni particolari:

- a) L'area a verde deve essere realizzata al centro della zona in continuità con quella a nord
- b) all'interno deve essere realizzato un percorso ciclopedonale Nord-Sud,
- c) l'unico accesso viabilistico deve avvenire dalla strada posta ad ovest

### **C 2/3**

Superficie Territoriale: mq 3.221

Volume edificabile massimo: 2.304 mc

Altezza massima; 6,5 m

Numero piani: 2

Tipologia: villino, schiera

Aree standard (valore minimo):

Verde: 300 mq

Parcheggio: 62,5 mq

Prescrizioni particolari:

- a) gli accessi ai passi carrai privati devono essere realizzati a sud dell'area adibita anche a parcheggi in caso di realizzazione di due lotti con tipologia villino.

#### **C 2/4**

Superficie Territoriale: mq 3.680

Volume edificabile massimo: 2.400 mc

Altezza massima: 6,50 m

Numero piani: 2

Tipologia: villino, schiera

Aree standard (valore minimo):

Verde: 175 mq

Parcheggio: 100 mq

Prescrizioni particolari:

- a) L'area verde e l'area a parcheggi dovranno essere realizzate in posizione centrale rispetto all'area di intervento.
- b) deve essere realizzata una fascia verde piantumata lungo il lato Nord e lungo il lato con via Martini.
- c) lungo la roggia Isachina deve essere previsto un verde privato pari almeno ad una profondità di m. 10,00
- d) l'accesso viario deve avvenire da via Martini sul lato sud della C2/4.

#### **C 2/5**

Superficie Territoriale: mq 5.750

Trattasi di area già inserita nel Prg precedente.

Volume edificabile massimo: 8.625 mc

Altezza massima: 10,50 m.

Numero piani: 3

Tipologia: blocco, linea

Aree standard (valore minimo):

Verde: 1.300 mq

Parcheggio: 225 Mq

Prescrizioni particolari

- a) deve essere realizzato (a carico del lottizzante) un percorso pedonale Nord-Sud di collegamento tra via della Resistenza e via Rizzi (come riportato in cartografia),
- b) l'accesso viabilistico deve avvenire da nord,
- c) in caso di destinazioni commerciali a piano terra dovrà essere ricavata una piazza pavimentata,
- d) l'area verde deve essere realizzata ad est del passaggio pedonale (a carico del lottizzante),

e) le altre aree a verde e a parcheggio devono essere realizzate nella fascia posta in adiacenza ad ovest del passaggio pedonale ( come riportato in cartografia).

### **C 2/6**

Superficie Territoriale: mq 12.100

Volume edificabile massimo: 7.680 mc

Altezza massima: 8,50 m.

Numero piani: 3

Tipologia: villino, schiera, linea, blocco

Aree standard (valore minimo):

Verde: 3.940 mq

Parcheggio: 337 mq

Prescrizioni particolari:

- a) Deve essere realizzato un percorso ciclo-pedonale in collegamento e in continuazione con le zone adiacenti,
- b) L'accesso viabilistico deve avvenire a cul-de-sac solo a da via De Gasperi
- c) la viabilità di distribuzione dovrà arrivare a servire la zona C1/1.

### **C 2/10**

Superficie Territoriale: mq 7.360

Obiettivo: L'inserimento di tale area di trasformazione permette, tra l'altro, di ricucire l'edificato ovest esistente

Volume edificabile massimo: 7.130 mc

Altezza massima tipologia linea: 10.50 m. (compreso eventuale piano mansardato)

Tipologia: linea

Aree standard (valore minimo):

Verde: 1.240 mq

Parcheggio: 300 mq

Prescrizioni particolari :

- a) E' ammesso l'ampliamento artigianale in aderenza all'edificio esistente (fuori zona C2) per una superficie massima di mq. 350, altezza massima secondo esistente.
- b) L'area verde deve essere sposta sul lato est dell'intervento prevedendo un percorso pedonale di interconnessione tra la stessa e l'area edificata adiacente (via Panarotto)
- c) I parcheggi antistanti le abitazioni devono essere delimitati da filari alberati.
- d) L'eventuale ampliamento artigianale sul lato est deve essere schermato da filari alberati e siepi continue lungo tutto il confine di proprietà

## **C 2/11**

Superficie Territoriale: mq 4.940

Volume edificabile massimo: 6.000 mc

Altezza massima : 6.50 per villino e schiera, 10.50 m per tipologia linea o blocco.

Numero piani: 2 - 3

Tipologia villino, schiera, linea, blocco

Aree standard (valore minimo):

Verde: 1.400 mq

Parcheggio: 150 mq

(in sede di S.U.A. è da ritenersi applicabile la riduzione degli standard previsti e la relativa monetizzazione)

Prescnzioni particolari:

- a) deve essere realizzata un'area a verde pubblico a nord dalle dimensioni di 1.400 mq a servizio della scuola.
- b) l'accesso viario all'intervento edilizio deve avvenire esclusivamente da via Antonibon.  
La stessa (per questo tratto e sino all'incrocio con via Padre Roberto) dovrà essere declassata a viabilità di servizio esclusivo dei residenti.  
La stessa dovrà essere sistemata con opportuna pavimentazione (porfido o altro) in previsione della completa demolizione e della riqualificazione degli edifici prospicienti ad est (inseriti nel progetto del Piano particolareggiato del Centro Storico). La sistemazione diventa opera di urbanizzazione primaria a carico della C2/11.
- c) La distanza minima dell'edificazione da via Antonibon, escluso il marciapiede, deve essere di m. 5.00
- d) La distanza minima dell'edificazione da via P. Roberto deve essere di m. 7.50. Lungo via P. Roberto deve essere realizzata una aiuola continua di m. 2.00 con l'inserimento di alberi ad alto fusto e cespugliato a terra.
- e) Da via Padre Roberto sono ammessi solo accessi pedonali.

## **C 2/12**

Superficie Territoriale: mq 1.400

Volume edificabile massimo: 1.200 mc

Altezza massima: 6.50 m.

Numero piani: 2

Tipologia: villino, schiera

Aree standard (valore minimo):

Verde: 430 mq

Parcheggio: 162 mq

### **C 2/13**

Superficie Territoriale: mq 10.680

Volume edificabile massimo: 7.674 mc

Altezza massima: 6.50 m

Numero piani: 2

Tipologia: villino, schiera

Aree standard (valore minimo):

Verde: 1.745 mq

Parcheggio: 260 mq

Prescrizioni particolari:

- a) Deve essere realizzata la strada con innesto allargato su via Pezzi, in continuità nord - sud con la strada della zona di espansione soprastante.
- b) Sul lato sud va realizzato l'ampliamento della sezione stradale di via Pezzi.
- e) Per l'edificio esistente si prevede oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria sino all'approvazione dello Strumento urbanistico attuativi la possibilità di un aumento di volume in aderenza sul lato est con le stesse caratteristiche architettoniche di sedime, allineamento, altezza e copertura dell'edificio esistente. Il volume massimo di ampliamento ammesso è di mc. 600, la destinazione d'uso consentita oltre la residenza è il terziario-uffici. Per il piano attuativi il lotto di pertinenza viene normato secondo le regole sopradescritte e lo stesso non partecipa alla costruzione della volumetria complessiva.
- d) Si prevede una fascia verde di rispetto per la chiesetta sita in prossimità dell'incrocio con via Martini; deve essere realizzato un marciapiede a protezione dell'ingresso della stessa.

### **C 2/14**

Superficie Territoriale: mq 8.440

Volume edificabile massimo: 5.627 mc

Altezza massima: 7,5 m.

Numero piani: 2

Tipologia: villino, schiera

Aree standard (valore minimo):

Verde: 1600 mq

Parcheggio: 200 mq

Prescrizioni particolari:

- a) Deve essere previsto e realizzato a carico dei lottizzanti l'ampliamento di via dell'Olmo adeguandola alla sezione della viabilità soprastante (zona industriale)
- b) Sulla stessa sezione viaria deve essere previsto e realizzato un percorso ciclopedonale con filare alberato.
- c) Devono essere razionalizzati gli accessi carrai da via dell'Olmo con accorgimenti di calmierazione del traffico per non interferire con il traffico di attraversamento nord-sud.

## **C 2/16**

Superficie Territoriale: mq 8.190

Volume edificabile massimo: 3.200 mc

Altezza massima: 6,50 m

Numero piani: 2

Tipologia: villino, schiera

Aree standard (valore minimo):

Verde: 1.800 mq

Parcheggio: 125 mq

Prescrizioni particolari:

- a) Deve essere realizzata l'adeguamento della strada di accesso da via Nodari e la conseguente cessione al patrimonio comunale
- b) Deve essere realizzato il parco verde a nord per tutta la lunghezza dell'area con una alberatura per tutto il perimetro nord

## **C 2/17**

Superficie Territoriale: Mq 6.000

Volume edificabile massimo: 6.400 mc

Altezza massima: 6.50 m.

Numero piani: 2

Aree standard (valore minimo):

Verde: 750 mq

Parcheggio: 125 mq

Prescrizioni particolari:

- a) L'ingresso viario all'area deve essere previsto sul lato ovest, in prosecuzione dell'esistente; la sezione stradale dovrà comunque essere minima (anche meno di 6,0 m.) e adeguata ai sistemi della moderazione della velocità; deve essere riservata una pista ciclabile lungo la roggia esistente mantenendo il verde presente; non devono essere alterate le pendenze e le curve di livello esistenti;
- b) Deve essere prevista la viabilità di penetrazione sul sedime della strada campestre esistente a sud dell'area senza alterarne la morfologia.
- e) Deve essere realizzato un bordo est pubblico con un percorso ciclo-pedonale di almeno m. 5.0 attrezzato con filare d'alberi in previsione della continuazione a nord e a sud dell'area stessa
- d) L'area verde deve essere opportunamente alberata e inerbata; deve essere inserito un doppio filare d'alberi con senso est-ovest come da disegno, conservando tutti gli alberi esistenti.
- e) L'uso dell'asfalto per la viabilità deve essere ridotto al minimo o completamente sostituito da altro tipo di pavimentazione.
- f) L'inserimento dell'edificato deve avvenire senza modifica delle curve di livello, senza riporto di terreno e senza variazione della quota campagna.

### **C 2/18**

Superficie Territoriale: mq 8.800

Volume edificabile massimo: mc 6.267

Altezza massima: 6.50 m

Numero piani: 2

Tipologia: villino, schiera

Aree standard (valore minimo):

Verde: 1.950 mq

Parcheggio: 262 mq

Prescrizioni particolari:

- a) L'area a verde pubblico deve essere posta in continuità con quella dell'area a nord (C2-1).
- b) La pista ciclopedonale deve avere le stesse caratteristiche di quella inserita nell'area a nord
- c) E' vietato il congiungimento viario tra l'area in questione e quella a nord.
- d) Deve essere realizzato un ponticello pedonale che permetta il superamento del fosso da parte del percorso pedonale.

### **C 1 (ex C2/19)**

Superficie territoriale: 4.000 mq

Volume edificabile massimo: 4.000 mc

Altezza massima: 6.50 m

Numero piani: 2

Tipologia: villino, schiera

Prescrizioni particolari:

- a) Deve essere prevista una fascia di verde piantumato su via S.Romana con una sezione di almeno 5.0 m. e due filari d'alberi paralleli.

### **C 2/20**

Si tratta di un'area già prevista da una apposita Variante di Prg i cui parametri principali, approvati dall'organo regionale, vengono riportati tout-court.

Volume edificabile massimo: 35.000 mc

Altezza massima: 7,5- 9.0 m

Tipologia: villino, schiera, blocco, linea

Prescrizioni particolari:

- a) realizzazione di un percorso ciclo-pedonale alberato, sul lato ovest lungo la roggia con una sezione di almeno 5.0 per consentire il collegamento in direzione nord-sud, tra la zona del campo sportivo e il marciapiede esistente lungo via Brenta, a totale carico dei lottizzanti.

- b) negli spazi verdi, nell'area a parcheggio siano inserite delle alberature; la pavimentazione dovrà avere una permeabilità di almeno il 60% o dotati di sistemi per consentire una opportuna mitigazione idraulica.
- c) il limite dell'area inedificabile è fissato in 30 ml. dalla strada Provinciale Cà Dolfin.
- d) destinazioni diverse dalla residenza sono ammesse per un massimo del 30% del volume totale da realizzarsi unicamente sui fabbricati da realizzarsi, in base alle previsioni del PdL approvato vigente, tra la strada di penetrazione e la strada provinciale Cà Dolfin, tali fabbricati per attività terziarie dovranno avere una altezza massima di ml 7,00 (due piani fuori terra)
- e) le aree a standard per le attività del terziario vanno reperite all'interno dell'area di intervento della zona C2-20 e all'esterno in corrispondenza del fronte sud.
- f) la strada di accesso all'area, dalla via per Cartigliano, deve essere realizzata dai lottizzanti. In sede di piano attuativo deve essere valutata l'opportunità di non prevedere l'accesso dalla via per Cartigliano ma dalla zona antistante lo Stadio.

## **C 2/21**

Superficie territoriale: mq. 5.980

L'inserimento di tale area di trasformazione permette, tra l'altro, il mantenimento di un'area di riserva agricola tra l'edificato e la realizzazione della nuova viabilità di bordo ovest strutturante il sistema insediativo novese, assieme alle C2 poste più a nord.

