

Comune di

BASSANO DEL GRAPPA

Regione del Veneto

P.R.G. - VARIANTE GENERALE 1989

NORME DI ATTUAZIONE

▪ **Vigenti**

(In allegato le varianti adottate)

Aggiornamento dicembre 2005

Adeguate a :

Approvazione della Variante Generale - B.U.R. n. 83 del 7/08/92

Variante di Assetto Parziale - B.U.R. n. 79 del 26.09.97

Variante 1/96 - B.U.R. n. 89 del 28/10/97

Variante Normativa - B.U.R. n. 17 del 26/2/99

Variante modifica art. 40.4 - B.U.R. n. 112 del 28/12/1999

Variante Zone Insediamenti Produttivi - B.U.R. n. 1 del 4/1/2000

Variante "Censimento costruzioni non più funzionali..." - B.U.R. n. 26 del 21/03/2000

Variante "Campo sosta nomadi" D.G.R. n. 82 in data 19.01.2001

Variante " di adeguamento alla L.R. 37/99" (commerciale) Del. C.C. n. 119/2001

Variante aree di proprietà comunale D.G.R. n. 797 del 9.04.2002

Variante Parco Rurale Comprensoriale D.G.R. n. 3283 del 15/11/2002

Variante Elettrodotti – D.G.R. n. 872 del 28/03/03

Variante dest. d'uso Z.T.O. D/1.1 in via Rivarotta e art. 41.2 - D.G.R. n. 2779-03

Variante parziale zona D/1.1 in Viale Vicenza - D.G.R. n. 2781-03

Variante Individuazione parcheggi a servizio del Centro Storico - delibera di C.C. n. 127 del 27.11.03 divenuta efficace il 19.01.04.

Variante Residenziale "Aree della Periferia Urbana" D.G.R. n. 1640 del 26 maggio 2004

Variante Residenziale "Aree del Centro Urbano 1" D.G.R. n. 1466 del 14 maggio 2004

Variante Residenziale "Aree delle Colline e della Conca del Margnan" D.G.R. n. 1467 del 14 maggio 2004

Variante Residenziale "Aree del Centro Urbano 2" D.G.R. n. 849 del 26 marzo 2004

Variante parziale "Aree di tipo Residenziale, aree di tipo Produttivo, aree Miste" D.G.R. n. 457 del 11 febbraio 2005

Adottate:

- Variante art.32.2 destinazioni d'uso in centro storico – *delibera di C.C. n. 92 del 30/10/2002 n.b: salvaguardia efficace fino al 30/10/2005*
- Variante " individuazione e classificazione delle zone destinate ad uso pubblico e di interesse generale con modifica al capo - v <zone destinate ad uso pubblico e di interesse generale> delle norme di attuazione del P.R.G." adottata con *delibera C.C. n. 30 del 11.03.03*
- Variante alle norme di attuazione del PRG - adottata con *delibera C.C. n. 42 del 22.04.04 e n. 101 in data 21.10.04*
- Variante alle norme di attuazione modifica alle N:T.A. Allegato n. 5... - adottata con *delibera di C.C. n. 49 in data 30.06.05*

ATTENZIONE:

La Regione del Veneto in sede di approvazione delle sotto elencate varianti ha introdotto prescrizioni a carattere generale, puntuale e specifico per singole aree:

Variante Residenziale "Aree della Periferia Urbana" D.G.R. n. 1640 del 26 maggio 2004

Variante Residenziale "Aree del centro Urbano 1" D.G.R. n. 1466 del 14 maggio 2004

Variante Residenziale "Aree delle Colline e della Conca del Margnan" D.G.R. n. 1467 del 14 maggio 2004

Variante Residenziale "Aree del centro Urbano 2" D.G.R. n. 849 del 26 marzo 2004

Variante parziale "Aree di tipo residenziale, aree di tipo produttivo, aree miste" D.G.R. n. 457 del 11 febbraio 2005

Pertanto si rinvia alle Deliberazioni di Giunta Regionale per le prescrizioni stabilite.

TITOLO - I -

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo - I -

FUNZIONI ED EFFICACIA DEL P.R.G.

Articolo - 1 -

ELABORATI DEL P.R.G.

1 - Sono elementi costitutivi del P.R.G., gli elaborati e le tavole indicati di seguito :

Tavole di progetto :

- 13.1 - Ambiente e paesaggio - scala 1:5000
- 13.2.1 - Beni culturali - scala 1:5000
- 13.2.2 - Beni culturali - scala 1:2000 (vedi elenco in all. 1)
- 13.3 - Zonizzazione - scala 1:5000
- 13.4 - Zone significative - scala 1:2000
- 13.5 - Piano della Circolazione

- Norme tecniche di attuazione

- Allegato A - Piano per il centro storico

- Allegato B - Piano della circolazione

- Allegato C - Piani Urbanistici Attuativi

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

Nel caso di discordanza tra Norme e tavole, prevalgono le Norme.

3 - Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salva diversa specificazione, quelli esistenti alla data di adozione della Variante Generale (3.10.89).

4 - Nel Titolo III "Tutela dell'ambiente e paesaggio" della presente normativa sono riportati con caratteri in *corsivo* le norme aventi carattere prescrittivo ed in carattere normale le indicazioni aventi carattere di indirizzo e direttiva.

**Articolo - 2 -
MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

- 1 - Il P.R.G. si attua per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.) e interventi edilizi diretti (I.E.D.), secondo le modalità previste dalla presente normativa e con riferimento agli strumenti di coordinamento previsti dalle norme vigenti (P.P.A.- Comparto).
- 2 - In assenza della formazione ed approvazione del P.U.A. gli edifici esistenti assoggettati a P.U.A., possono essere fatti oggetto di interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia, con esclusione di aumenti di Su. Sono altresì escluse modificazioni alle altezze ed alle destinazioni d'uso esistenti, salvo che non siano in contrasto con le previsioni del P.R.G..

**Articolo -3-
AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO**

Gli ambiti territoriali dei Piani di Recupero e dei singoli Piani di Lottizzazione sono individuati con le procedure stabilite dagli artt. 15 e 16 della L.R. 61/85. (E' comunque fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 21/98).

Articolo - 4 -

EDIFICABILITA'

- 1 - Si definisce area edificabile l'area dotata delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie al tipo di insediamento ammesso.
- 2 - La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale non conferisce il titolo di edificabilità all'area che manchi delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
Ove l'area non sia servita dalle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura e con le caratteristiche previste dal P.R.G., qualsiasi sia la qualificazione della Z.T.O., è obbligatoria, purché le aree non siano già state convenzionate alla data di adozione della presente variante normativa, la formazione di un P.U.A.
- 3 - All'interno delle zone di nuova edificazione comprese nei P.U.A. la superficie utile, calcolata in base agli indici territoriali, va suddivisa pro-quota tra le diverse proprietà in relazione alla loro superficie territoriale.
- 4 - Intervento edilizio diretto (I.E.D.).
E' l'intervento edilizio autorizzabile con semplice concessione ad edificare, senza cioè alcuna subordinazione a specifici piani urbanistici attuativi.

**CAPO - II -
PARAMETRI URBANISTICI**

**Articolo - 5 -
INDICI URBANISTICI**

1 - Gli indici di utilizzazione territoriale si applicano in caso di P.U.A..

Gli indici di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di I.E.D.

2 - Superficie territoriale (ST)

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

3 - Superficie per spazi pubblici (Ssp)

Per superficie per spazi pubblici deve intendersi un'area destinata a servizio della collettività, secondo le norme dei successivi articoli 19 e 20.

La Ssp è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità indicate direttamente nelle tavole di P.R.G. o dalle strade esistenti e al lordo delle strade di servizio che saranno previste internamente alla zona.

Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione ma comprensivo dei relativi spazi funzionali alla manovra.

Gli spazi pubblici comprendono :

- a) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);
- b) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).-

4 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup)

Ai sensi dell'articolo 4 della legge 29.09.1964 n. 847 e successive modificazioni sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade residenziali comprese piste ciclabili e spazi pedonali;
- b) gli spazi di sosta e parcheggio;
- c) le fognature;
- d) la rete idrica;
- e) la rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono;
- f) l'illuminazione pubblica;
- g) gli spazi di verde pubblico attrezzato;
- i) gli allacciamenti alle reti esistenti e le eventuali cabine di trasformazione.

5 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus)

Ai sensi dell'articolo 4 della Legge 29.09.1964 n. 847 e della legge 22.10.1971 n. 865 sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) gli asili nido e le scuole materne;
- b) le scuole dell'obbligo;
- c) i mercati di quartiere;
- d) le delegazioni comunali;
- e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f) gli impianti sportivi di quartiere;
- g) i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- h) le aree verdi di quartiere e/o di interesse generale.

6 - Superficie fondiaria (Sf)

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di I.E.D., fatto salvo quanto previsto dal punto 2 del precedente art. 4 ed al successivo punto 10.

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

7 - Superficie minima di intervento (Smi)

Per superficie minima di intervento deve intendersi l'area minima, anche comprendente più proprietà, assoggettabile a P.U.A., a seconda della normativa prevista dal P.R.G. per le diverse zone; essa coincide con l'ambito territoriale di intervento secondo le indicazioni del precedente articolo 3.

8 - Lotto edificatorio minimo

Definisce l'area minima richiesta per un intervento diretto di nuova costruzione di tipo residenziale. Esso risulta dalla mappa catastale o da frazionamento operato nell'ambito di un P.U.A. ovvero nell'ambito delle zone residenziali di completamento, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 9. La superficie fondiaria del lotto minimo, ai fini del rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di nuova costruzione di tipo residenziale, non potrà essere inferiore a mq. 400. Tale disposizione non si applica:

- a) per i lotti edificatori già frazionati alla data di adozione della presente variante normativa;
- b) per lotti contigui preordinati alla realizzazione di case a schiera o case abbinate;

9 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Per indice di utilizzazione territoriale, da utilizzarsi obbligatoriamente in sede di formazione di un P.U.A., deve intendersi la massima superficie utile Su, come definita nel successivo articolo 6, espressa in metri quadrati per ogni mq. di superficie territoriale St.

10 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Per indice di utilizzazione fondiaria deve intendersi la massima superficie utile, Su, come definita nel successivo articolo 6, espressa in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

Articolo - 6 - INDICI EDILIZI

1 - Superficie utile (Su)

Per superficie utile deve intendersi la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto delle murature, delle scale e dei vani scala.

Nel computo della superficie utile vanno inclusi :

- a) gli attici, i sottotetti o le parti di sottotetto con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura maggiore di ml. 1,20;
- b) i corpi a sbalzo chiusi;
- c) le logge per le loro parti rientranti oltre i ml. 1,40;

Dallo stesso computo sono esclusi :

- a) porticati ad uso pubblico;
- b) le superfici per servizi ed accessori alla residenza, comprendenti :
 - cantinole, volumi tecnici, centrali termiche a stretto servizio della residenza;
 - autorimesse singole e collettive;
 - androni di ingresso per gli edifici condominiali;
 - porticati;

fino ad una superficie complessiva non residenziale contenuta entro il 40% della superficie utile abitabile, per tipologie uni-bifamiliari ed entro il 20% per altre tipologie;

- c) i locali interrati di cui al successivo art. 87. ed i seminterrati destinati a servizi ed accessori per la residenza, che ricompresi nell'ambito della superficie coperta dell'edificio principale emergono rispetto al piano di campagna originario fino a cm. 100, misurati all'intradosso del solaio;

- d) i sottotetti per le parti in cui l'altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura, sia inferiore a ml. 1,20;
- e) le logge rientranti, fino alla profondità massima di ml. 1,40;
- f) terrazze e balconi
- g) nei limiti del 20% della Su, le superfici per accessori per attività non residenziali comprendenti :
 - volumi tecnici, centrali termiche;
 - autorimesse singole e collettive;
 - magazzini e depositi;
 - porticati.

1.bis Superficie di vendita e superficie lorda di pavimento

Per superficie di vendita si intende la superficie dello spazio destinato alla vendita, compreso quello occupato da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce spazio destinato alla vendita quello destinato a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. La superficie lorda di pavimento, invece, è equivalente alla superficie utile, comprensiva di magazzini e depositi.

2 - Superficie coperta (Sc)

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra e dotate di copertura, e dei locali seminterrati.

3 - Rapporto di copertura (Rc)

Il rapporto di copertura definisce in percentuale il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

4 - Piano di campagna

Ai fini del calcolo degli indici edilizi del presente articolo, il piano di campagna è la quota media del lotto edificatorio; per i fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno.

Non sono ammesse modificazioni dell'andamento naturale del terreno del lotto edificatorio, salvo modeste modifiche del piano di campagna consistenti in scavi o riporti di terra contenuti nella misura massima di 50 cm. rispetto alla quota media originaria del piano di campagna.

Le modificazioni dell'andamento naturale del terreno non dovranno comportare alcuna limitazione ai diritti dei terzi.

5 - Altezza del fabbricato (H)

L'altezza del fabbricato è data dalla differenza tra il piano di campagna, come definito dal precedente punto 4 e l'intradosso del solaio del più alto piano abitabile.

Qualora il solaio dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza di riferimento è quella media ponderale del suo intradosso.

6 - Volume convenzionale (V)

Ai fini dell'applicazione degli standard, il volume è convenzionalmente calcolato moltiplicando la superficie utile (Su) per l'altezza virtuale di piano definita in ml. 4,50.

7 - Numero dei piani (P)

E' il numero dei piani fuori terra dell'edificio; dal computo sono esclusi solo il piano seminterrato o sottotetto qualora siano interamente composti da locali destinati a cantina, soffitta, autorimessa, centrale termica, lavanderia e similari.

8 - Distanza dalle strade (Ds)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale.

Ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 1.4.1968 n. 1404, si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, scarpate, fossi e simili).

9 - Distanza dai confini (Dc)

E' la distanza minima dai confini di proprietà, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta, considerando le murature perimetrali, le scale esterne e tutti gli aggetti praticabili ovvero aventi scopo meramente ornamentale e decorativo superiori a ml 1.50.

L'eccedenza degli aggetti rispetto alla sporgenza di ml. 1.50, viene conteggiata ai fini della distanza dai confini e dai fabbricati.

10- Distanza tra i fabbricati (Df)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta dei fabbricati che si fronteggiano, escludendo gli elementi non computabili ai fini della distanza dai confini e fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 21/96.

11- Calcolo degli indici

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

Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi; gli indici minimi non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi riferiti all'area di pertinenza.

Tale limite del 75% non si applica per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di edifici esistenti.

Articolo - 7 -

APPLICAZIONE DEGLI INDICI

1 - L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è da correlarsi alla superficie territoriale (St).

2 - L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è da correlarsi alla superficie fondiaria (Sf).

Nel caso di I.E.D. conseguenti a P.U.A., la somma delle superfici utili costruibili nei singoli lotti non può superare il valore ottenuto applicando l'indice di utilizzazione territoriale all'intera area oggetto del P.U.A..

Articolo - 8 -

VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA

1 - Ogni volume edilizio determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso corrispondente sulla base del rispettivo indice di zona.

2 - Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, esistenti alla stessa data di adozione, aventi un rapporto di continuità fisica con quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente in base alle presenti norme.

L'estensione del vincolo sulla superficie fondiaria non si applica per i lotti edificatori contigui e non edificati di proprietà della medesima ditta, frazionati prima della data di adozione della Variante Generale (3.10.89).

Viene fatto salvo quanto già determinato con strumenti attuativi precedentemente approvati e quanto previsto dalla L.R. 24/85 in materia di aree agricole.

La superficie di cui al primo comma si estende anche alle aree contigue o vicine di altrui proprietà, già allo scopo vincolate o da vincolare per mezzo di convenzione da registrare e trascrivere, da stipularsi tra le parti; non ricomprende invece le aree della medesima proprietà o di altrui proprietà che, ancorché contigue o vicine, ricadano all'interno di altra Z.T.O.-

3 - I vincoli di inedificabilità, derivanti da licenze edilizie o concessioni ad edificare già rilasciate, relativi alla zona agricola, rimangono confermati qualora il P.R.G. non preveda una diversa destinazione per detta zona.

Articolo - 9 -

UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI

1 - L'utilizzazione totale degli indici fondiari - corrispondenti ad una determinata superficie - esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni edilizie sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la quantità di area che a queste rimane asservita non deve superare gli indici di zona.

Al fine del calcolo degli indici, alla domanda intesa ad ottenere la concessione edilizia dovrà allegarsi certificato rilasciato dalla Conservatoria dei RR.II. delle trascrizioni pregiudizievoli relative al fondo assoggettato a vincolo.

Articolo - 10 - TRASCRIZIONE IN MAPPA (SOPPRESSO)

Articolo - 11 - REGISTRO FONDIARIO

1 - Ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 8 della L.R. 24/1985, per ogni concessione edilizia rilasciata ai sensi della sopracitata legge, i dati catastali relativi ai terreni vincolati, devono essere iscritti in uno specifico Registro Fondiario, che riporterà pure gli estremi della registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo di "non edificazione" accettato dal Comune.

Sarà pure conservata una planimetria catastale sulla quale risultino individuati i terreni cui si applica il vincolo di cui sopra.

2 - Il registro e le planimetrie di cui al presente articolo hanno valore per la verifica di edificabilità dei terreni posti in zona agricola.

Articolo - 12 - DISTANZE TRA I FABBRICATI

1 - Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come di seguito riportato.

2 - Nelle Z.T.O. A, per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.

3 - In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml. 10, fatta eccezione per pareti cieche o dotate di sole luci a norma del Codice Civile per la quale va comunque osservata la distanza minima di ml. 3.00.

Nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

4 - E' consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrono le condizioni per l'applicazione degli articoli 874/875/876/877 del Codice Civile.

5 - Le distanze tra fabbricati vanno osservate anche tra i corpi di fabbrica di uno stesso edificio quando sono previste pareti che si fronteggiano per una lunghezza superiore a ml. 4.00.

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

- 6 - Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. con previsioni planivolumetriche, e nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.
- 7 - Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si considerano i corpi di fabbrica interrati, secondo la definizione di cui all'articolo 87.
- 8 - E' consentita l'edificazione in aderenza di fabbricati confinanti, nel rispetto delle norme dettate da Codice Civile.
- 9 - Ai fini di questo articolo, per parete di fabbricato si intende la superficie esterna del fabbricato stesso, non prendendosi tuttavia in considerazione rientri alla stessa con ampiezza inferiore a mt. 4.00 nei limiti di cui all'art.6 punto 9.
La parete è cieca allorché non si possono, in base alle norme vigenti, aprire vedute.
In base ad atto trascritto può essere resa cieca una parete, facendo salvo comunque il limite surrichiamato a tutela delle vedute esistenti.
Non si considerano, ai fini di questo articolo, le opere di copertura a falda con inclinazione non superiore al 30%, realizzate in sostituzione della precedente copertura piana o avente inclinazione inferiore.

Articolo - 13 -

DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DI ZONA

- 1 - Ad eccezione della Z.T.O. di tipo A e salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone di P.R.G., la distanza dei fabbricati dai confini di proprietà è stabilita nella metà della distanza da osservarsi tra i fabbricati di cui ai primi tre commi del precedente articolo 12, con minimo di m. 5, salvo il caso di costruzione in aderenza.
- 2 - Distanze diverse, ed in particolare inferiori a quelle di cui al primo comma, possono essere consentite solo nel caso esista un atto di assenso debitamente registrato e trascritto con il quale i proprietari confinanti si impegnino per sé e per i loro aventi causa ad osservare comunque le distanze tra i fabbricati.
- 3 - I limiti delle zone destinate a servizi e attrezzature pubbliche (SP e F), a insediamenti produttivi (D/1) e ad insediamenti commerciali-annonari (D/2) sono equiparati ai confini di proprietà.
L'eventuale deroga alle distanze dai confini per le zone destinate a servizi e attrezzature pubbliche, richiede un provvedimento di assenso anche da parte dell'Amministrazione Comunale.

Articolo - 14 -

DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'

- 1 - Ai sensi del Decreto Legislativo 30 Aprile 1992 n. 285, del D.P.R. 16 Dicembre 1992 n. 495 e del D.P.R. 26 aprile 1993 n. 147 e per quanto da questi non normato ai sensi dell'art. 1 del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1404 e dell'art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, le distanze minime dalle strade da osservarsi per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, sono le seguenti:

Categoria delle strade	Tipo "B" Extraurbane principali	Tipo "C" Extraurbane secondarie	Tipo "D" Urbane di scorrimento	Tipo "E" Urbane di quartiere	Tipo "F" Locali
Fuori dai centri abitati	40	30	m 5.00 ≤ m. 7 di larghezza m 7.50 da m. 7 a m.15 di larghezza m. 10.00 > m. 15 di larghezza		20 (1)
Fuori dai centri abitati ma entro zone edificabili o trasformabili con PRG o con PRG vigente	20	10	m 5.00 fino a m. 7 di larghezza m 7.50 da m. 7 a m.15 di larghezza m. 10.00 oltre m. 15 di larghezza		
Dentro i centri abitati	m 5.00 ≤ m. 7 di larghezza m 7.50 da m. 7 a m.15 di larghezza m. 10.00 > m. 15		20	m 5.00 ≤ m. 7 di larghezza m 7.50 da m. 7 a m.15 di larghezza m. 10.00 > m. 15	
(1) = m. 10 per le strade "vicinali"					

2 - Le distanze di cui al precedente paragrafo si applicano con riferimento:

- alla classificazione funzionale della rete di viabilità esistente e di nuova realizzazione disposta dal presente P.R.G. a mezzo della tavola 13.5.1;
- oppure
- alla classificazione amministrativa della rete di viabilità esistente, vigente al momento dell'intervento.