Volume edificabile massimo: 4.320 mc

Altezza massima: 6,50 m. (2 piani)

Tipologia: villino, schiera

Aree standard (valore minimo):

Verde: 1.340 mq

Parcheggio: 200 mq

Prescrizioni particolari:

- a) Nello spazio attiguo alla viabilità di progetto ovest deve essere realizzata un'area verde attrezzata con pista ciclo-pedonale in continuità con le altre aree C2 poste a nord. Lungo il bordo est a ridosso della strada di progetto deve essere ricavata una fascia di rispetto alberata.
- b) La strada di lottizzazione nord-sud va realizzata in modo da garantire la continuità con gli altri insediamenti posti a nord. E' prevista la realizzazione di un accesso viario proveniente da via P. Roberto.
- c) Tutte le strade di lottizzazione devono essere piantumate tra marciapiede e recinzioni delle residenze.
- d) Le aree verdi devono essere collegate alle insule abitative attraverso percorsi pedonali.
- e) Le aree verdi, i parcheggi e le strade di lottizzazione vengono considerate opere di urbanizzazione primaria.

### **C 2/22**

Superficie territoriale: mq. 17.040

L'inserimento di tale area di trasformazione permette, tra l'altro, il mantenimento di un'area di riserva di verde agricolo tra la realizzazione della nuova viabilità di bordo ovest strutturante il sistema insediativo novese, assieme alle C2 poste più a nord ed il nuovo edificato.

Volume edificabile massimo: 14.040 mc

Altezza massima: 6,5 m per villino, schiera

Tipologia: villino, schiera

Aree standard (valore minimo):

Verde: 4.700 mq

Parcheggio: 450 mq

Prescrizioni particolari:

- a) Nello spazio attiguo alla viabilità di progetto ovest deve essere realizzata un'area verde attrezzata con pista ciclo-pedonale in continuità con le altre aree poste a nord. Lungo il bordo est a ridosso della strada di progetto deve essere ricavata una fascia di rispetto alberata.
- b) Tutte le strade di lottizzazione devono essere piantumate tra marciapiede e recinzioni delle residenze.
- c) Le aree verdi devono essere collegate alle insule abitative attraverso percorsi pedonali.
- d) Le aree verdi, i parcheggi e le strade di lottizzazione vengono considerate opere di urbanizzazione primaria.

### **C 2/23**

Superficie territoriale: mq. 9.635

Area di trasformazione che chiude il bordo ovest del costruito e mette in continuità le aree a nord con quelle a sud.

Volume edificabile massimo: 6.914 mc

Altezza massima: 7,5 - 10.50 m

Tipologia: villino, schiera, blocco, linea

Aree standard (valore minimo):

Verde: 1.750 mq

Parcheggio: 250 mq

Prescrizioni particolari:

- a) l'accesso alla nuova area deve avvenire dal prolungamento dalla viabilità esistente.
- b) La strada di lottizzazione nord-sud va realizzata in modo da garantire la continuità con gli altri insediamenti posti a nord.
- c) Deve essere realizzato un bordo alberato lungo il perimetro ovest.
- d) Tutte le strade di lottizzazione devono essere piantumate tra marciapiede e recinzioni delle residenze.
- e) Le aree verdi, i parcheggi e le strade di lottizzazione vengono considerate opere di urbanizzazione primaria.

**REPERTORIO**

**EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO**

## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 1**

Modalità di intervento; intervento diretto

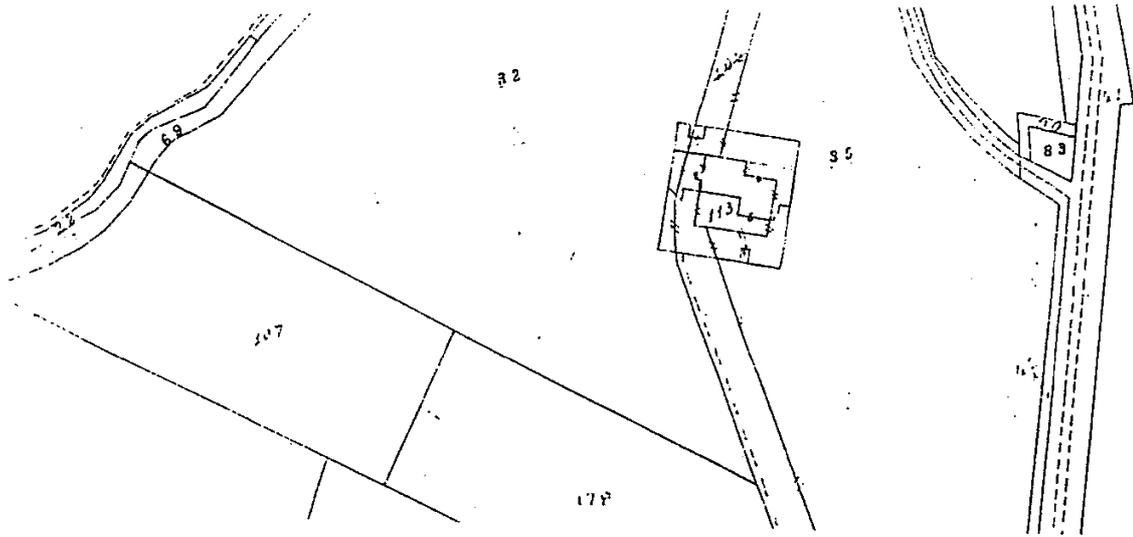
Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

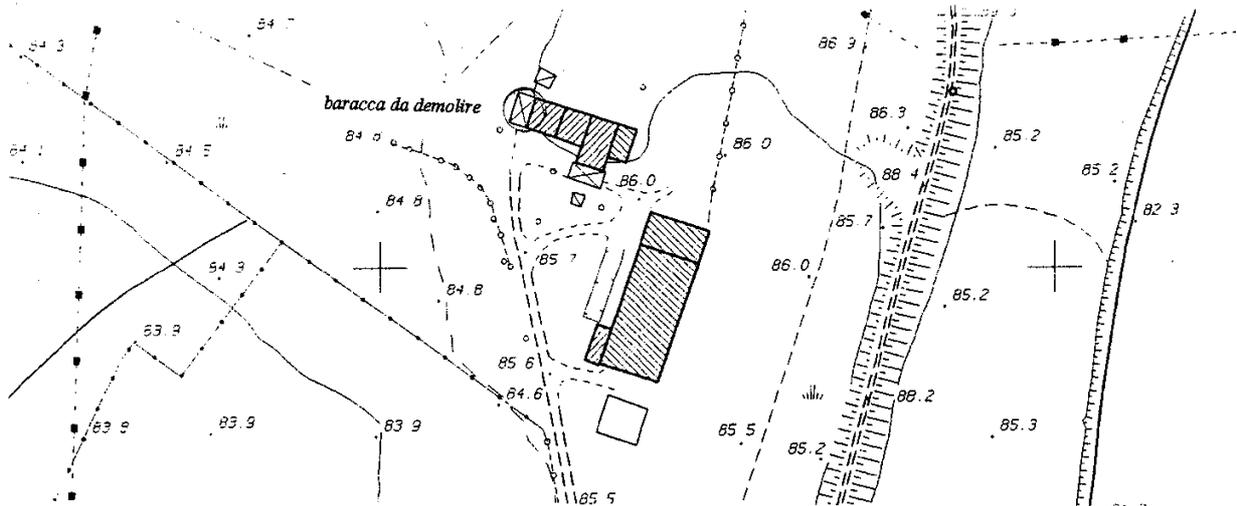
- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- 1. Cambio di destinazione d'uso.
- Demolizione e ricostruzione con ampliamento secondo le seguenti prescrizioni particolari.

Prescrizioni particolari:

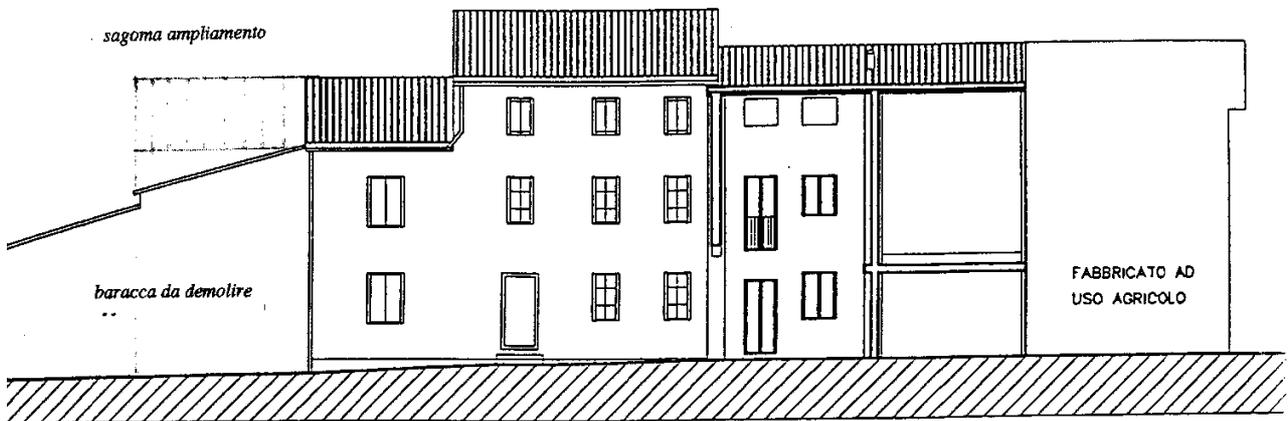
- demolizione baracche in legno
- è ammesso l'ampliamento con ricomposizione architettonica dell'edificio in questione secondo i seguenti parametri:
  - superficie di calpestio max: 200 mq,
  - n.piani: 2, altezza in armonia con l'esistente e non superiore all'esistente;
  - l'ampliamento deve avvenire in aderenza sul lato ovest entro l'ingombro massimo di sedime di mq. 100 e di altezza di due piani.



Scheda Progetto - Planimetria - individuazione porzione da demolire



Scheda Progetto Prospetto Sud Individuazione sagoma ampliamento



## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 2**

Modalità di intervento: intervento unitario mediante progetto unico esteso a tutti gli edifici che ricadono nell'ambito individuato come zona di degrado.

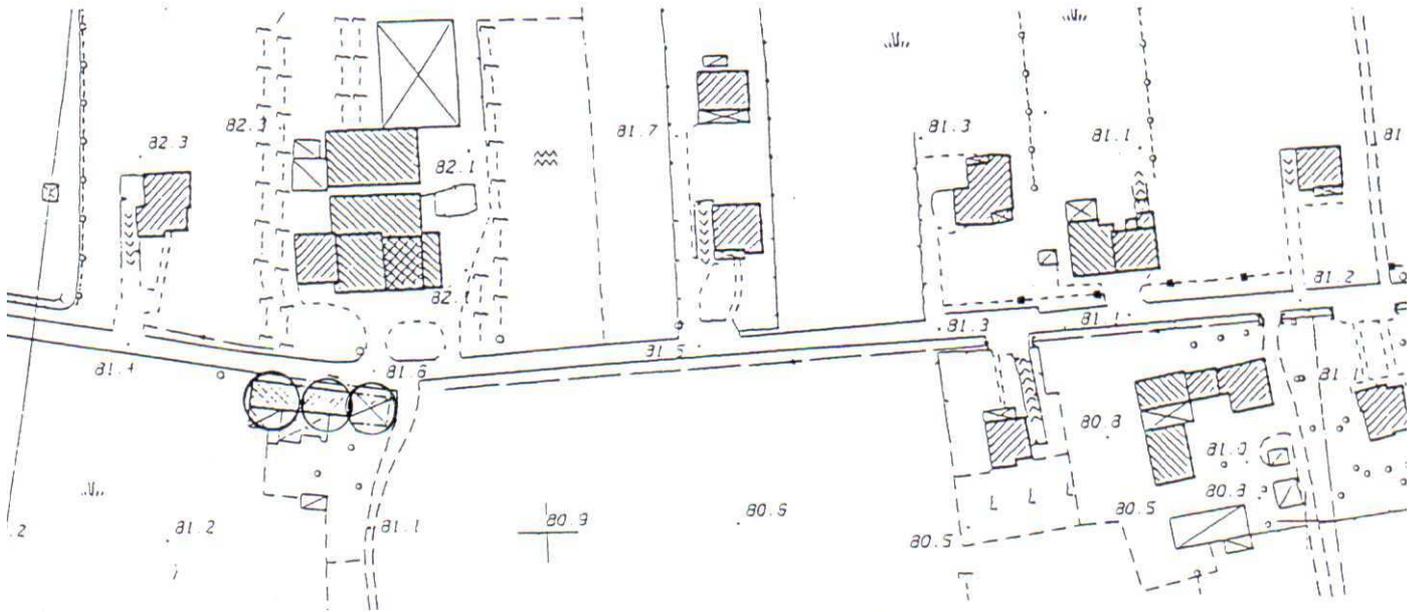
Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Pisanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- 1. Cambio di destinazione d'uso.