3 - Nelle zone residenziali edificate prima del 1969 e nelle zone semirurali di cui all'articolo 35 le nuove costruzioni o gli ampliamenti delle esistenti possono sorgere in allineamento con quelle esistenti e comunque ad una distanza minima dalle strade di ml. 5,00, anche per strade di larghezza superiore a ml. 7,00.

Pari facoltà è concessa per gli ampliamenti di edifici costruiti sulla base di concessioni rilasciate sino al 3.10.89 in esecuzione di Strumenti Attuativi Planivolumetrici.

4- Ai sensi del combinato disposto di cui all'undicesimo comma articolo 27 L.R. 61/85 e dell'articolo 49 del D.P.R. 11.7.1980 n. 753, la distanza minima di qualsiasi manufatto delle ferrovie è fissata in ml. 30, misurata con le modalità del sopra citato articolo 49, fatto salvo il caso di diverse minori distanze fissate in vigenti o sopravvenuti decreti emessi ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 60 della medesima legge.

5 - Le fasce di rispetto stradale risultanti dall'applicazione del presente articolo sono indicate nella tavola 13.5.2, risultando comunque prevalenti le disposizioni qui definite rispetto alle indicazioni grafiche là riportate, nonché i limiti di zonizzazione riportati nelle tavole 13.3 e 13.4.

6 - Per quanto attiene alle nuove infrastrutture, comprese quelle derivanti dall'ammodernamento dell'esistente, prima della realizzazione dell'opera, le distanze di cui al precedente paragrafo 1) si applicheranno con riferimento alle zone per la realizzazione di nuovi tracciati stradali, riportate nelle tavole 13.3 e 13.4; dopo l'esecuzione delle opere o in presenza di progetto esecutivo già approvato, si applicheranno le distanze di cui al precedente paragrafo 1) con riferimento alla classifica funzionale di cui alla tavola 13.5.1.

7 - Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali.

**Articolo - 15 -
DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA**

1 - Le nuove costruzioni devono osservare dai corsi d'acqua, le seguenti fasce di rispetto :

A) Nel territorio comunale classificato montano:

* per il fiume Brenta, i torrenti Silan, Sarson, Rea ed il canale Ca' Barzizza :

- ml. 15 nelle zone agricole e di espansione;
- ml. 10 nelle altre zone;

B) Nel rimanente territorio comunale:

* per il fiume Brenta, il Torrente Silan, il torrente Longhella ed i canali Ca' Barzizza e Medoaco:

- ml. 50 nelle zone agricole e di espansione;
- ml. 10 nelle altre zone.

C) In tutto territorio comunale:

* per le rogge, rii, scoli e fossi demaniali:

- ml. 10 in tutte le zone;

* per le rogge, rii, scoli e fossi non demaniali:

- ml 10 nelle zone agricole
- sulla base delle norme relative alla distanza dai confini in tutte le altre zone, previo assenso dell'Autorità preposta alla tutela delle acque pubbliche.

Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio di acqua in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

**Articolo - 16 -
DISTANZE DAI CIMITERI**

1 - Ai sensi della Legge 27.7.1934 n. 1265 Testo unico delle leggi sanitarie, modificato con Legge 17.10.57 n. 983, la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in ml. 200-

Le distanze suddette possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.

A seguito della esecuzione di ampliamenti di cimiteri le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite della zona di ampliamento.

Si confermano i vincoli cimiteriali così come da decreti vigenti.

**Articolo - 17 -
DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI AREE O MANUFATTI INSALUBRI O PERICOLOSI**

1 - Le distanze dei fabbricati da particolari manufatti devono comunque rispettare i seguenti limiti :

a) Per le abitazioni o locali destinati alla presenza continuativa di persone :

- dagli edifici industriali ove si svolgano attività classificate insalubri di 1^a classe ai sensi del T.U. leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.07.34 n. 1265 secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 medesima legge : ml. 30 salvo diverse maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie.

E' comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione;

- dai depositi di materiali insalubri e pericolosi : ml. 50 dai confini di proprietà, fatte salve diverse distanze stabilite dalle autorità preposte alla applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplosivi;
- dalle pubbliche discariche e dai pubblici impianti di depurazione delle acque reflue : ml. 150 fatte salve diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie;
- dagli impianti militari : ml. 10, salve diverse disposizioni derivanti da specifiche leggi in materia.

b) per le abitazioni ed altri luoghi destinati alla abituale prolungata permanenza superiore alle quattro ore giornaliere:

- dagli elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132kV: le distanze indicate nelle planimetrie di P.R.G. 13.1 "Ambiente e Paesaggio" misurate a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea e riferite a ciascun lato della linea stessa. Allorquando l'elettrodotto fosse smantellato, ovvero ne fossero modificate le caratteristiche, in modo tale che non vengano superati i valori fissati dalla legge regionale 3 giugno 1993 n. 27 e successive modifiche, il vincolo verrà meno o sarà automaticamente adeguato e ridotto.

(variante elettrodotti approvata con DGR n. 872 del 28.03.03)

c) Per tutte le costruzioni :

- dalle opere di presa e dalle costruzioni di servizio degli acquedotti: ml. 20 con la specificazione di cui ai successivi punti 2 - a) e b).

2 - Ai sensi del D.P.R. n. 236 del 24.5.1988, nella tavola n. 13.1 "AMBIENTE E PAESAGGIO" del P.R.G. vengono individuate:

a) zone di tutela assoluta

Le aree comprese entro una distanza di ml. 10.00 dalle opere di presa e dalle costruzioni di servizio degli acquedotti sono classificate come zona di tutela assoluta.

Nelle zone di tutela assoluta é vietata qualsiasi edificazione e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'assetto fisico e idrogeologico dei luoghi.

b) zone di rispetto a protezione delle sorgenti, dei pozzi e dei punti di presa.

Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;

- b) accumulo di concimi organici,
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade,
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) impianti di trattamento rifiuti;
- m) pascolo e stazzo di bestiame.

E' comunque fatto salvo quanto previsto dagli articoli 4-5-6 del D.P.R. 236/88.

Articolo - 18 -

EDIFICI ESISTENTI POSTI A DISTANZE INFERIORI A QUELLE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI

1 - Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., posti in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti articoli 14 e 15, nonché in adiacenza ai manufatti di cui all'articolo 17 , **con esclusione delle fasce di rispetto degli elettrodotti**, a distanza inferiore a quelle stabilite allo stesso articolo, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 27 L.R. 61/85, possono essere adeguati in base agli indici stabiliti per le varie zone, purché l'ampliamento non sopravvanti verso il fronte di rispetto.

Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi :

- pericolo per la circolazione;
- impedimento per la esecuzione della manutenzione delle opere di protezione degli argini;
- precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

2 – Non è ammesso l'ampliamento delle superfici residenziali o delle altre destinazioni che prevedano la abituale prolungata permanenza superiore alle quattro ore giornaliere né la creazione di nuove unità abitative

Per le abitazioni ed altri luoghi destinati alla abituale prolungata permanenza superiore alle quattro ore giornaliere, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro;
- ampliamento di superfici per accessori per attività non residenziali destinati alla abituale prolungata permanenza superiore alle quattro ore giornaliere, come definito all'art. 6 punto 1 lett. g delle presenti Norme, con esclusione della destinazione a "magazzino". (variante elettrodotti approvata con DGR n. 872 del 28.03.03)

Articolo - 19 -

DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.

Nella zona "A", e nelle zone residenziali di completamento, la dotazione di spazi pubblici di cui al presente articolo non è richiesta per interventi edilizi su lotti singoli con superficie fondiaria inferiore ai mq. 1000. Tali

lotti dovranno avere il carattere della "residualità" in quanto non ricompresi all'interno di un'area di completamento più vasta non ancora utilizzata ai fini edificatori.

In caso di ampliamento di fabbricati esistenti, al fine del conferimento delle dotazioni di spazi pubblici connessi alla parte ampliata, si applicano i parametri previsti dal presente articolo, fatta esclusione per ampliamenti in lotti con superficie fondiaria inferiore a mq. 1000.

La superficie fondiaria di riferimento ai fini del presente articolo è quella esistente alla data di adozione della presente Variante normativa.

Il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere a ciò preordinate, riferito ad immobili esistenti, può essere autorizzato solo a condizione che risultino assicurate le dotazioni di spazi pubblici, di cui al presente articolo, secondo le quantità prescritte.

Ove venga verificata la mancanza delle principali opere di urbanizzazione la dotazione di spazi pubblici dovrà essere la seguente:

1 - Insedimenti residenziali in zone B e C.1

Sup = superficie per opere di urbanizzazione primaria :
5 mq/150 mc. da destinarsi a parcheggi pubblici.

2 - Insedimenti industriali e artigianali

Sup = superficie per opere di urbanizzazione primaria :
5% della superficie fondiaria da destinarsi a parcheggi pubblici;

Sus = superficie per opere di urbanizzazione secondaria :
5% della superficie fondiaria da destinarsi a verde pubblico;
il Comune può consentire la riduzione al 2% mediante convenzione in cui ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

Nelle zone D/1.1.a (ex P.I.P. di Campese) la dotazione di spazi pubblici va prevista sia nel caso di interventi di nuova edificazione o di ampliamento che nel caso di interventi sull'esistente quando questi ultimi eccedono la semplice manutenzione straordinaria o interventi obbligatori a norma di legge (sicurezza del lavoro, tutela ambientale ecc.): la verifica e la cessione degli standards va fatta anche con riferimento all'esistente già edificato, ancorché non interessato dagli interventi di cui sopra, salvo che le aree a standards siano già state oggetto di monetizzazione o già cedute o vincolate ad uso pubblico.

3- Insedimenti commerciali e direzionali

Insedimenti commerciali nelle zone di completamento non soggette a P.U.A. e nelle Z.T.O. di tipo "A".

- Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 1.000 mq.:
superficie per spazi pubblici (Ssp) = 80% della superficie lorda di pavimento della quale almeno la metà (un quarto limitatamente alle Z.T.o di tipo "A") da destinarsi a parcheggi pubblici o di uso pubblico.
 - Per le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.000 mq:
area libera: non inferiore a 1,80 mq./mq. della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 mq./mq. della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq./mq. della superficie a destinazione commerciale.
 - Per le grandi strutture di vendita:
deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq./mq. della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,30 mq./mq. della superficie di vendita e non inferiore a 0,70 mq./mq. della superficie a destinazione commerciale; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio effettivo e stazionamento debbono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, limitatamente a esercizi del settore alimentare
- Insedimenti direzionali
Ssp = superficie per spazi pubblici = 80% della superficie utile Su.

4 - Insedimenti misti

La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

Articolo - 20 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI P.U.A.

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

1- Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a P.U.A., salvo diversa specificazione definita negli allegati A e C per singole zone, sono riportate nei punti seguenti.

La superficie per opere di urbanizzazione secondaria é dovuta in sede di formazione di P.U.A. per superfici territoriali superiori a mq. 15.000, nel caso di zone residenziali e in riferimento agli insediamenti residenziali.

E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale di concedere la monetizzazione delle superfici per opere di urbanizzazione secondaria dovute in sede di P.U.A., nelle zone residenziali e in riferimento agli insediamenti residenziali.

La determinazione dei valori di monetizzazione é commisurata all'utilità economica ottenuta dagli operatori privati per la mancata cessione degli standard e, comunque, non potrà essere inferiore al costo che l'Amministrazione Comunale deve sostenere per acquistare aree di ugual valore ovvero da destinare all'esecuzione di opere pubbliche.

La dotazione di spazi pubblici non è dovuta per interventi sull'esistente sino alla ristrutturazione edilizia, limitatamente alle parti non sottoposte a variazioni di destinazione d'uso e sempreché non venga modificata l'ubicazione e la sagoma dell'edificio.

2 - P.U.A. per insediamenti residenziali

a)	Sup = superficie per opere di urbanizzazione primaria :	
	- strade :	come da progetto
	- spazi a verde :	5.00 mq/ab.
	- parcheggi :	<u>3.50 mq/ab.</u>
	Totale a)	8,50 mq/ab.
b)	Sus = superficie per opere di urbanizzazione secondaria :	
	- aree per l'istruzione :	4.50 mq/ab.
	- area per attrezzature di interesse collettivo, di cui mq. 1,5 (con un minimo per le aree di nuova espansione di mq. 5000) per chiese e servizi religiosi:	4.50 mq/ab.
	- aree a verde pubblico e per impianti sportivi :	<u>10.00 mq/ab.</u>
	Totale b)	19.00 mq/ab.

	Totale a) + b)	27.50 mq/ab.

In aggiunta rispetto alle dotazioni minime di cui sopra, nei P.U.A. delle zone residenziali di nuova formazione, dovranno essere previsti specifici spazi attrezzati per il gioco e il parco nella misura di almeno mq. 3,00 per abitante da insediare, in appezzamenti di misura non inferiore a mq. 1.000 se destinati al gioco e in viali pedonali alberati se destinati a parco.

Ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 61/85 si attribuisce ad ogni abitante 150 mc. di volume edificabile calcolato come indicato al precedente articolo 6 punto 6, che ai soli fini del calcolo degli standard corrisponde a 33 mq. di Su.

3 - Insedimenti industriali e artigianali

a) Sup : aree per opere di urbanizzazione primaria :

- strade : come da progetto
- parcheggi pubblici: 10% della Superficie Territoriale.

b) Sus = superficie per opere di urbanizzazione secondaria :
10% della superficie territoriale; il Comune può consentire la riduzione al 4% mediante convenzione in cui ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

4 - Insedimenti commerciali e direzionali

Insedimenti commerciali nelle zone di espansione e nei P.U.A. (escluse le Z.T.O. di tipo "A")

- Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 1.000 mq.:

superficie per spazi pubblici (Ssp) = 100% della superficie lorda di pavimento della quale almeno la metà da destinarsi a parcheggi pubblici o di uso pubblico.

- Per le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.000 mq:
area libera: non inferiore a 1,80 mq./mq. della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 mq./mq. della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq./mq. della superficie a destinazione commerciale.
- Per le grandi strutture di vendita:
deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq./mq. della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,30 mq./mq. della superficie di vendita e non inferiore a 0,70 mq./mq. della superficie a destinazione commerciale; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio effettivo e stazionamento debbono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, limitatamente a esercizi del settore alimentare

Insedimenti direzionali

Ssp = superficie per spazi pubblici = 100% della superficie utile Su.

5 - Insedimenti misti

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

- 6 - Nelle zone di interesse architettonico ambientale (A) e residenziali di ristrutturazione (B9) dovranno essere forniti solo gli standards primari (Sup) e si procederà alla monetizzazione dei secondari (Sus).

Articolo - 21 -

MODALITA' PER IL CONSEGUIMENTO DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI

- 1 - Ai sensi dell'articolo 25 della L.R. 61/85 le dotazioni di spazi pubblici sono assicurate mediante:

- a) cessione del diritto di proprietà delle aree adibite a spazi pubblici;
- b) istituzione di servitù perpetua di uso pubblico per le stesse aree.

In via alternativa per gli insediamenti turistici, commerciali e direzionali i rapporti relativi ai parcheggi, possono essere conseguiti, nei limiti del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private da trascriversi nei pubblici registri immobiliari.

Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano o sotterranee purché compatibili con le norme del piano regolatore generale e nel rispetto delle disposizioni del Piano Urbano del Traffico.

La localizzazione delle aree di sosta deve comunque essere individuata all'interno del territorio comunale.

- 2 - E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di convenire la monetizzazione delle aree relative agli spazi pubblici e standard urbanistici di cui al precedente art. 19 in tutti i casi in cui la loro estensione non raggiunga i 1000 mq e non sia relativa ai parcheggi (pubblici o di uso pubblico) necessari ai nuovi esercizi commerciali *localizzati in zone diverse dalle Z.T.O. di tipo A. Gli importi introitati ai sensi del precedente comma (monetizzazione superfici a parcheggio) dovranno essere utilizzati mediante l'istituzione di apposito capitolo di spesa, previsto in sede di formazione di bilancio.* (testo adottato con delibera di C.C. n. 59 del 18.06.03 approvato con delibera di C.C. n. 127 del 27.11.03 divenuta efficace il 19.01.04)

Con specifica convenzione, in luogo della corresponsione monetaria può essere convenuta la esecuzione di opere per un pari importo.

Articolo - 22 -

PARCHEGGI PRIVATI

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

- Ai sensi dell'articolo 2 della legge 122/1989, nel caso di intervento di nuova costruzione, nonché di sostituzione edilizia di cui all'articolo 28 lettera 2 a), è necessario predisporre parcheggi privati, da realizzarsi all'interno delle costruzioni (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto, oppure in aree attigue non facenti parte del lotto purché siano asservite con vincolo permanente di destinazione.

Lo spazio per parcheggi privati deve essere previsto in tutte le nuove costruzioni e/o sostituzioni edilizie siano esse di uso residenziale, produttivo o commerciale. I depositi ed i magazzini rientrano nel calcolo della superficie da computare ai fini del parcheggio per la parte eccedente il 20% della Su ex art. 6 - punto - 1 lettera g.

Le quantità da rispettarsi sono così definite :

- a) per nuovi fabbricati residenziali :

La superficie da destinare a parcheggio privato è stabilita nella misura di almeno 1,00 mq. ogni 10 mc. di costruzione (volume fuori terra).

Nelle zone "B" e "C1" tale quantità deve essere assicurata anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino una diversa configurazione strutturale e funzionale degli immobili esistenti.

Nelle aree suddette oltre al posto macchina è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio.

- b) Per nuovi fabbricati non residenziali:
il 25% della superficie utile (Su).

Capo - III -

CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO

Articolo - 23 -

DISPOSIZIONI GENERALI

- Le categorie d'intervento edilizio previste dal P.R.G. sono quelle definite dall'articolo 31 della L.N. 457/1978, con le ulteriori specificazioni dei successivi articoli, e precisamente :

- a) manutenzione ordinaria (MO)
- b) manutenzione straordinaria (MS)
- c) restauro e risanamento conservativo (RS)
- d) ristrutturazione edilizia (RTE)
- e) ristrutturazione urbanistica (RTU)

- Le categorie d'intervento edilizio ammissibili sono disciplinate dal titolo II in relazione alle diverse Z.T.O. In assenza di indicazioni sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste nel presente articolo.

Articolo - 24 -

MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

- 1 - Per manutenzione ordinaria si intendono le opere di rinnovamento, di ripristino e di sostituzione delle finiture degli edifici nonché quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- 2 - Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione.-

Articolo - 25 -

MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

- 1 - Sono considerate di manutenzione straordinaria "le opere di modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e

tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso" (articolo 31 L.N. 457/1978).

Sono comunque consentiti, come manutenzione straordinaria, i lavori per adeguamento statico, igienico, tecnologico, nonché gli interventi protettivi di risanamento (intercapedini o simili); che potranno anche comportare, se adeguatamente motivati, incrementi per volumi tecnici.

- 2 - Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti. , con esclusione di quelli soggetti a demolizione, per i quali è consentita la sola manutenzione ordinaria.
- 3 - Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione.

Articolo - 26 -

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)

1 - Per interventi di restauro e risanamento conservativo si intendono, conformemente a quanto previsto dall'articolo 31 lettera c) della L.N. 457/78, quelli rivolti a recuperare e/o conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, pur nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, dell'organismo stesso, ne consentono le destinazioni di uso compatibili.

2 - In relazione agli edifici soggetti a grado di protezione, sono previsti due gradi di restauro e risanamento conservativo, e precisamente :

a) Restauro grado 1 (RS/1)

Sono ammessi i seguenti interventi :

- il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio e degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi decorativi;
- l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado stilistico.
L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà avvenire senza alterazioni volumetriche degli edifici né attraverso intasamenti degli spazi distributivi aperti o coperti, né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura;
- il ripristino o l'apertura di nuovi fori è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione iconografica; i fori vetrina per attività commerciali dovranno essere dimensionati nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie;
- si ritiene ammissibile la suddivisione dell'edificio in più unità immobiliari, qualora non vengano suddivisi od interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettoni dipinti.

b) Restauro grado 2 (RS/2)

In aggiunta a quanto disposto per il RS/1 sono ammesse le opere di restauro che potranno giungere, per destinazioni d'uso compatibili con quella originaria, a interventi che, senza compromettere gli elementi e i sistemi da assoggettare alla conservazione, prevedono :

- adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi verticali;
- adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi orizzontali, anche con collegamenti e suddivisioni di unità immobiliari originarie.

3 - E' prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi intesi come :

- aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolaristiche e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
- aggiunte o modificazioni pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edifici e spazi liberi sia pubblici che privati.