Scheda progetto



Osservazione n. 69:  
Estratto N.T.A. edificio non più funzionale alla conduzione del fondo n 2

### **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 3**

Modalità di intervento: intervento diretto

Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

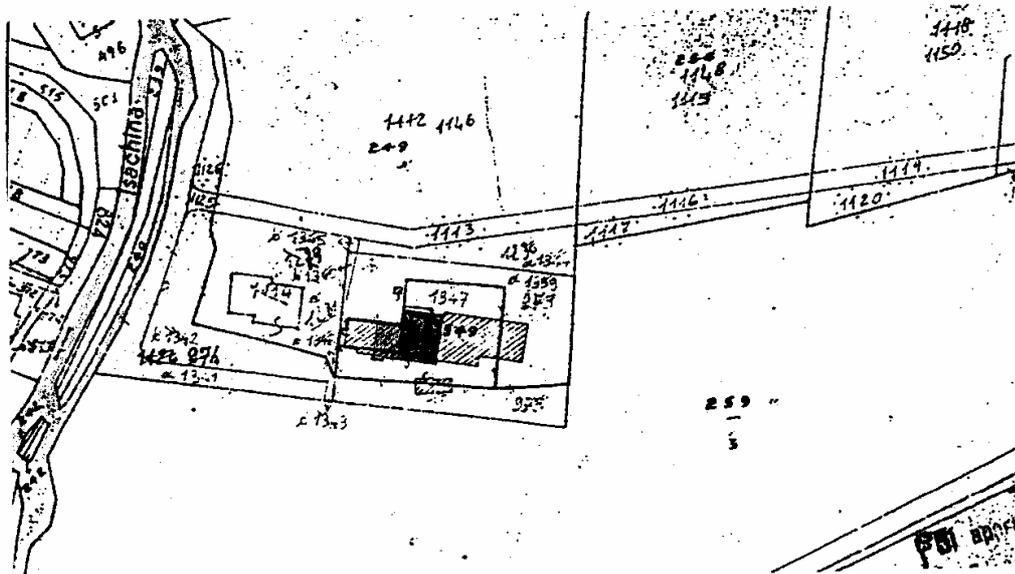
- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- l. Cambio di destinazione d'uso per la parte contrassegnata con la lettera B (fienile)

Prescrizioni particolari:

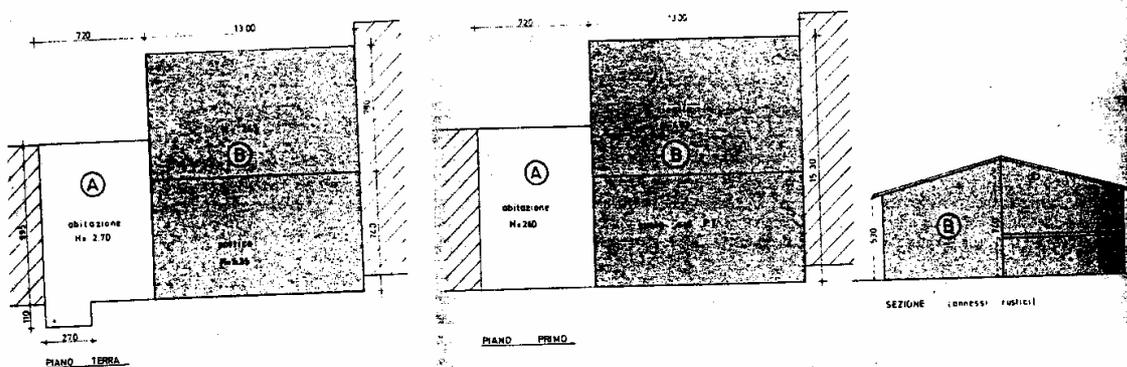
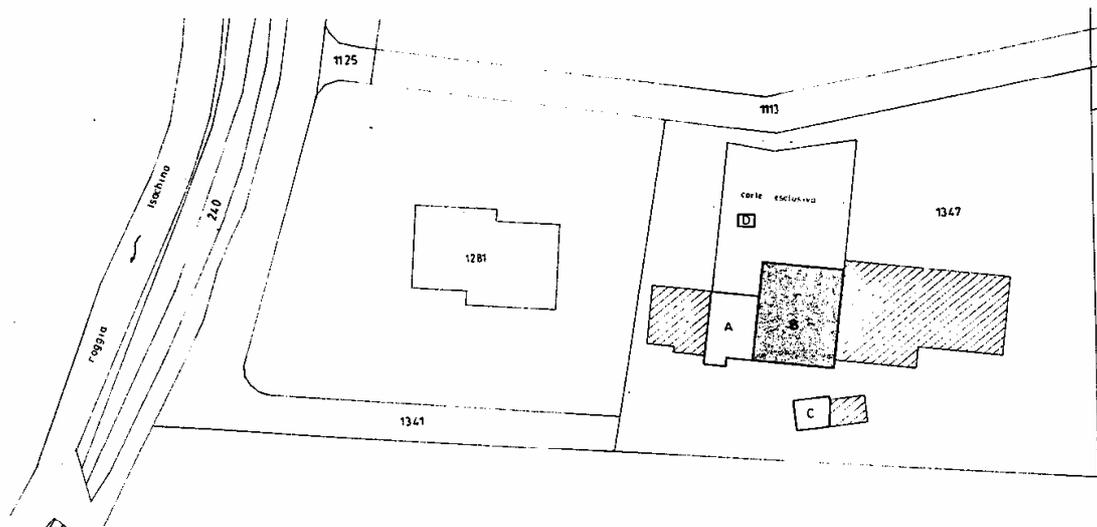
- demolizione baracche in legno
- è ammesso il recupero con ricomposizione architettonica dell'edificio in questione (edificio B) secondo i seguenti parametri:
  - superficie di calpestio max : mantenimento dell'attuale,
  - n. piani : 2 all'interno dell'involucro attuale
  - mantenimento della parte porticata

Non è ammesso l'ampliamento.

Scheda progetto - Individuazione porzione edificio da demolire



Scheda Progetto - Individuazione planimetria e sezione edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso - Mantenimento sedime e altezza esistente



**Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 3/B**

..... *omissis*

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

..... *omissis*

- e. Ristrutturazione edilizia,

..... *omissis*

Prescrizioni particolari:

..... *omissis*

- è ammessa la ristrutturazione ma con il mantenimento del capitello.

..... *omissis*

#### **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 4**

Modalità di intervento: intervento diretto

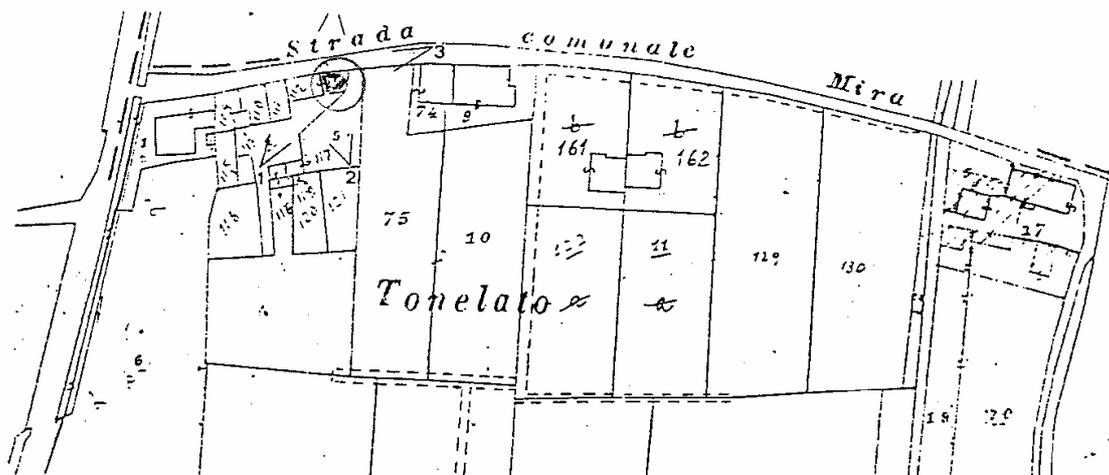
Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

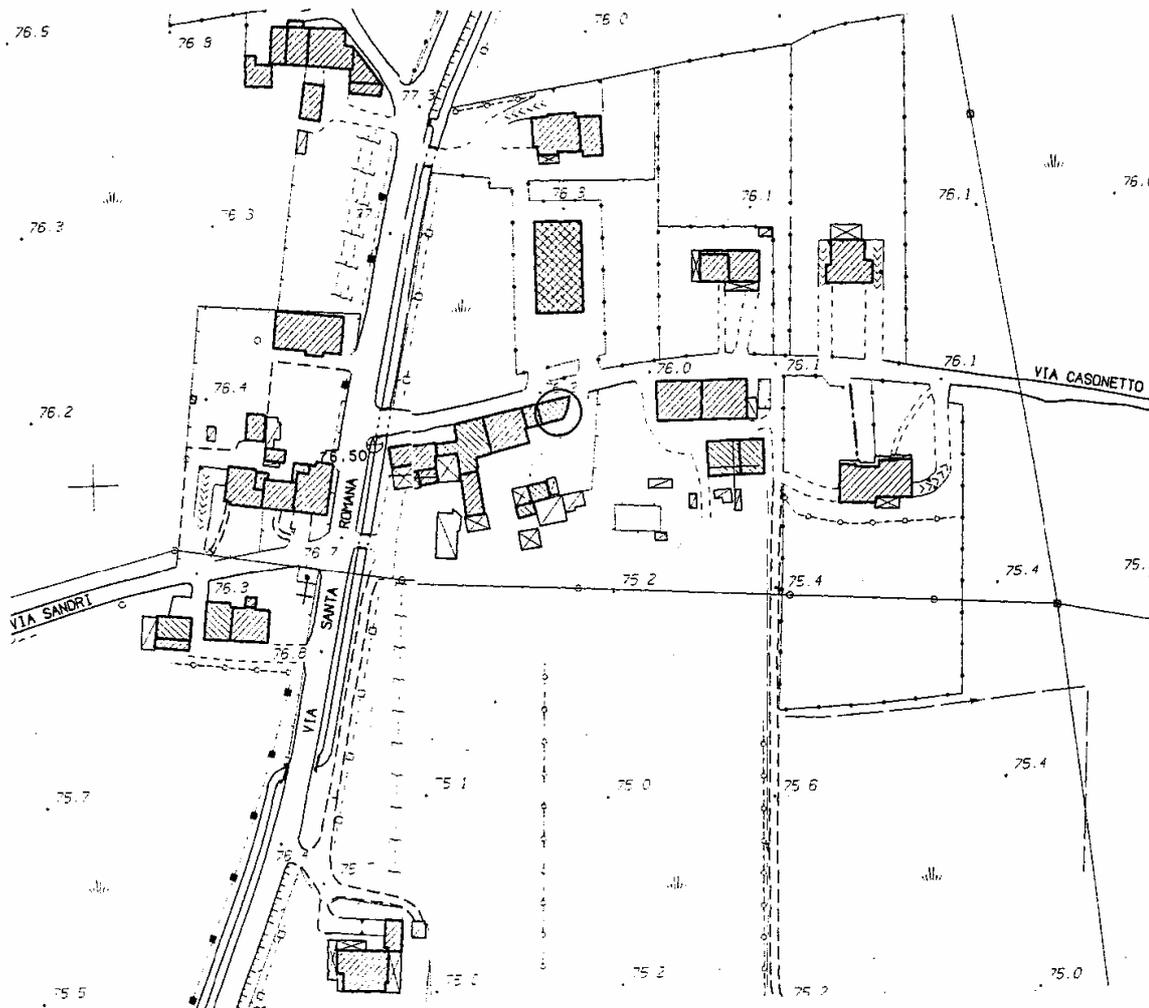
- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- l. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari :

- demolizione baracche in legno e tettoie in lamiera
- mantenimento edificio esistente con cambio d'uso
- superficie di calpestio max: mantenimento di quella esistente,
- n. piani: mantenimento di quella esistente
- è ammesso il tamponamento della parte fienile presente al piano primo nel qual caso è ammesso l'ampliamento di sup conseguente.