- 4 - Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono incluse anche:
- le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratterizzanti la suddivisione fondiaria del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio;
 - brani o reperti di antiche vestigia pertinenti a fasi storiche dell'impianto urbano.

Articolo - 27 -

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)

1 - Per interventi di ristrutturazione edilizia si intendono, con riferimento all'articolo 31 lettera d), della L.N. 457/78, quelli che, pur prevedendo il recupero e la conservazione degli elementi sia esterni che interni dell'organismo edilizio preesistente aventi più significativa caratterizzazione e valore sotto i profili storico-architettonico, artistico-culturale e ambientale, sono rivolti anche a trasformarlo "mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente".

2 - In relazione agli edifici soggetti a grado di protezione , sono previsti due gradi di ristrutturazione edilizia, e precisamente:

a) Ristrutturazione edilizia grado 1 - (RTE/1)

Fatte salve le premesse generali sono ammessi :

- interventi di risanamento o ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;
 - interventi di parziale sostituzione o rinnovo dell'impianto strutturale verticale interno;
 - interventi di sostituzione e/o rinnovo parziale delle strutture orizzontali anche con leggere modifiche alle quote d'imposta purché non comportino pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche sia in rapporto all'interno che all'esterno;
 - interventi di rinnovo o sostituzione ed integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali ed orizzontali;
 - interventi di sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo;
 - interventi di risanamento, trasformazione e integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, atti ad adeguare l'edificio alle destinazioni d'uso compatibili con l'assetto derivante dalla ristrutturazione;
 - interventi sui fori per porte e finestre, con conservazione di quella originaria, adeguamenti delle aperture in contrasto, ed eventualmente apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura analoghi a quelli con caratteri originari, rilevabili nello stesso edificio o negli edifici attigui di interesse storico-ambientale.
- E' comunque escluso lo svuotamento e rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno.

b) Ristrutturazione edilizia grado 2 - (RTE/2)

In aggiunta a quanto disposto per la RTE/1 sono ammessi interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, con le seguenti condizioni :

- ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;
- riproposizione delle forature rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionali, caratteristica dell' edilizia di valore ambientale;
- la conservazione e/o il ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale.

Dagli interventi ammessi è comunque esclusa la demolizione completa dell'edificio.

3 - E' prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi intesi come:

- aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolaristiche e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;

- aggiunte o modificazioni pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edifici e spazi liberi sia pubblici che privati.

Articolo - 28 -

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU)

- 1 - Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico-edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi.
La normativa di cui al presente paragrafo può essere riferita sia ad edifici singoli (ricomposizione del tessuto edilizio), sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici (ricomposizione del tessuto urbanistico) anche non compresi nelle zone di ristrutturazione previste dal P.R.G..
Nell'ambito delle zone sottoposte ad interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere compresi edifici per i quali sono prescritti interventi di restauro o ristrutturazione edilizia : per tali edifici il recupero potrà avvenire anche con singola concessione.

2 - Ricomposizione del tessuto edilizio (RTU/1)

a) Sostituzione edilizia (SE)

In questo caso le unità edilizie possono essere sostituite con altre diverse al fine di conseguire una migliore integrazione nel tessuto edilizio esistente, con il mantenimento dell'attuale configurazione dei lotti e della rete stradale.

In relazione alle caratteristiche degli edifici, sono previsti tre gradi di intervento :

a/1) Sostituzione edilizia grado 1 (SE/1)

E' ammessa la demolizione con ricostruzione della tipologia originaria, secondo i criteri previsti nell'intervento di RTE/2.

L'edificio deve essere ricostruito sul sedime originario.

a/2) Sostituzione edilizia grado 2 (SE/2)

E' ammessa la demolizione con ricostruzione mantenendo il volume, l'altezza e la sagoma dell'edificio preesistente.

a/3) Sostituzione edilizia grado 3 (SE/3)

E' ammessa la demolizione dell'edificio preesistente e la costruzione di un nuovo edificio nel rispetto del volume preesistente e delle altre prescrizioni specificatamente previste.

3 - Ricomposizione del tessuto urbanistico (RTU/2)

Nel caso di interventi riferiti ad ambiti territoriali comprendenti più edifici sono ammessi gli interventi previsti al paragrafo precedente, compresa la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, previa redazione di un P.U.A. esteso all'intero ambito territoriale.

TITOLO - II -

ZONIZZAZIONE

**Capo - I -
COORDINAMENTO URBANISTICO**

**Articolo - 29 -
ZONIZZAZIONE FUNZIONALE**

La disciplina delle funzioni esercitabili, delle modalità d'intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi da osservarsi per l'attuazione del presente P.R.G. è disposta per specifiche zone di seguito elencate :

1 - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- a) zone di interesse architettonico ambientale (A)
 - centro storico (A/1)
 - nuclei storici (A/2)
 - ville e complessi monumentali (A/3)
 - verde privato (A/4)
- b) zone residenziali di completamento (B-C/1)
 - zone edificate prima del 1945 (B/1-B/2-B/3-B/4-C/1.1-C/1.2)
 - zone edificate dal 1945 al 1969 (B/5-B/6-C/1.3-C/1.4)
 - zone edificate dopo il 1969 (B/7-B/8-C/1.5-C/1.6)
 - zone semirurali (C/1.7)
 - zone edificate lungo il Brenta
 - complessi con progettazione unitaria.
- c) zone residenziali di ristrutturazione (B/9)
- d) zone residenziali di espansione (C/2.1)
- e) zone residenziali di espansione per edilizia libera ed edilizia residenziale pubblica (C/2.2)
- f) zone di espansione per residenza e servizi pubblici (C/2.3)

2 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

- a) zone per insediamenti artigianali ed industriali (D/1)
 - zone di completamento (D/1.1);
 - zone di ristrutturazione (D/1.2);
 - zone di espansione (D/1.3);
- b) zone per insediamenti commerciali ed anonari (D/2)
 - zone di completamento (D/2.1);
 - zone di ristrutturazione (D/2.2);
 - zone di espansione (D/2.3);
- c) zone per insediamenti commerciali e direzionali (D/3)
 - zone di completamento (D/3.1);
 - zone di ristrutturazione (D/3.2);
 - zone di espansione (D/3.3);
- d) zone per attrezzature alberghiere (D/4)
- e) zone per insediamenti agroindustriali (D/5)

3 - ZONE AGRICOLE (E)

- a) zone per colture specializzate (E/1.1);
- b) zone collinari e montane boscate (E/1.2);
- c) zone collinari e montane di prato-pascolo (E/1.3);
- d) zone di coltura dell'asparago (E/2.1);
- e) zone di rilevante interesse per la produzione agricola (E/2.2);
- f) zona di rilevante interesse per la produzione agricola di interesse storico e ambientale (E/2.3);
- g) zona ad elevato frazionamento fondiario (E/3.1);
- h) zone ad elevato frazionamento fondiario di interesse storico e ambientale (E/3.2).
- i) zona agricola speciale a parco (art. 92)

4 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP)

- a) attrezzature scolastiche (SP/1);
- b) attrezzature di interesse comune (SP/2);
- c) attrezzature per il gioco e lo sport (SP/3);
- d) aree a parco (SP/4);
- e) aree a parcheggio (SP/5).

5 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (F)

- a) attrezzature scolastiche (F/1);
- b) attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/2);
- c) attrezzature per il gioco e lo sport (F/3);
- d) aree a parco (F/4);
- e) attrezzature di interesse collettivo (F/5);
- f) collegi, convitti, conventi (F/6);
- g) complessi monumentali destinati ad attività d'interesse comune (F/7);
- h) attrezzature militari per ordine pubblico e protezione civile (F/8);
- i) attrezzature annonarie pubbliche (F/9);
- l) attrezzature di servizio per le zone produttive (F/10);
- m) impianti tecnologici e speciali (F/11);
- n) cimiteri (F/12);
- o) attrezzature a servizio del traffico (F/13);
- p) parcheggi e aree d'interscambio per movimentazione persone (F/14) ;
- q) area florovivaistica per la manutenzione del verde urbano (F/15);
- r) campo sosta per comunità nomade (F/16);

6 - ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE

7 - Vengono pure individuate nelle tavole 13.1, 13.2, 13.3 e 13.4 del P.R.G. :

- a) P.U.A. confermati;
- b) P.U.A. di progetto;
- c) P.U.A. speciali;
- d) edifici di interesse storico-ambientale;
- e) ambiti di tutela per edifici di valore architettonico e ambientale;
- f) edifici in contrasto con l'ambiente;
- g) ambiti di riqualificazione ambientale;
- h) progetto strada mercato;
- i) zone vincolate :
 - vincolo paesaggistico ai sensi della L.N. 1497/1939;
 - vincolo forestale ed idrogeologico ai sensi del R.D. n. 23/1923;
 - zone di tutela dei pozzi e sorgenti ai sensi del D.P.R. n. 236/1988.
- l) zona agricola speciale a parco (art. 92)

Articolo - 30 -

ZONIZZAZIONE PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1 - Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'articolo 17 Legge 765/67, con relativo D.M. 02.04.1968 n. 1444 articolo 2, e dell'articolo 24 L.R. 61/85, il territorio comunale è suddiviso nelle zone territoriali omogenee sotto specificate nel prosieguo identificate con la sigla Z.T.O., e definite nel loro ambito spaziale con riferimento alle zone funzionali di cui al precedente articolo 29, sotto richiamate :

- Zona territoriale omogenea A
zone funzionali di cui ad articoli 32, 33, 34;
- Zona territoriale omogenea B
zone funzionali di cui ad articoli 35 e 36;
- Zona territoriale omogenea C1
zone funzionali di cui ad articolo 35;
- Zona territoriale omogenea C2
zone funzionale di cui ad articoli 37, 38, 39;
- Zona territoriale omogenea D
zone funzionali di cui ad articoli 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48;
- Zona territoriale omogenea E
zona funzionale di cui ad articoli 49, 50, 51, 52;
- Zona territoriale omogenea F
zone funzionali di cui ad articolo 55.

Capo - II -

ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Articolo - 31 -

DISPOSIZIONI GENERALI NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1- Nelle zone residenziali, fatte salve specifiche indicazioni, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso :

- a) residenza;
- b) annessi alla residenza (garages, depositi attrezzi, tettoie, ecc.);
- c) uffici pubblici e privati;
- d) Esercizi commerciali di vicinato e, nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art.11 l.r. 37/99, medie strutture di vendita fino a 400 mq per unità di sup. di vendita limitatamente al piano terra degli edifici; medie strutture di vendita fino a 1.000 mq per unità di sup. di vendita saranno possibili se conseguenti all'ampliamento di esercizi commerciali esistenti al 31.12.1999 senza variazione del settore merceologico o previa formazione ed approvazione di appositi P.U.A. che assicurino il conseguimento delle dotazioni di spazi pubblici afferenti alle superfici stesse;
- e) attrezzature pubbliche e servizi sociali;
- f) alberghi, pensioni, ristoranti, bar;
- g) teatri e cinematografi;
- h) attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile massima di 150 mq. per unità, e comunque a giudizio del Sindaco, sentita la C.E.;
- i) garages;
- l) officine di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti acusticamente protetti;
- m) artigianato di servizio inteso come artigianato che non abbia necessità di opera o struttura in contrasto con la tipologia della zona;
- n) impianti sportivi privati a servizio della residenza;
- o) palestre ginnico-sportive, scuole private, centri di addestramento, circoli sportivi.

2- Dalla zona residenziale sono escluse, in quanto radicalmente incompatibili con la residenza, le seguenti destinazioni:

- a) depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente e spazialmente integrati alle attività commerciali annesse e che siano limitati alla ordinaria provvista delle scorte di vendita;

- b) medie strutture di vendita con superficie di vendita superiori a 1.000mq per unità e grandi strutture di vendita che non ricadano nelle zone comprese nell'allegato n.5; sono confermate le superfici delle medie e delle grandi strutture esistenti al 31.12.'99 per le quali ogni variazione delle tabelle merceologiche deve risultare conforme ai criteri emanati dal Comune ed essere espressamente autorizzata dal Comune stesso.
 - c) attività commerciali all'ingrosso;
 - d) industrie;
 - e) discoteche e sale da ballo;
 - f) ospedali e case di cura;
 - g) caserme e istituti di pena;
 - h) mattatoi e laboratori di lavorazione di carni vive;
 - i) stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti anti- igienici;
 - l) le attività insalubri di prima classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 T.U. delle Leggi Sanitarie emanato con R.D. n. 1265/1934;
 - m) stazioni di servizio e distributori di carburante, salva motivata conferma dei preesistenti;
 - n) ogni altra attività che a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, risulta in contrasto con il carattere residenziale della zona.
- 3- Per gli immobili esistenti o loro porzioni finché vengono esercitate attività che risultano escluse ai sensi del presente articolo, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo - 32 -
ZONE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE (A)

1 - INDIVIDUAZIONE

Le Z.T.O. A comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o da porzione di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi, con individuazione delle seguenti sottozone:

- a) CENTRO STORICO (A/1)
Comprende il centro storico della città di Bassano.
- b) NUCLEI STORICI (A/2)
Comprende i nuclei storici minori, costituiti da centri frazionali e borgate.
- c) VILLE E COMPLESSI MONUMENTALI (A/3)
Comprende gli edifici isolati di valore architettonico, con annessi parchi, giardini od ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata.
- d) VERDE PRIVATO (A/4)
Comprende i parchi, giardini o ambienti di particolare valore ambientale e paesaggistico, non connessi a ville o complessi monumentali.

2 - DESTINAZIONE D'USO

Valgono le norme previste dall'articolo 31 per zone residenziali, con le ulteriori prescrizioni riportate nelle tavole del P.R.G.: sono escluse, in ogni caso, le attività commerciali che appaiano in contrasto con la tutela dei valori artistici, storici e ambientali.

Nelle zone A/2, A/3 ed A/4 sono sempre escluse le destinazioni di cui ai punti d) g) h) i) l) del paragrafo 1 del precedente articolo 31 fatte salve le specifiche indicazioni di cui ai "sussidi operativi" . Soltanto per le zone A2 (nuclei storici) il Comune può autorizzare l'apertura di esercizi commerciali polifunzionali, nel rispetto delle condizioni indicate dall'art. 21 l.r. 37/99 e dei sussidi operativi.

Qualora le Z.T.O. A siano confinanti con zone agricole, sono ammesse le attività connesse all'agricoltura, previste dal paragrafo 2 dell'articolo 51.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 31 della L.N. n. 457/78, con le specificazioni di cui al Titolo I, Capo III.

Nelle tavole del P.R.G. 13.2.1, 13.2.2 e 2 (allegato A Centro Storico) sono indicati gli altri interventi ammessi per ogni singola unità edilizia, in relazione al citato articolo 31 della L.N. n. 457/1978 ed alle prescrizioni degli articoli precedenti.

Considerato che in relazione alla diversa caratterizzazione dei valori storici, architettonici, tipologici ed ambientali, gli interventi di recupero di cui alle lettere c), d), e) dell'articolo 31 L.N. 457/1978 si possono articolare in una gamma di livelli differenziati, anche per parti del singolo organismo edilizio, il P.R.G. definisce la gamma degli interventi ammissibili per ogni unità edilizia.

Si applicherà di norma la categoria d'intervento di maggiore tutela; salvo che il richiedente possa giustificare con idonea documentazione l'applicabilità della graduazione di minore tutela immediatamente successiva nella classificazione riportata ai precedenti articoli 25, 26 e 27.

La domanda deve essere corredata da adeguata documentazione, specificata nell'allegato A alle presenti norme, ivi compreso il rilievo critico che deve essere considerato come fattore determinante per la nuova classificazione.

Con la stessa procedura è possibile richiedere un grado di protezione degli edifici in più o in meno rispetto a quanto previsto dal P.R.G. ad esclusione del grado 1 e 2.

I provvedimenti di modifica del grado di protezione e della categoria di intervento sono adottati dal Sindaco su parere conforme della Commissione Edilizia.

La Concessione edilizia dovrà richiamare le motivazioni che hanno indotto all'attribuzione della modifica.

In sede di rilievo critico possono altresì emergere elementi tali da richiedere una maggiore cautela negli interventi edilizi.

Per quanto riguarda le singole sottozone, valgono le seguenti norme :

3.1) Centro Storico (A/1)

Nella zona del centro storico di Bassano, delimitata con apposita simbologia nelle tavole di P.R.G., si applicano le norme riportate nell'allegato A.

3.2) Nuclei storici (A/2)

Il P.R.G. si attua nel seguente modo :

1) Edifici di interesse storico-ambientale

Valgono le prescrizioni dell'articolo 33.

2) Edifici privi di valore

a) per gli edifici autorizzati e/o condonati sono ammessi interventi di sostituzione edilizia (SE/3), entro il limite dei volumi esistenti e nel rispetto dei parametri delle tipologie edilizie di edifici di interesse storico nella zona.

L'altezza massima non potrà superare quella degli edifici circostanti di valore storico-ambientale.

b) per gli edifici unifamiliari è ammesso un ampliamento in misura non superiore al 20%.

c) gli interventi avvengono mediante I.E.D..

3) Edifici in contrasto con l'ambiente

E' prevista la demolizione senza ricostruzione; in alternativa è ammesso il trasferimento del volume in zone contigue aventi la stessa destinazione d'uso, previa redazione di P.U.A.

4) Aree per la nuova edificazione

In tali aree sono ammessi mediante I.E.D. interventi di nuova costruzione nel rispetto delle indicazioni di carattere tipologico ed architettonico contenute nei sussidi operativi di cui all'art. 80.

5) Verde privato e aree non classificate

Valgono le prescrizioni di cui al successivo punto 3.3.3.

3.3) VILLE E COMPLESSI MONUMENTALI (A/3)

Il P.R.G. si attua nel seguente modo :

1) Edifici di interesse storico-ambientale

Valgono le prescrizioni dell'art. 33.

2) Edifici privi di valore

Si applica quanto disposto al precedente punto 3.2.2 ad esclusione dell'aumento di volume (Lett. b).

3) Verde privato e aree non classificate

Vanno conservati i parchi ed i giardini esistenti.

3.4) VERDE PRIVATO (A/4)

3.4.1 La destinazione a verde privato può costituire zona a se stante (A/4), oppure può essere compresa all'interno di altre zone territoriali omogenee, nel qual caso essa assume il valore di vincolo per l'uso dell'area indicata.

3.4.2 Quando la destinazione a verde privato costituisce zona territoriale omogenea, il P.R.G. si attua nel seguente modo :

1) Edifici di interesse storico-ambientale

Valgono le prescrizioni dell'articolo 33.

2) Edifici privi di valore

Si applica quanto disposto al precedente punto 3.3.2.

3) Aree libere

Vanno conservati i giardini e parchi esistenti.

E' ammessa la realizzazione di impianti sportivi di uso privato, privi di copertura, nel rispetto delle essenze arboree esistenti.

3.4.3 Quando la destinazione a verde privato è compresa all'interno di un'altra zona territoriale omogenea, Z.T.O. diversa dalla "A", il P.R.G. si attua nel seguente modo :

a) nell'area classificata a verde privato valgono le norme di cui al precedente paragrafo 3.3.3.

- b) l'area è considerata edificabile applicando gli indici della Z.T.O. nella quale è compresa con la riduzione del 50% e comunque con una superficie utile massima di mq. 200 che va realizzata nell'ambito delle aree contigue facenti parte della Z.T.O.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi edilizi nelle zone A/2, A/3, devono rispettare le indicazioni contenute nei sussidi operativi di cui all'articolo 80.

In attesa della redazione dei sussidi operativi si applicheranno le direttive di carattere generale formulate dal Piano in materia di tutela dei beni storico ambientali.

Articolo - 33 -

EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

1 - INDIVIDUAZIONE

1.1 Nelle planimetrie del P.R.G., sono individuati con apposita simbologia, gli immobili e le aree vincolate ai sensi della legge 1089/1939, nonché gli edifici di interesse storico-ambientale, con le seguenti categorie :

- a) Edifici con grado di protezione 1
Edifici di notevole valore storico ed artistico, di cui si propone la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna.
- b) Edifici con grado di protezione 2
Edifici di valore storico ed architettonico di cui si propone la conservazione dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno.
- c) Edifici con grado di protezione 3
Edifici di valore storico ed ambientale di cui interessa la conservazione dell'involucro esterno e di elementi strutturali e funzionali interni.
- d) Edifici con grado di protezione 4
Edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale, fortemente degradati e/o parzialmente ristrutturati, di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno, secondo le caratteristiche ed i modelli originari.
- e) Edifici con grado di protezione 5
Ruderi di edifici di interesse storico-ambientale collassati o semidistrutti per i quali é ammessa la ricostruzione secondo le caratteristiche dei modelli originari.
- f) Edifici privi di valore
Edifici antichi ormai completamente trasformati, oppure edifici recenti privi di valore storico e ambientale, classificati con il n. 6 nella cartografia del P.R.G..
- g) Edifici in contrasto con l'ambiente
Edifici recenti che costituiscono motivo di grave degrado urbanistico ed ambientale, classificati con il n. 7 nella cartografia del P.R.G..