Scheda Progetto - Individuazione edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso -  
Mantenimento sedime e altezza esistente



## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 5**

Modalità di intervento: intervento diretto

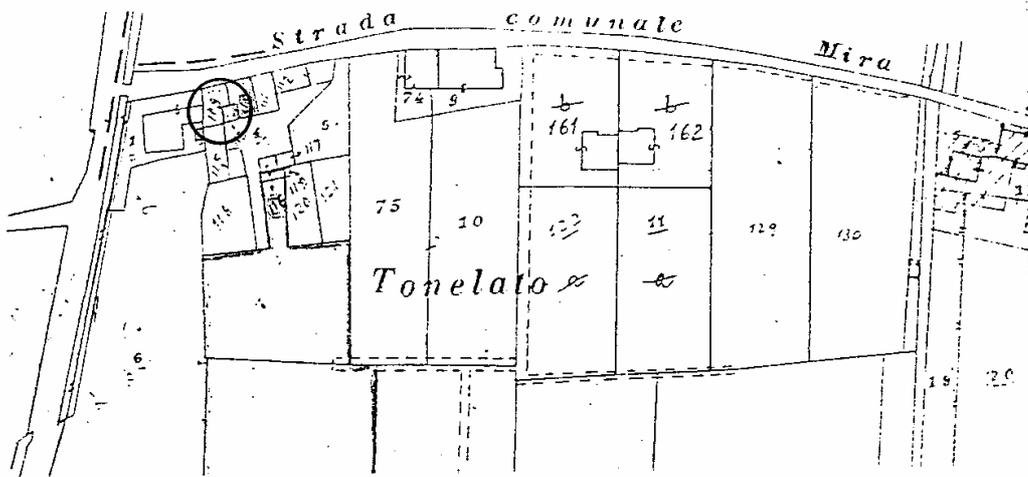
Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

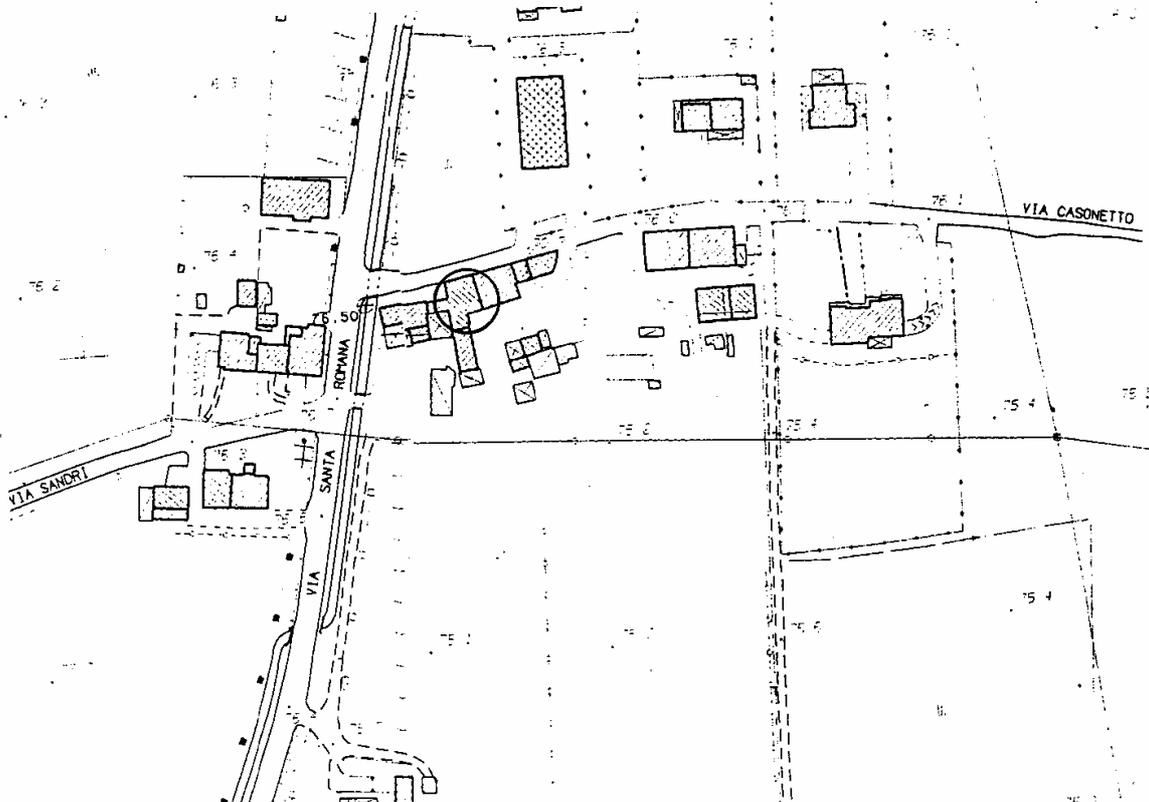
- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- l. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari:

- l'intervento per cambio d'uso deve avvenire con ricomposizione architettonica dell'edificio esistente
- è ammesso il tamponamento delle facciate ora aperte su un sottoportico secondo i seguenti parametri :
  - superficie di calpestio max: quella ricavabile dal tamponamento,
  - n. piani: mantenimento dell'esistente,
  - mantenimento della copertura esistente,
  - numero piani: max 2 mantenendo la copertura e la quota della stessa esistente.



Scheda Progetto - Individuazione edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso -  
Mantenimento sedime e altezza esistente



## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 6**

Modalità di intervento: intervento diretto

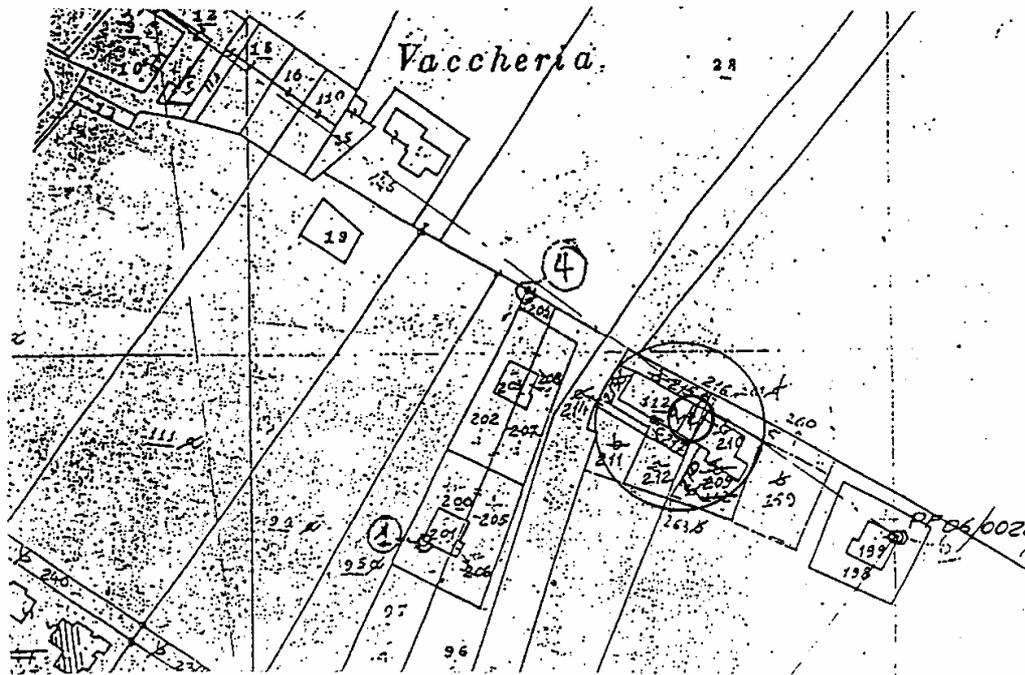
Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

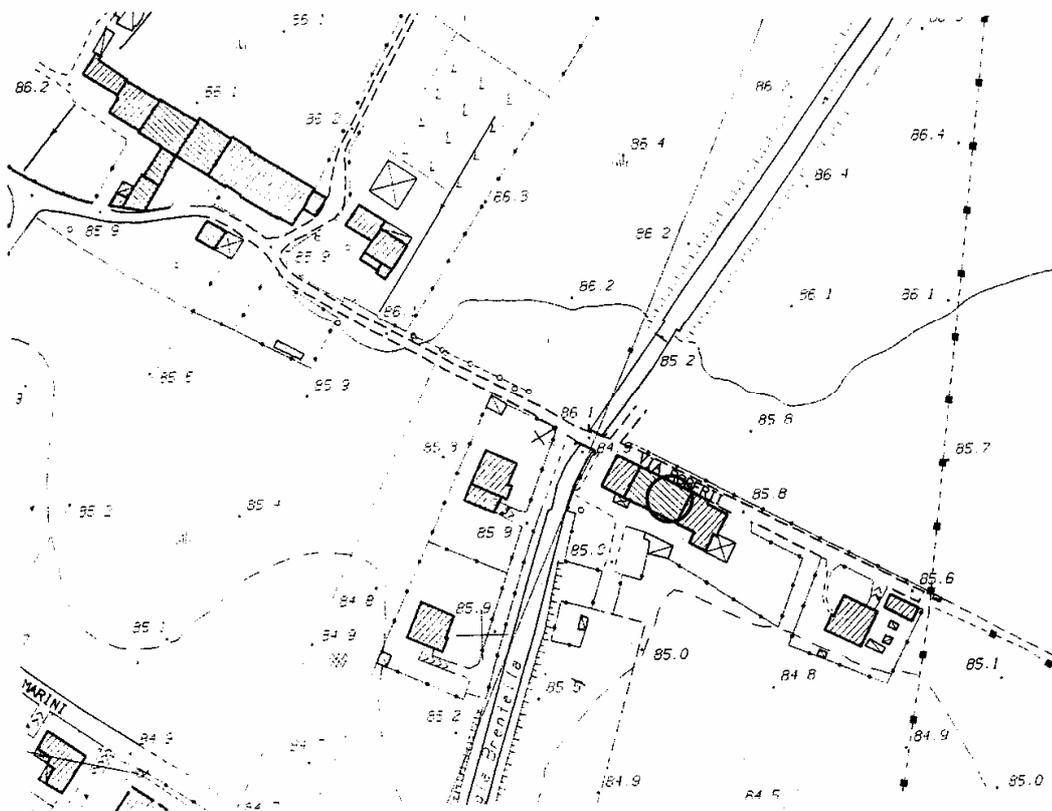
- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- l. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari;

- è ammesso il cambio di destinazione d'uso mantenendo sedime e altezza esistente secondo i seguenti parametri :
  - snp max: quella ricavabile dal mantenimento dell'involucro attuale,
  - n. piani: 2 se ricavabili mantenendo la copertura esistente e la quota della stessa.



Scheda Progetto - Individuazione edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso -  
Mantenimento sedime e altezza esistente



## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 8**

Modalità di intervento: intervento diretto

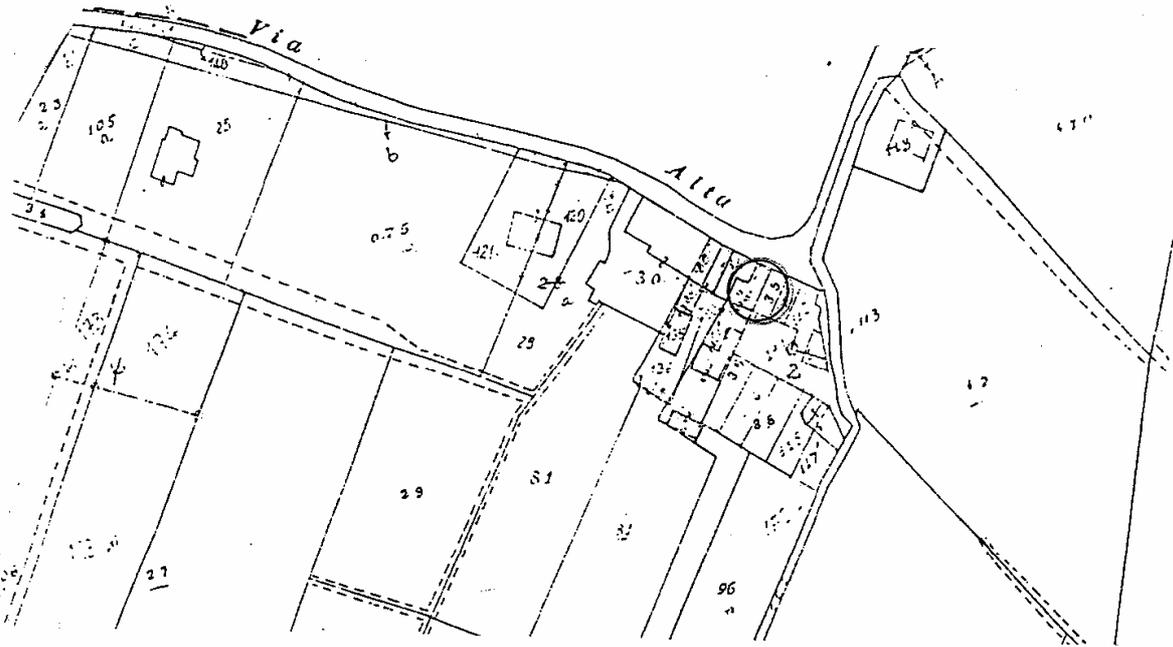
Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

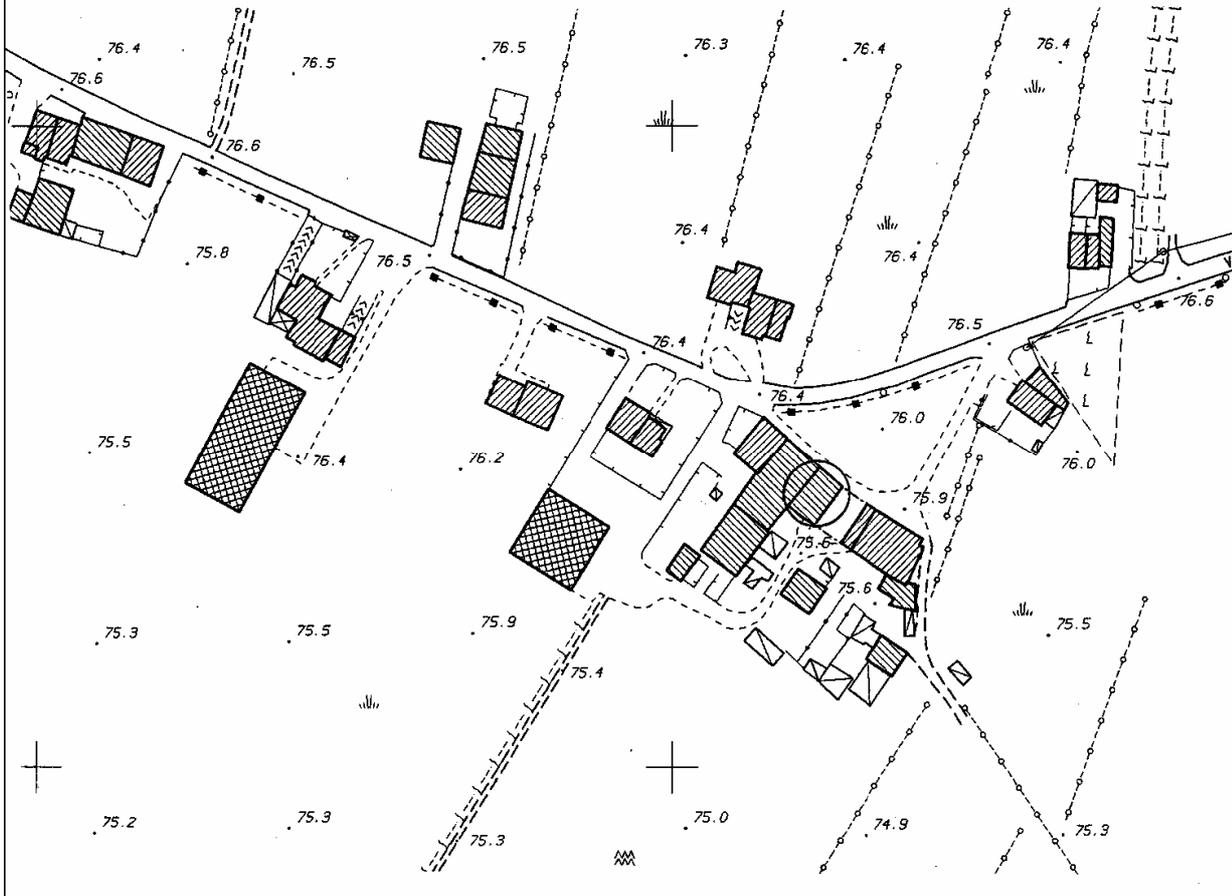
- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- 1. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari:

- è ammesso il cambio di destinazione con ricomposizione architettonica dell'edificio in questione con il mantenimento dell'involucro esistente e secondo i seguenti parametri:
  - superficie di calpestio max: quella ricavabile all'interno del sedime e della copertura esistente;
  - n. piani: 2, se possibile con il mantenimento dell'attuale copertura e della quota della stessa.