2 - DESTINAZIONI D'USO

Per gli edifici con grado di protezione 1) e 2) sono ammesse le destinazioni di cui ai punti a), b), c), d), e), f), ed m - consentito anche l'artigianato artistico -) del paragrafo 1 dell'articolo 31.

Per gli edifici con grado di protezione 3) e 4) sono altresì ammesse , oltre alle precedenti, le destinazioni di cui al punto n) del paragrafo 1 dell'articolo 31.

Per tutti gli edifici di interesse storico-ambientale confinanti o compresi con le zone agricole, è altresì ammesso l'utilizzo per finalità agrituristiche, e, solamente per le parti non residenziali, l'utilizzo come annessi rustici ed allevamenti aziendali.

Le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti in Z.T.O. di tipo E sono normate dal successivo art. 49.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

Il P.R.G. si attua attraverso I.E.D., con i seguenti interventi :

- 1) Edifici con grado di protezione 1
Sono previsti interventi di restauro grado 1) (RS/1) : in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di risanamento conservativo (RS/2), anche con la possibilità di modificare il numero ed il taglio delle unità immobiliari. (cfr. art. 26, punto 2, lett. a) e b e art.49 par. 2.2).
- 2) Edifici con grado di protezione 2
Sono previsti interventi di restauro grado 2 (RS/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia grado 1 (RTE/1), anche con la possibilità di modificare il numero ed il taglio delle unità immobiliari.(cfr. art. 26, punto 2, lett. b ed art. 27, punto 2, lett. a e art.49 par. 2.2)
- 3) Edifici con grado di protezione 3
Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia grado 1 (RTE/1); in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia grado 2 (RTE/2). (cfr. art. 27, punto 2, lett. a) e b e art.49 par. 2.2).
- 4) Edifici con grado di protezione 4
Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia grado 2 (RTE/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi interventi di sostituzione edilizia grado 1 (SE/1). (cfr. art. 27, punto 2, lett. b ed art. 28, punto 2, lett. a/1 e art.49 par. 2.2).
- 5) Edifici con grado di protezione 5
Per gli edifici di interesse storico-ambientale collassati o semidistrutti, individuati come ruderi nelle tavole del P.R.G., é ammessa la ricostruzione riproponendo le sagome originarie accertabili, secondo le modalità previste dall'intervento di sostituzione edilizia grado 1 (SE/1). (cfr. art. 28, punto 2, lett. a/1 e art.49 par. 2.2).
- 6) Edifici privi di valore
Sono previsti interventi di sostituzione edilizia grado 2 (SE/2) o sostituzione edilizia grado 3 (SE/3). (cfr. art. 28, punto 2, lett. a/2 ed a/3).
- 7) Edifici in contrasto con l'ambiente
E' prevista la demolizione senza ricostruzione; in alternativa è ammesso il trasferimento del volume in zone contigue che consentano la destinazione d'uso dell'edificio da trasferire.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 4.1 Per gli edifici di interesse storico-ambientale esterni al centro storico, compatibilmente con le prescrizioni contenute nel presente articolo, vanno seguite le indicazioni contenute negli articoli 13 e 14 dell'allegato A del P.R.G., relativo al Centro Storico di Bassano.

Articolo - 34 - AMBITI DI TUTELA

1 - INDIVIDUAZIONE

Per gli edifici di interesse storico-ambientale non compresi nelle zone A vengono individuati nella tavola 13.2 del P.R.G. gli ambiti di tutela.

Essi riguardano le aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio, delimitati da elementi fisici e/o naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.), o da recinzioni e confini di proprietà, che concorrono alla formazione dell'unità ambientale dove sorge l'immobile.

Di conseguenza le modalità di intervento e/o di vincolo si applicano anche a questi elementi.

2 - Aree libere

Vanno conservate le alberature di pregio esistenti e va potenziato l'assetto arboreo con l'uso di essenze locali.

Non sono ammesse nuove costruzioni.

E' ammessa la realizzazione di manufatti accessori interrati come nuove costruzioni pertinenziali (solo interrate) che non arrechino danno alle essenze esistenti, nel limite massimo di 25 mq di S.U. in ragione di ogni unità immobiliare residenziale esistente alla data del 3.10.89, alle quali devono essere strettamente connesse.

Articolo - 35 -

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il P.R.G. prevede il completamento dell'edificazione e la eventuale ristrutturazione o sostituzione dei singoli edifici, e comunque quelle specificatamente individuate nella cartografia di Piano.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'articolo 31.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua generalmente per I.E.D., salvo casi particolari per i quali è previsto il P.U.A..

Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I, Capo III.

Per gli edifici esistenti alla data del 3 ottobre 1989, sono altresì ammessi ampliamenti anche oltre l'indice di zona nel limite massimo del 20% della superficie utile esistente, e comunque per un massimo di 50 mq. di Su. complessiva per edificio.

Nelle aree inedificate, gli interventi diretti di nuove costruzioni sono regolati dalle norme previste all'art. 5 - punto 8 (lotto edificatorio minimo) .

4 - ZONE EDIFICATE PRIMA DEL 1945 (B/1-B/2-B/3-B/4-C/1.1-C/1.2)

Comprendono gli insediamenti formati prevalentemente nella fine ottocento primo novecento, realizzati in epoca antecedente alla seconda guerra mondiale.

A seconda delle caratteristiche morfologiche e tipologiche prevalenti vengono individuate le seguenti sottozone:

1) Zone B/1

Zone dove prevalgono edifici condominiali a cortina edilizia continua.

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 1 mq/mq.
- P = numero piani = 5
- H = altezza massima = 16.50 ml.

2) Zone B/2

Zone dove prevalgono edifici condominiali isolati.

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,6 mq/mq.

- P = numero piani = 4
- H = altezza massima = 13.50 ml.

3) Zone C/1.1

Quartieri costituiti da ville isolate con parchi e giardini

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,25 mq/mq.
- P = numero piani = 3
- H = altezza massima = 10.50 ml.

4) Zone C/1.2

Quartieri costituiti da case isolate con giardino.

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,35 mq/mq.
- P = numero piani = 3
- H = altezza massima = 10.50 ml.

Zone C/1.2.1

- Uf = 0,35 mq/mq.
- P = numero piani = 2
- H = altezza massima = 7.50 ml.

5) Zone B/3

Quartieri con condomini isolati.

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 mq/mq.
- P = numero piani = 4
- H = altezza massima = 13.50 ml.

6) Zone B/4

Quartieri con edifici plurifamiliari a schiera o in linea.

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,45 mq/mq.
- P = numero piani = 2
- H = altezza massima = 7.50 ml.

Zone B/4.1

- Uf = 0,45 mq/mq.
- P = 3
- H = altezza massima = 10.50 ml.

Zone B/4.2

- Uf = 0,45 mq/mq.
- P = 4
- H = 13.50 ml.

5 - ZONE EDIFICATE DAL 1945 AL 1969 (B/5-B/6-C/1.3-C/1.4)

Comprendono gli insediamenti formati prevalentemente nel periodo della ricostruzione post-bellica fino all'adozione del P.R.G. avvenuta nel 1969.

A seconda delle caratteristiche morfologiche e tipologiche prevalenti vengono individuate le seguenti sottozone:

1) Zone B/5

Zone dove prevalgono edifici condominiali isolati a più di 4 piani.

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1.00 mq/mq.
- P = numero piani = 6

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

- H = altezza massima = 19.50 ml.

2) Zone B/6

Zone dove prevalgono edifici condominiali isolati a 2-4 piani.

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 mq/mq.
- P = numero piani = 4
- H = altezza massima = 13.50 ml.

3) Zone C/1.3

Zone dove prevalgono edifici uni-bifamiliari su lotti piccoli.

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,35 mq/mq.
- P = numero piani = 3
- H = altezza massima = 10.50 ml.

4) Zone C/1.4

Zone dove prevalgono edifici uni-bifamiliari su lotti medi e grandi.

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,25 mq/mq.
- P = numero piani = 2
- H = altezza massima = 7.50 ml.

6 - ZONE EDIFICATE DOPO IL 1969 (B/7-B/8-C/1.5-C/1.6)

Comprendono gli insediamenti formati prevalentemente in epoca successiva all'adozione del P.R.G. avvenuta nel 1969.

A seconda delle caratteristiche morfologiche e tipologiche prevalenti vengono individuate le seguenti sottozone:

1) Zone B/7

Zone dove prevalgono edifici condominiali isolati con più di 4 piani.

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1.00 mq/mq.
- P = numero piani = 6
- H = altezza massima = 19.50 ml.

2) Zone B/8

Zone dove prevalgono edifici condominiali isolati a 2 - 4 piani

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.60 mq/mq.
- P = numero piani = 4
- H = altezza massima = 13.50 ml.

2bis) Zone B/8.1

Zone dove prevalgono edifici condominiali isolati a 3 piani

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.60 mq/mq.
- P = numero piani = 3
- H = altezza massima = 10.50 ml.

L'area classificata B/8.1 "residenziale di completamento" è asservita all'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) (D.G.R. n. 797 del 9.04.2002)

3) Zone C/1.5

Zone dove prevalgono edifici uni-bifamiliari su lotti piccoli.

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.30 mq/mq.
- P = numero piani = 3
- H = altezza massima = 10.50 ml.

Zone C/1.5.1

- $U_f = 0.30$ mq/mq.
- $P = 2$
- $H = 7.50$ ml.

4) Zone C/1.6

Zone dove prevalgono edifici uni-bifamiliari su lotti medi e grandi.

- $U_f =$ indice di utilizzazione fondiaria = 0.20 mq/mq.
- $P =$ numero piani = 2
- $H =$ altezza massima = 7.50 ml.

Per la zona "C/1.6 * ", approvata con D.G.R. n. 797 del 9.04.2002, si applica inoltre la seguente normativa:

"Valgono le disposizioni previste dall'art. 35 - paragrafi 1, 2, 3 e 6 punto 4) delle vigenti N.T.A..

Data la valenza ambientale del sito, l'edificazione lungo via S. Stefano dovrà presentare un volume regolare, definito sia in pianta che in alzato da linee e superfici assolutamente semplici, escludendo ogni artificiosa ed inutile articolazione sia dell'insieme che dei particolari. L'area scoperta, di pertinenza dell'edificio, dovrà essere sistemata a giardino.

Non sono consentiti scivoli o rampe di accesso a vani disposti sotto il livello del terreno, salvo che scivoli o rampe siano dislocati sul retro dell'edificio e, comunque, non prospettanti su via s. Stefano."

7 - ZONE SEMIRURALI (C.1.7)

Comprendono gli insediamenti formati prevalentemente lungo strade rurali preesistenti, dove coesistono edifici agricoli tradizionali ed edifici residenziali di tipo urbano.