Scheda Progetto - Individuazione edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso -  
Mantenimento sedime e altezza esistente



## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 10**

Modalità di intervento: intervento diretto

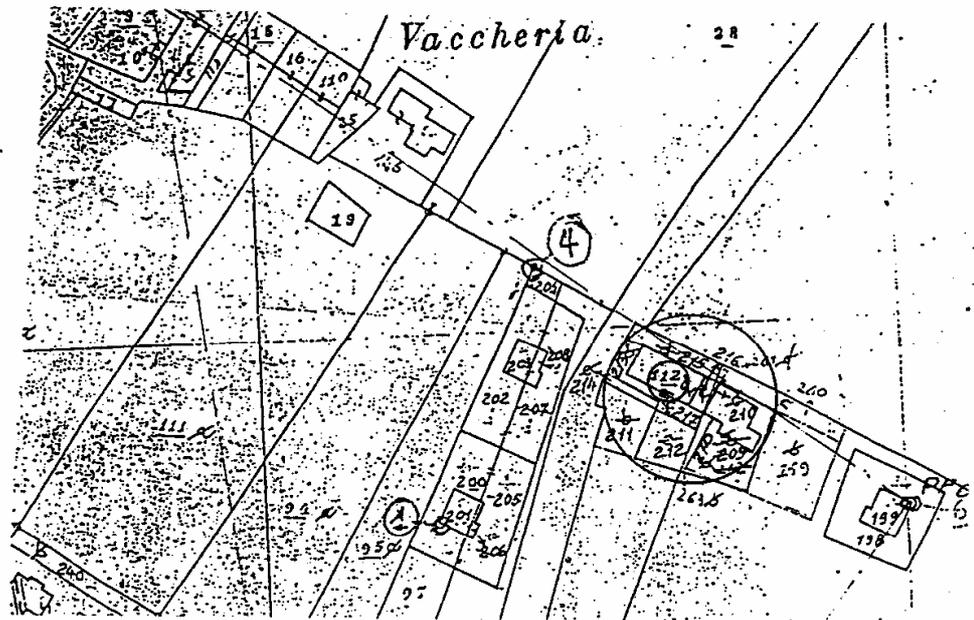
Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

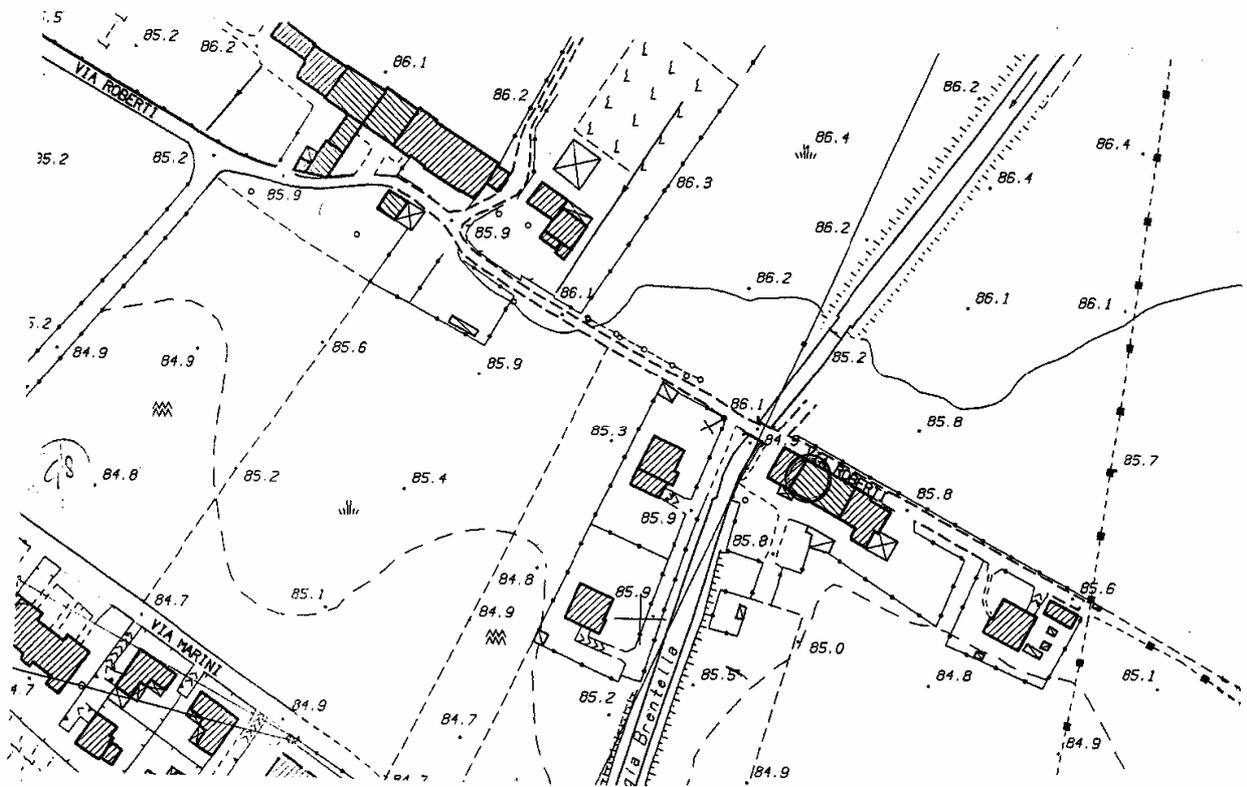
- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- 1. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari:

- è ammesso il cambio di destinazione con ricomposizione architettonica dell'edificio in questione con il mantenimento del sedime e dell'altezza esistenti e secondo i seguenti parametri:
  - superficie di calpestio max: quella ricavabile all'interno dell'involucro esistente
  - n. piani : 2 se ricavabili con il mantenimento della copertura esistente e della quota della stessa.



Scheda Progetto - Individuazione edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso -  
Mantenimento sedime e altezza esistente



## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 11**

Modalità di intervento: intervento diretto

Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- l. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari:

- è ammesso il cambio d'uso (residenza) con ricomposizione architettonica dell'edificio in questione mantenendo l'involucro esistente secondo i seguenti parametri:
  - snp max: quella ricavabile dal mantenimento delle altezze e del sedime esistente
  - n. piani : 2, con il mantenimento delle altezze esistenti,
  - mantenimento della parte porticata esistente.



## Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 12

Modalità di intervento: intervento diretto

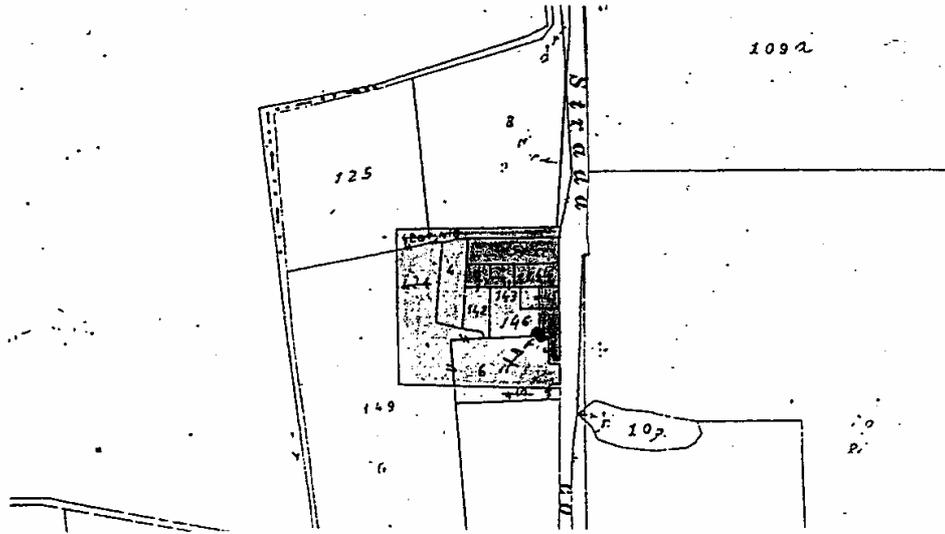
Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

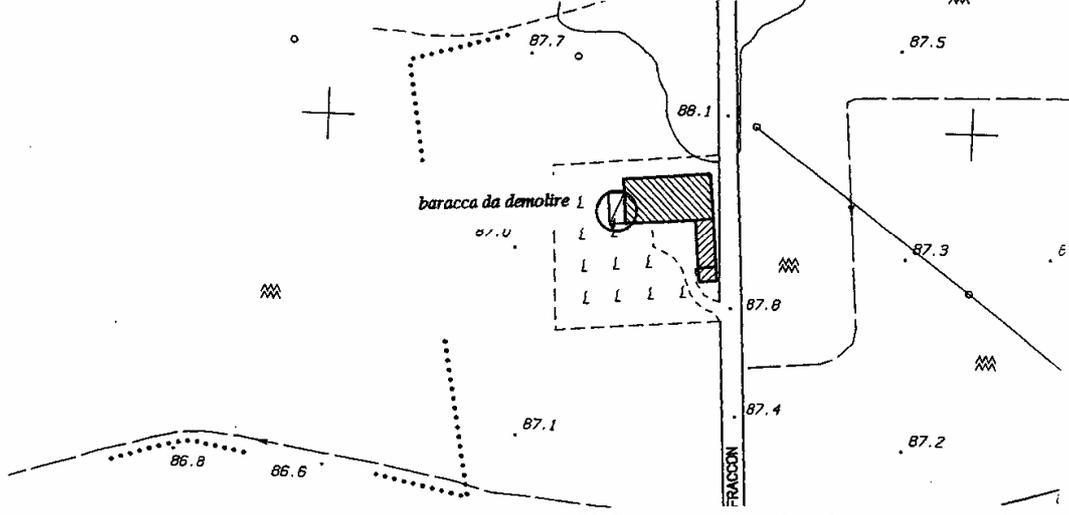
- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- l. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari:

- è ammesso il cambio di destinazione d'uso con la ricomposizione architettonica dell'edificio in questione mantenendo l'involucro esistente
- snp max: quella ricavabile mantenendo le altezze ed il sedime esistente,
- n. piani : 2 se ricavabili con il mantenimento della copertura e delle quote esistenti,
- mantenimento del portico e delle arcate esistenti eventualmnete tamponabili con infissi trasparenti,
- demolizione legnaia lato ovest.

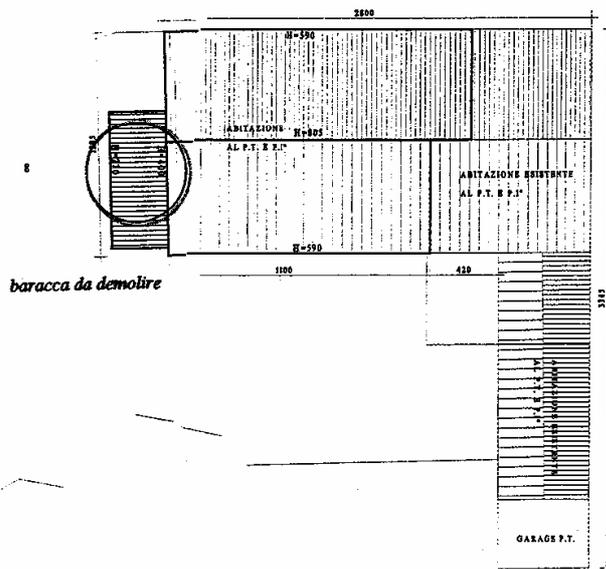
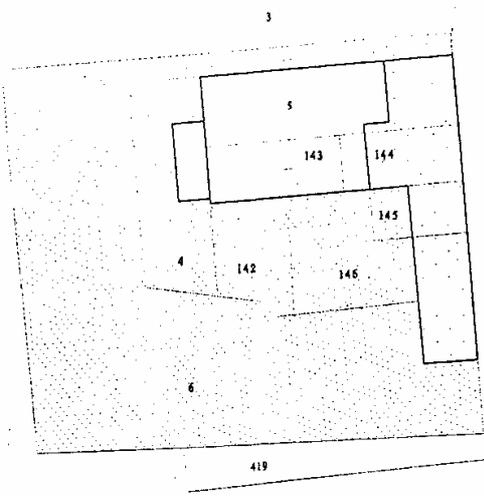


Scheda Progetto - Individuazione edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso - Mantenimento sedime e altezza esistente



Stato di fatto

Scheda progetto - sedime e altezze da mantenere - portico da mantenere



## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 14**

Modalità di intervento: intervento diretto

Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- l. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari:

- è ammesso il cambio di destinazione d'uso con ricomposizione architettonica mantenendo il sedime e l'altezza esistente dell'edificio in questione secondo i seguenti parametri:
  - snp max: quella ricavabile mantenendo altezza esistente, copertura esistente e quota della stessa esistente,
  - n. piani: 2 se ricavabili con il mantenimento delle caratteristiche attuali,
  - mantenimento della parte porticata, eventuale tamponatura è ammessa solo con infissi legno-vetro.



## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 15**

Modalità di intervento: intervento diretto

Destinazione d'uso: residenza agricola

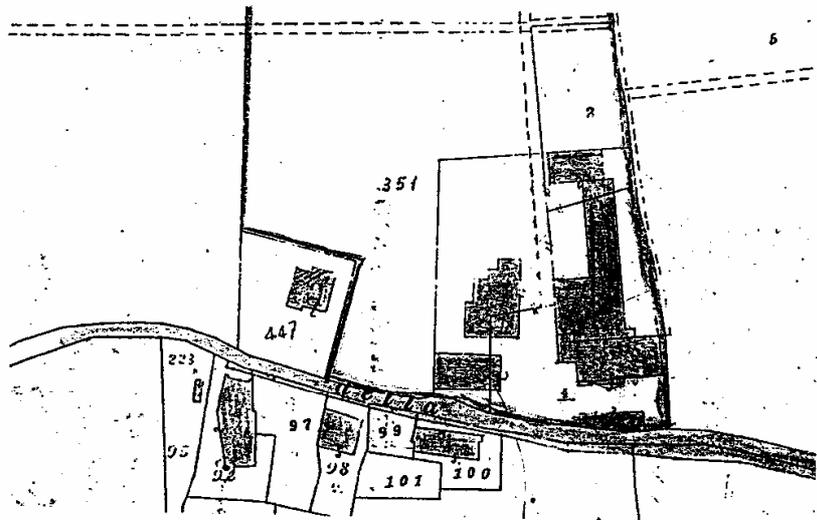
Tipo di intervento: art. 14, lettere :

- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- 1. Cambio di destinazione d'uso.

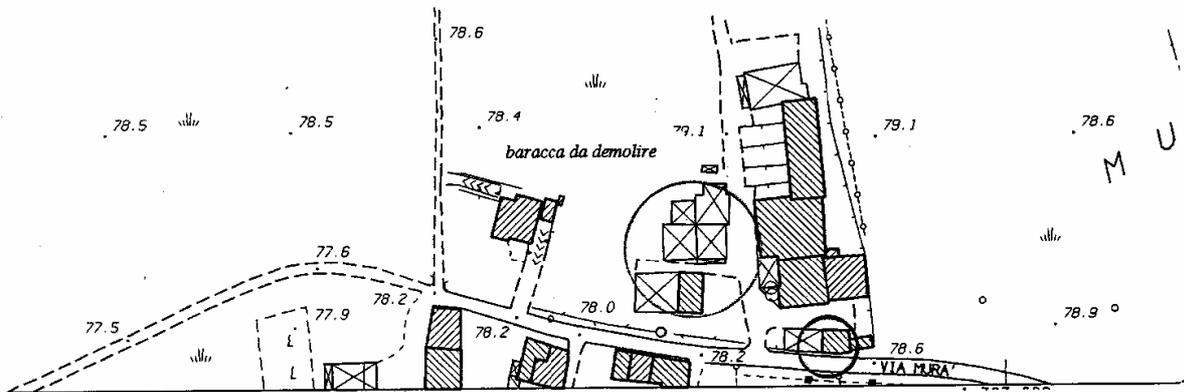
Prescrizioni particolari:

- demolizione ricoveri agricoli esistenti e ricostruzione di un volume max. di mc. 800 a destinazione residenziale,
- la nuova edificazione dovrà essere parzialmente costruita sul sedime dei due edifici da demolire,
- il nuovo edificio residenziale dovrà rispettare i seguenti parametri:
  - superficie di calpestio max: 200 mq,
  - n. piani: 2, m. 6,50 max,
- la concessione edilizia potrà essere rilasciata solo previa demolizione,
- dovrà essere demolito l'edificio posto a confine stradale ora adibito a rimessa,
- il progetto dovrà prevedere la sistemazione dello spazio aperto antistante.

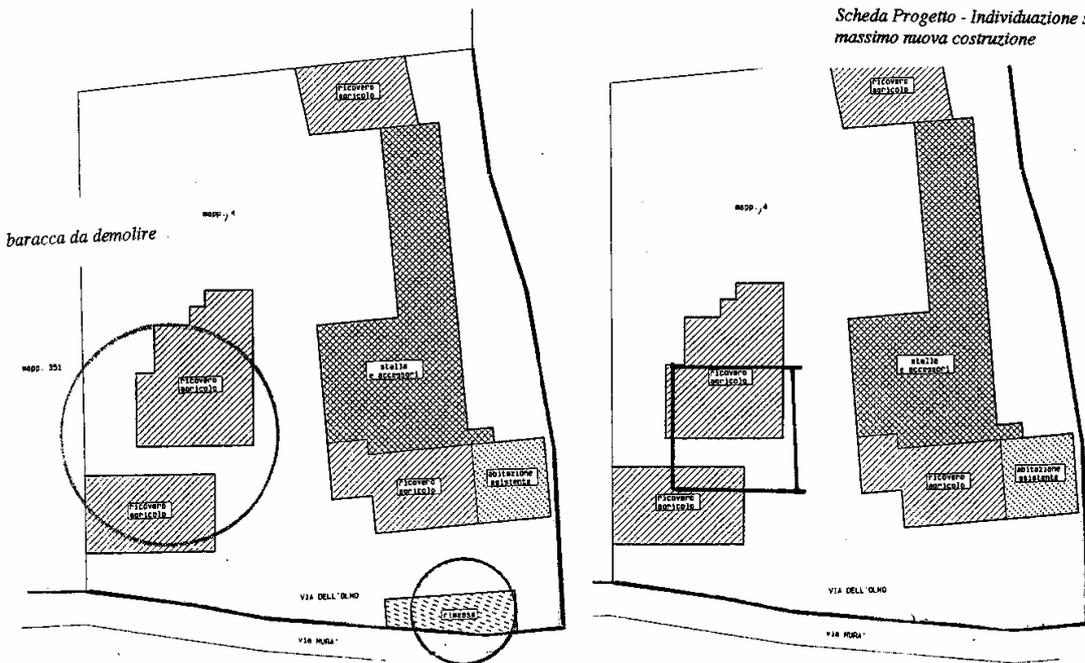
Scheda progetto - Estratto catastrale 1:2000



Scheda Progetto - Individuazione edifici da demolire



Scheda Progetto - Individuazione sedime massimo nuova costruzione



## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 16**

Modalità di intervento: intervento diretto

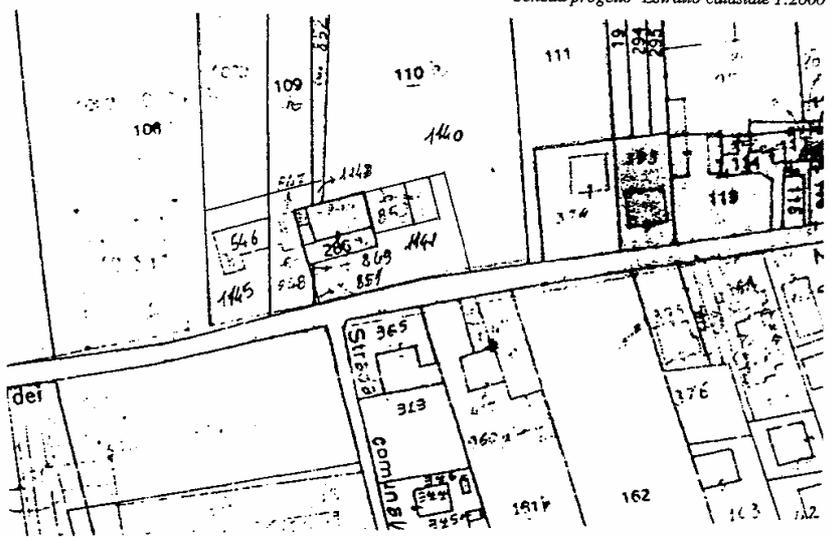
Destinazione d'uso: residenza agricola,

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

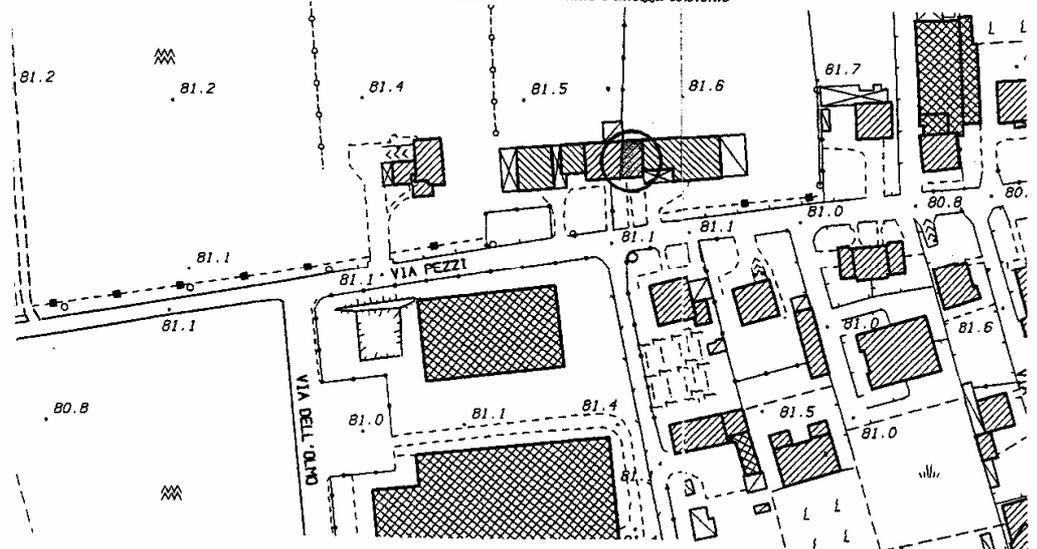
- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- l. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari:

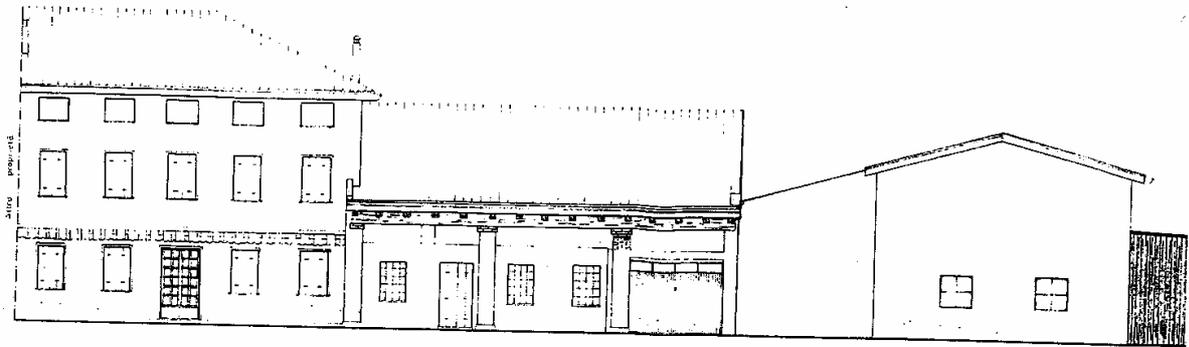
- è ammessa la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso all'interno dell'involucro esistente con il mantenimento del sedime e dell'altezza esistente; la ricomposizione architettonica dell'edificio in questione deve avvenire secondo i seguenti parametri:
  - superficie di calpestio max: quella ricavabile all'interno del sedime esistente,
  - n. piani: 1, mantenimento altezza l'esistente, mantenimento copertura e quota della stessa esistente,
  - mantenimento della parte porticata.compatibilmente con il nuovo intervento.



Scheda Progetto - Individuazione edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso - Mantenimento sedime e altezza esistente



Scheda progetto - sedime e altezze da mantenere - portico da mantenere Prospetto sud



## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 18**

Modalità di intervento: gli interventi sono condizionati alla previa approvazione di un Piano di Recupero di Iniziativa Privata come individuato dalla cartografia di PRG

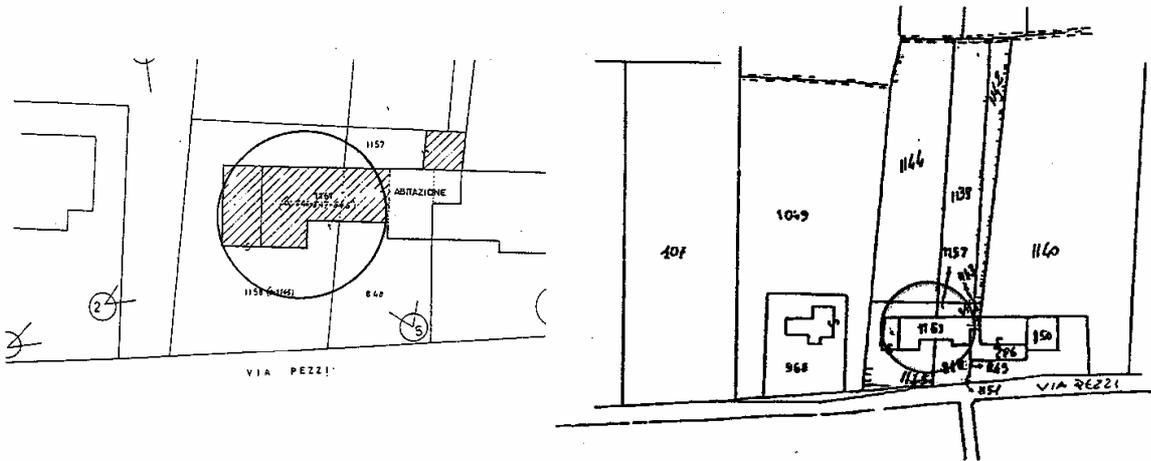
Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14. lettere :

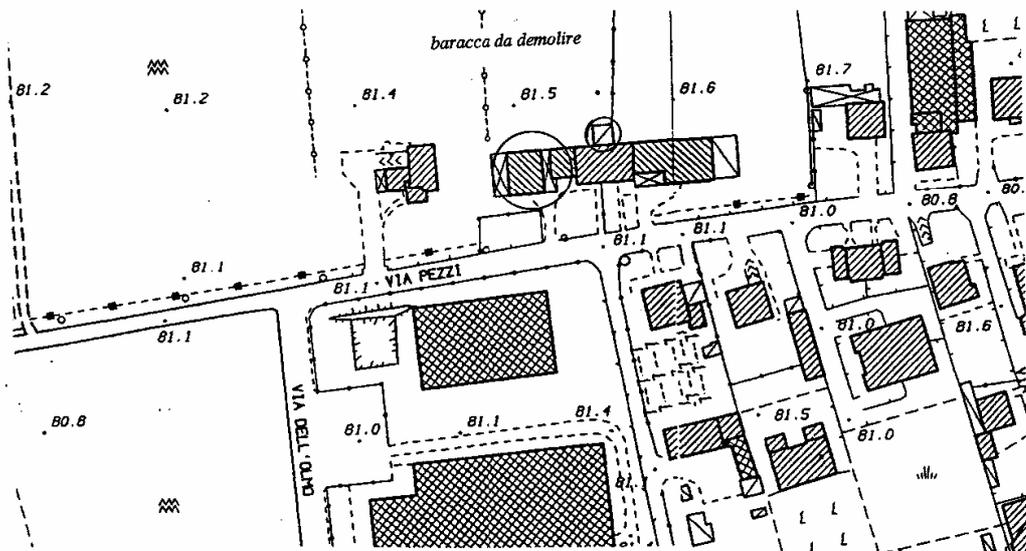
- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia.
- l. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari:

- è ammessa la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, con ricomposizione architettonica, con il mantenimento del sedime e delle altezze dell'edificio in questione e secondo i seguenti parametri:
- snp max: pari al sedime,
- n. piani: 1, con il mantenimento dell'esistente, con il mantenimento della copertura e della quota della stessa,
- ricomposizione architettonica di tutto l'edificio.



Scheda Progetto - Individuazione planimetria parti di edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso - Individuazione parte edificio da demolire



## Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 20

Modalità di intervento: intervento diretto

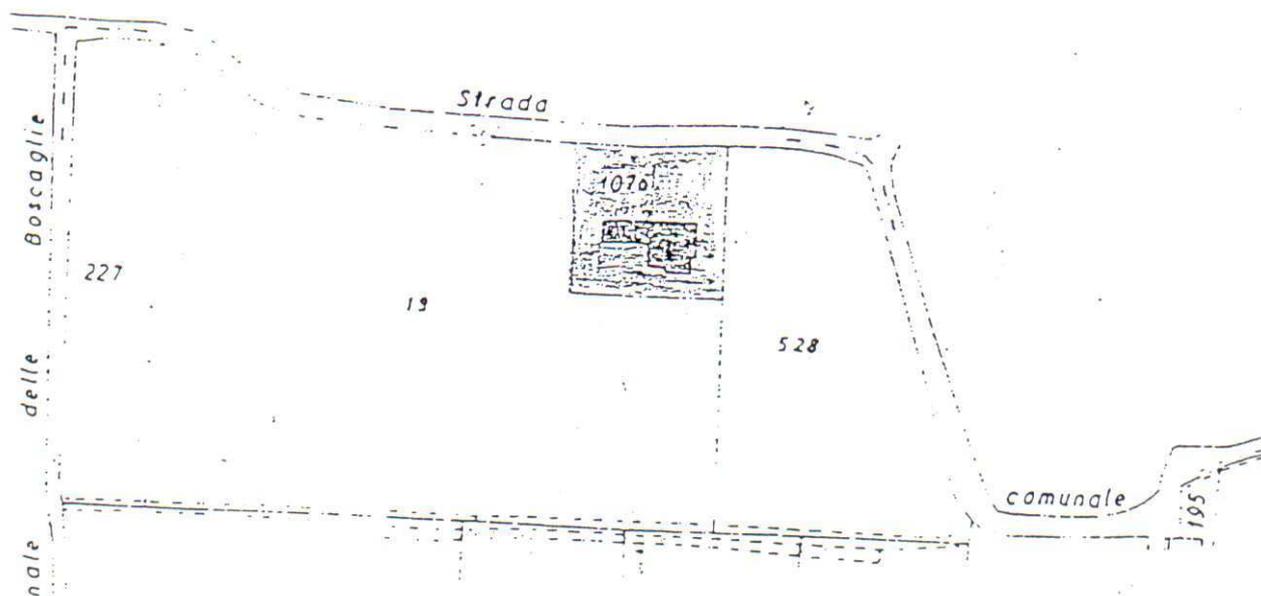
Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

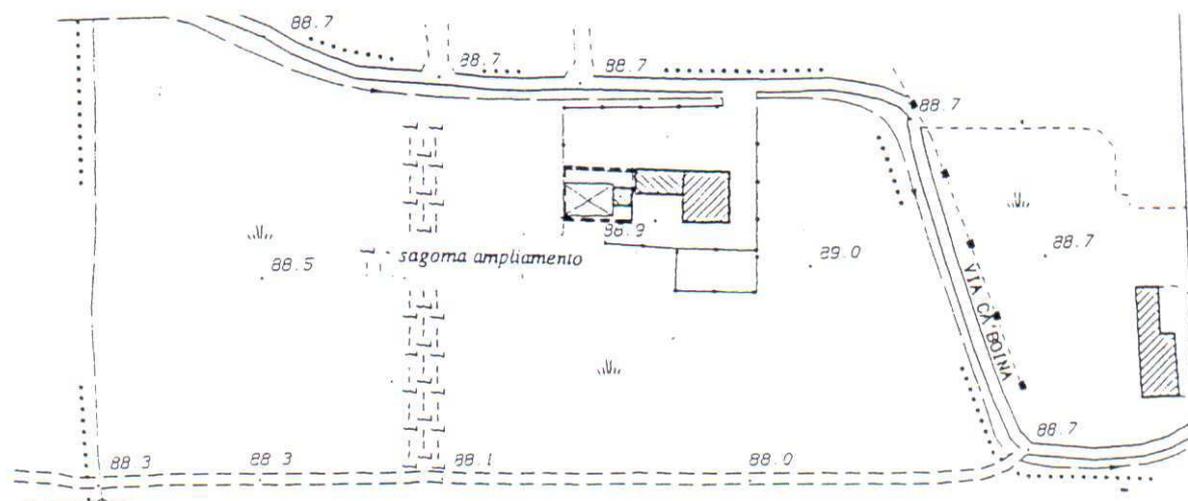
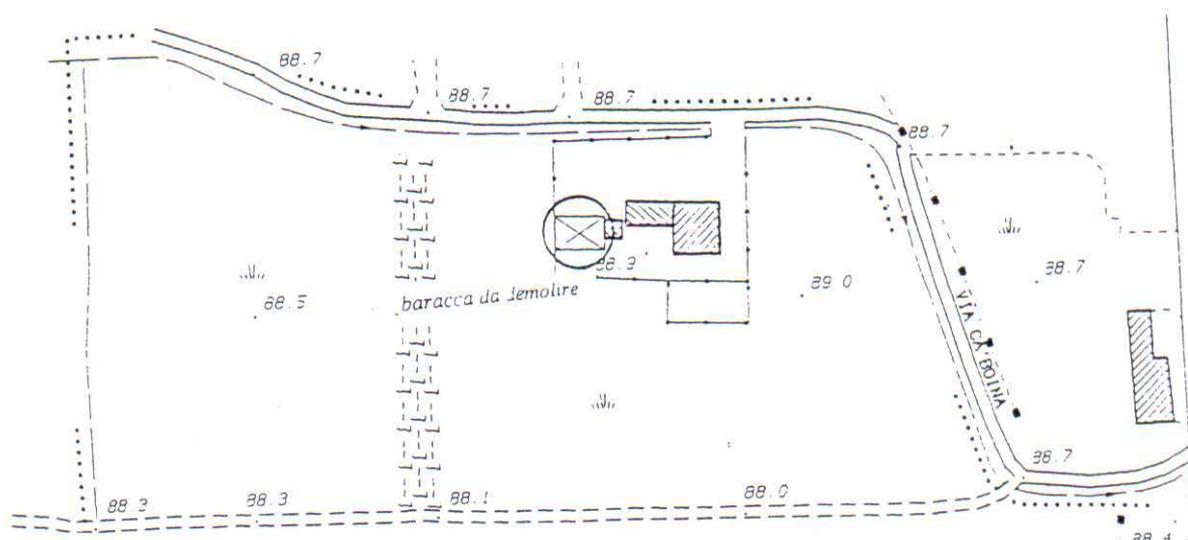
- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- h. demolizione con ricostruzione
- l. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari:

- demolizione baracche e recupero volume in aderenza
- è ammesso l'ampliamento con ricomposizione architettonica dell'edificio in questione secondo i seguenti parametri:
  - Superficie netta di calpestio max: pari a quella demolite comunque non oltre 300 mq,
  - n. piani: 2, m.6,50 max;
  - Il nuovo edificio deve essere posto ad una distanza minima di m. 10,00 da quello esistente e in allineamento con l'esistente (fronte nord).



Scheda Progetto - Individuazione planimetria edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso - Individuazione ingombro massimo per l'ampliamento



Osservazione n. 1 :

Estratto N.T.A. edificio non più funzionale alla conduzione del fondo n. 20

## Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 22

Modalità di intervento: intervento diretto

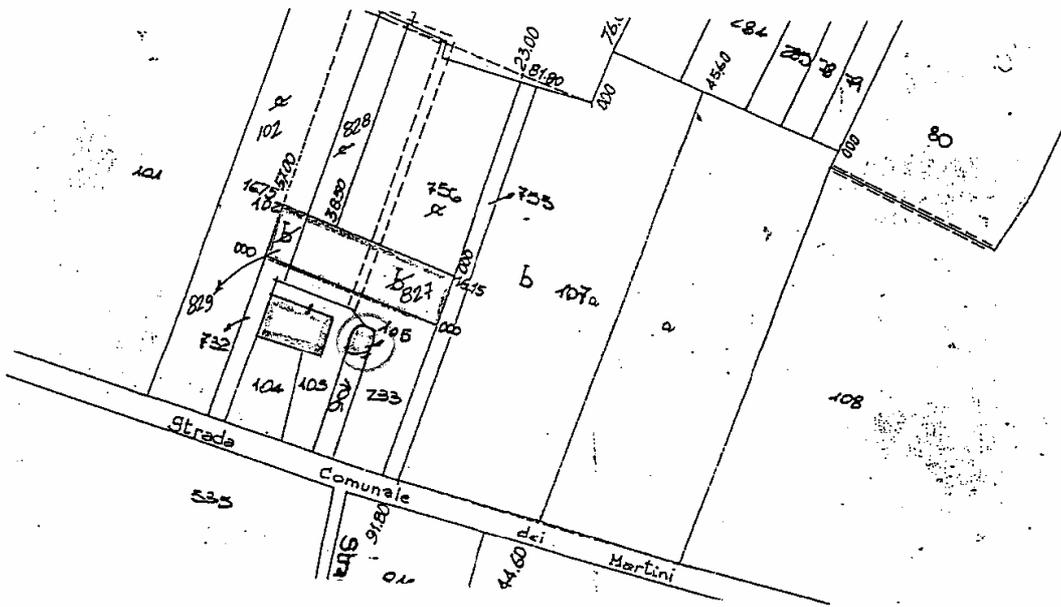
Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

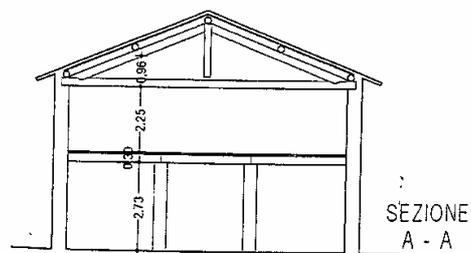
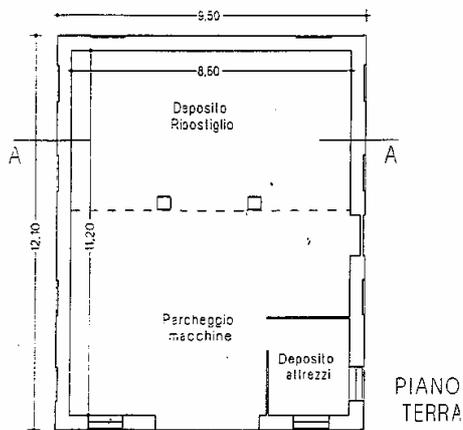
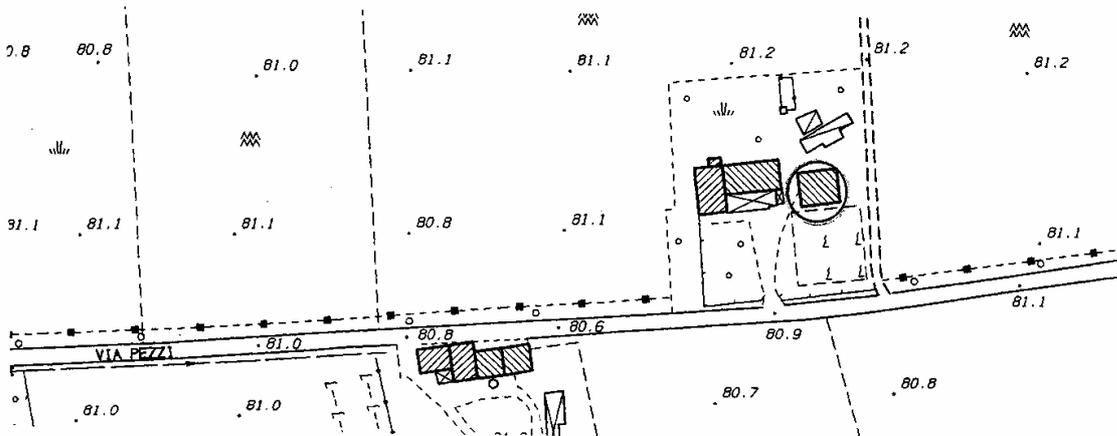
- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- l. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari:

- è ammesso il recupero dell'edificio in questione con il mantenimento del sedime e dell'altezza esistenti, con il cambio di destinazione d'uso,
- snp max: 100 mq,
- n. piani: 2 se ricavabili con il mantenimento dell'altezza esistente.



Scheda Progetto - Individuazione planimetria edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso - Mantenimento sedime e altezza esistente



## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 23**

Modalità di intervento: intervento diretto

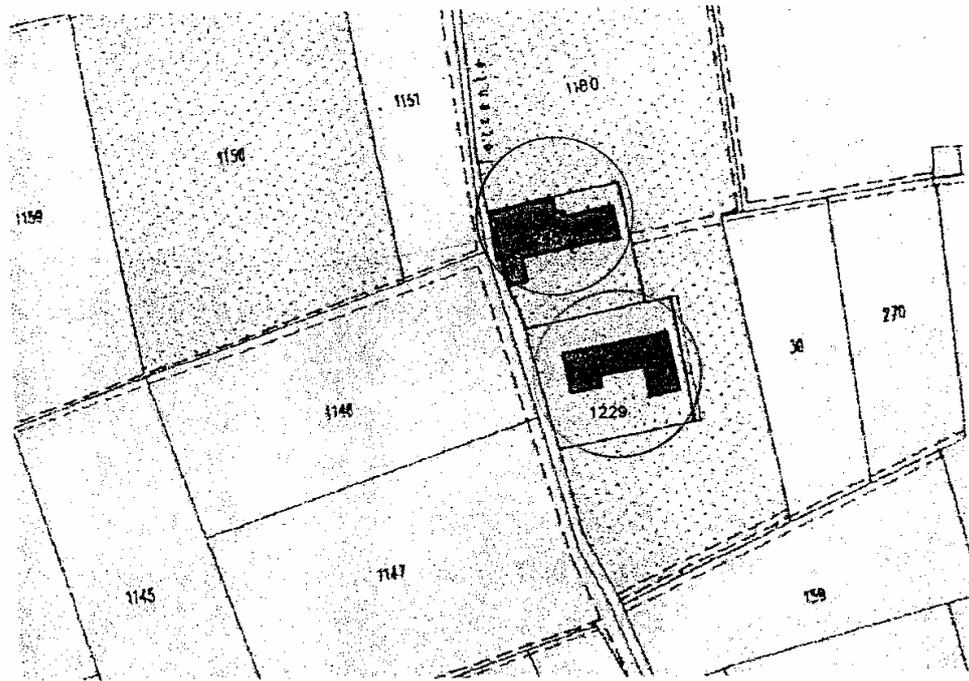
Destinazione d'uso: residenza agricola

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

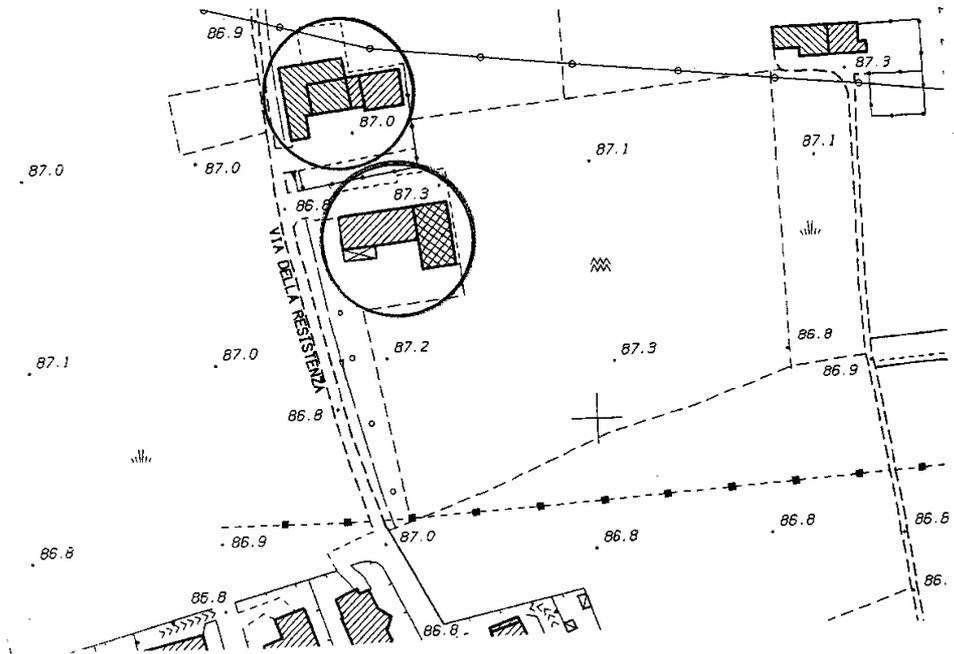
- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- l. Cambio di destinazione d'uso,

Prescrizioni particolari:

- è ammesso il recupero dell'edificio con il cambio di destinazione d'uso delle parti attualmente ad uso annesso rustico non più funzionale, con ricomposizione architettonica, con il mantenimento dell'involucro esistente, con il mantenimento delle altezze esistenti e del sedime esistente,
- demolizione delle baracche in lamiera



Scheda Progetto - Individuazione planimetria edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso - Mantenimento sedime e altezza esistente



**Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 24** (Edificio storico-ambientale vincolato L. 1089/1939)

Modalità di intervento: intervento diretto

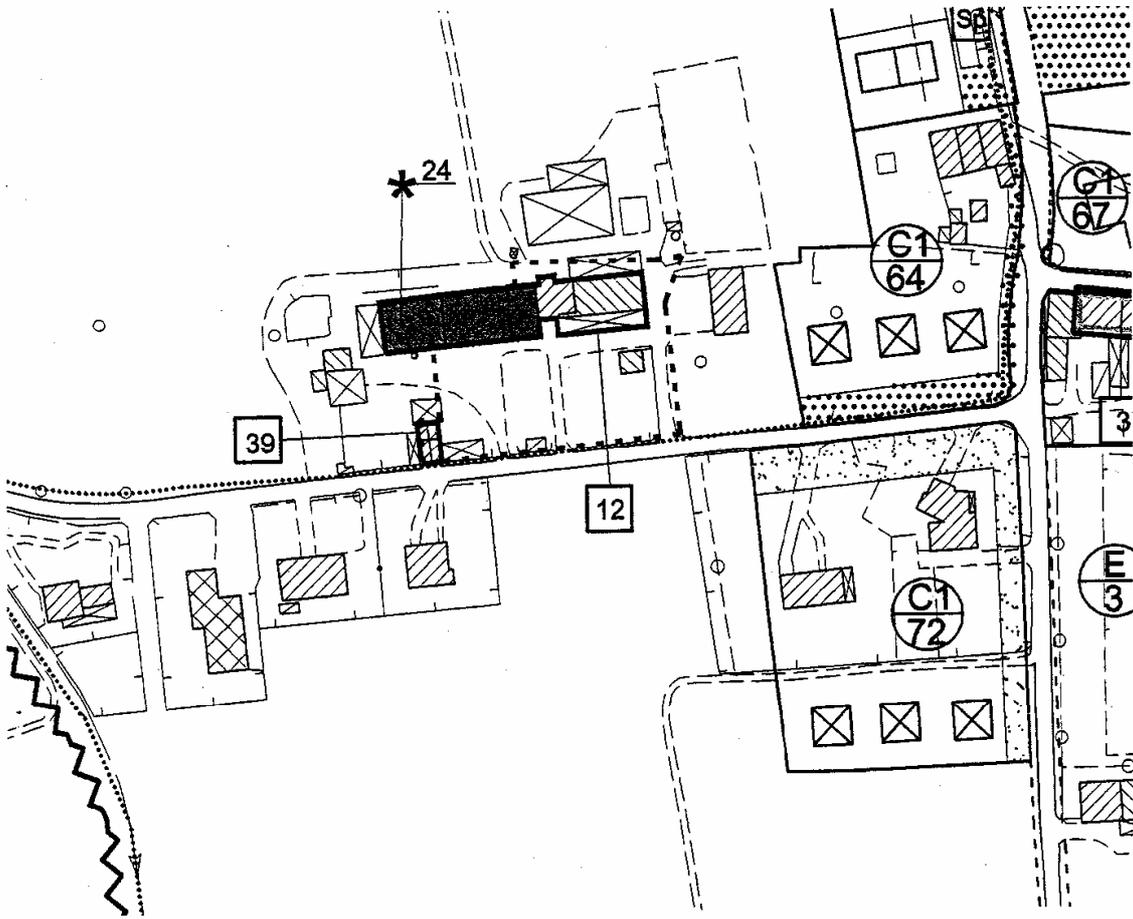
Destinazione d'uso: residenza,

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- l. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari:

- è ammesso il recupero con cambio di destinazione d'uso nel rispetto del sedime, dell'altezza, delle quote esistenti,
- superficie di calpestio max: mantenimento esistente
- n. piani: mantenimento altezza esistente;
- mantenimento parte porticata, non è ammessa la chiusura nemmeno parziale degli archi esistenti.



## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 25**

Modalità di intervento: intervento diretto

Destinazione d'uso: residenza

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- l. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari:

- è ammesso il recupero con cambio di destinazione d'uso con il mantenimento del sedime attuale, ricomposizione delle falde e della sagoma del profilo di gronda,
- superficie di calpestio max: mantenimento esistente
- n. piani: mantenimento altezza esistente, numero piani 2.



## **Scheda Progetto Edificio non più funzionale al fondo n. 26**

Modalità di intervento: intervento diretto

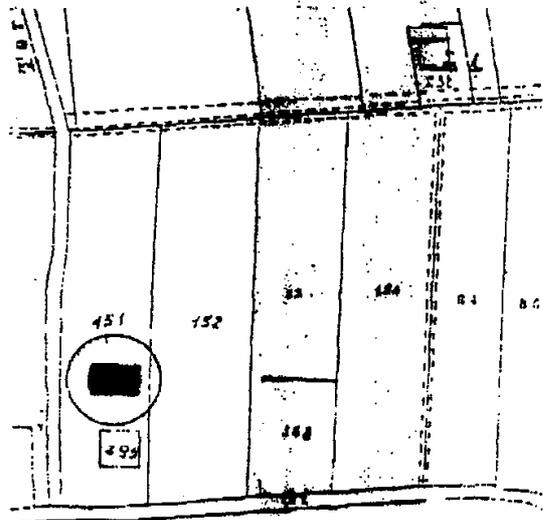
Destinazione d'uso: residenza,

Tipo di intervento: art. 14, lettere :

- a. Manutenzione ordinaria,
- b. Manutenzione straordinaria,
- c. Restauro,
- d. Risanamento conservativo,
- e. Ristrutturazione edilizia,
- l. Cambio di destinazione d'uso.

Prescrizioni particolari:

- è ammesso il recupero con cambio di destinazione d'uso nel rispetto del sedime, dell'altezza, delle quote esistenti,
- superficie di calpestio max: mantenimento esistente
- n. piani: mantenimento altezza esistente.



Scheda Progetto - Individuazione planimetria edificio soggetto a cambio di destinazione d'uso