Vanno applicati i seguenti parametri edilizi :

- $U_f =$ indice di utilizzazione fondiaria = $0,25$ mq/mq.
- $P =$ numero piani = 2
- $H =$ altezza massima = 7.50 ml.

8 - ZONE EDIFICATE LUNGO IL CORSO DEL BRENTA.

Nell'ambito delle Z.T.O. precedentemente riportate vengono individuati con apposita simbologia alcuni insediamenti residenziali situati lungo il corso del Brenta, che evidenziano un particolare rapporto morfologico e funzionale con il fiume.

Valgono le norme di zona di cui ai precedenti paragrafi.

Negli interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione riguardanti gli edifici esistenti, con esclusione di quelli di interesse storico-ambientale, vanno spostati il più possibile lontano dal fiume, fatti salvi gli eventuali allineamenti con gli edifici adiacenti di interesse storico-ambientale.

Le nuove costruzioni vanno localizzate il più possibile lontano dal fiume.

L'orientamento dell'edificio deve essere preferibilmente parallelo al fiume; i garages vanno ricavati sulla parte verso strada.

9 - COMPLESSI CON PROGETTAZIONE UNITARIA

Nell'ambito delle Z.T.O. precedentemente riportate vengono individuati con apposita simbologia alcuni insediamenti residenziali realizzati mediante progettazione urbanistica ed edilizia unitaria.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, con il vincolo della conservazione dei prospetti esterni, salvo lievi interventi che non ne alterino le caratteristiche morfologiche e l'unitarietà complessiva.

Interventi diversi possono essere previsti mediante P.U.A., applicando gli indici di zona.-

Articolo - 36 -

ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE (B/9)

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

- 1 - **INDIVIDUAZIONE**
Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il P.R.G. prevede interventi di ristrutturazione urbanistica.
Tali zone sono individuate "zone di recupero" del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78.
- 2 - **DESTINAZIONE D'USO**
Valgono le norme previste dall'articolo 31. Valgono le norme previste dall'articolo 31. Nella zona B9_4 (riportata nell'allegato n.5) "ex Madras", previo strumento urbanistico attuativo, è consentito l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.000 mq, nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art.11 l.r. 37/99. In sede di strumentazione attuativa deve essere condotta la verifica dell'impatto indotto sulla viabilità ai sensi dell'art. 16 l.r. 37/99 e la convenzione con il Comune dovrà espressamente contenere l'impegno a realizzare le infrastrutture indispensabili alla mitigazione dell'impatto stesso.
- 3 - **MODALITA' D'INTERVENTO**
In queste zone il P.R.G. si attua in via generale mediante P.U.A..
La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel P.U.A. deve rispettare i limiti previsti dall'articolo 20, per la sola parte relativa alle opere per urbanizzazione primaria;
Per gli edifici esistenti sono ammessi, mediante I.E.D. gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS), ristrutturazione edilizia (RTE).
E' tuttavia escluso l'intervento di RTE per gli edifici con destinazione d'uso attuale incompatibile con la residenza ai sensi dell'articolo 31, paragrafo 2.
- 4 - **PARAMETRI URBANISTICI**
I parametri urbanistici sono riportati nelle schede di cui all'allegato C.

Articolo - 37 -

ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C/2.1)

- 1 - **INDIVIDUAZIONE**
Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, destinati all'edilizia privata.
- 2 - **DESTINAZIONI D'USO**
Valgono le norme previste dall'articolo 31.
- 3 - **MODALITA' D'INTERVENTO**
In queste zone il P.R.G. si attua attraverso P.U.A..
La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel P.U.A., deve rispettare i limiti previsti dall'articolo 20.
- 4 - **PARAMETRI URBANISTICI**
I parametri urbanistici sono riportati nell'allegato C.
- 5 - **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
Eventuali prescrizioni particolari sono riportate nell'allegato C.

Articolo - 38 -

ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE PER EDILIZIA LIBERA ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (C/2.2)

- 1 - **INDIVIDUAZIONE**

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale, comprendenti sia l'edilizia privata, sia l'edilizia sovvenzionata e convenzionata.

- 2 - DESTINAZIONI D'USO
Valgono le norme dell'articolo 31.
- 3 - MODALITA' D'INTERVENTO
In queste zone il P.R.G. si attua attraverso P.U.A., con le seguenti modalità :
 - a) viene prescritto un indice di utilizzazione territoriale, dal quale si ottiene la superficie utile residenziale massima realizzabile nella zona;
 - b) la dotazione di spazi pubblici relativi alla capacità insediativa prevista dal P.U.A., deve rispettare i limiti previsti dall'articolo 20;
 - c) almeno il 40% della capacità insediativa totale é destinata all'edilizia residenziale pubblica ai sensi delle leggi vigenti.
 - d) la delimitazione dell'ambito territoriale d'intervento viene deliberata in sede di P.U.A.
- 4 - PARAMETRI URBANISTICI
I parametri urbanistici sono riportati nell'allegato C.
Gli indici da applicare nelle aree utilizzate per servizi pubblici sono quelli riportati nell'articolo 54 a seconda delle diverse destinazioni.
- 5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Eventuali prescrizioni particolari sono riportate nell'allegato C.

Articolo - 39 -

ZONE DI ESPANSIONE PER RESIDENZA E SERVIZI PUBBLICI (C/2.3)

- 1 - INDIVIDUAZIONE
Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale, ed a spazi pubblici per servizi della residenza.
- 2 - DESTINAZIONI D'USO
 - a) Residenza : valgono le norme dell'articolo 31.
 - b) Servizi pubblici : valgono le norme dell'articolo 54 per le diverse destinazioni.
- 3 - MODALITA' D'INTERVENTO
In queste zone il P.R.G. si attua attraverso P.U.A., con le seguenti modalità :
 - a) viene prescritto l'indice di utilizzazione territoriale, dal quale deriva la superficie utile massima realizzabile nella zona;
 - b) la cessione delle aree di cui all'Allegato C, è dovuta negli ambiti di intervento all'uopo contraddistinti dal P.R.G. , nei quali sia specificatamente prevista la zonizzazione a servizi pubblici.
 - c) la delimitazione di tali aree da cedere viene eseguita in sede di P.U.A..
- 4 - PARAMETRI URBANISTICI
I parametri urbanistici sono riportati nell'allegato C.
- 5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Eventuali prescrizioni particolari sono riportate nell'allegato C.

Capo - III -

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

Articolo - 40 -

DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

1- Le zone per insediamenti produttivi (D) a seconda delle caratteristiche funzionali, morfologiche e tipologiche vengono suddivise nelle seguenti sottozone:

- 1) zone per insediamenti industriali ed artigianali (D/1);
- 2) zone per insediamenti commerciali ed anonari (D/2);
- 3) zone per insediamenti commerciali e direzionali (D/3);
- 4) zone per strutture ricettive ed alberghiere (D/4);
- 5) zone per insediamenti agroindustriali (D/5).

2- Nelle zone per insediamenti artigianali ed industriali (D/1) sono consentite le seguenti destinazioni :

- a) attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
- b) uffici pubblici e privati;
- c) mostre e negozi, solo a servizio della specifica attività produttiva;
- d) depositi e magazzini, collegati funzionalmente sia per destinazione d'uso che per dimensioni ad attività ammesse;
- e) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, mostre e negozi di autoveicoli con autofficina con superficie di vendita non superiore a 1.000mq);
- f) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- g) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nelle misure previste dai successivi articoli.
- h) attività commerciali assoggettate alla normativa di prevenzione incendi (D.M.I. 16.02.82 G.U. n. 98 del 09.04.82 "Modificazioni D.M. n. 1973 del 27.9.65), nonché attività commerciali complementari alla specifica attività artigianale esistente nel limite del 10% della Superficie lorda di pavimento e, comunque, nella misura massima di mq 200 di superficie di vendita.

3- Nelle zone per insediamenti commerciali ed anonari (D/2) sono consentite le seguenti destinazioni :

- a) Insediamenti commerciali:
 - esercizi di vicinato;
 - medie strutture di vendita senza limite di superficie di vendita nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art.11 l.r. 37/'99; l'insediamento di nuove attività, l'ampliamento delle attività esistenti e la variazione delle categorie merceologiche sono subordinate al rispetto dei criteri emanati dal Comune nonché alla verifica dell'impatto indotto sulla viabilità ai sensi dell'art. 16 l.r. 37/'99 e alla sottoscrizione di una convenzione con il Comune contenente l'impegno a realizzare le infrastrutture indispensabili alla mitigazione dell'impatto stesso.
 - grandi strutture di vendita: nel rispetto dei limiti stabiliti dalla programmazione regionale, sono ammesse soltanto nelle zone evidenziate nell'allegato 5 alle N.T.A. L'insediamento di nuove attività, l'ampliamento delle attività esistenti e la variazione delle categorie merceologiche sono subordinate alla verifica dell'impatto indotto sulla viabilità ai sensi dell'art. 16 l.r. 37/'99 e alla sottoscrizione di una convenzione con il Comune contenente l'impegno a realizzare le infrastrutture indispensabili alla mitigazione dell'impatto stesso.
 - attività commerciali all'ingrosso;
- b) impianti di stoccaggio merci, magazzini, depositi;
- c) attività di spedizione merci, corrieri, deposito automezzi;
- d) mostre commerciali, sale di esposizione senza attività di vendita; qualora fosse esercitata la vendita si ricade nella tipologia degli esercizi commerciali di cui al precedente punto a).
- e) impianti anonari e per l'approvvigionamento di derrate;
- f) attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio;
- g) uffici pubblici e privati;
- h) impianti ed attività a servizio del traffico (officine, garage, distributori, ecc.);
- i) attrezzature ricettive per la ristorazione;
- l) attività artigianali di servizio;
- m) abitazioni per il titolare ed il personale di custodia nella misura prevista dai successivi articoli.

4- Nelle zone per insediamenti commerciali e direzionali (D/3) sono consentite le seguenti destinazioni :

- a) Insediamenti commerciali:

- esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 1.000 mq nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art.11 l.r. 37/'99;
 - medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.000 mq: soltanto nelle zone evidenziate nell'allegato 5 alle N.T.A. e nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art.11 l.r. 37/'99. L'ampliamento delle attività esistenti e/o la variazione delle categorie merceologiche sono subordinate al rispetto dei criteri emanati dal Comune e alla verifica dell'impatto indotto sulla viabilità ai sensi dell'art. 16 l.r. 37/'99 e alla sottoscrizione di una convenzione con il Comune contenente l'impegno a realizzare le infrastrutture indispensabili alla mitigazione dell'impatto stesso.
 - grandi strutture di vendita: nel rispetto dei limiti stabiliti dalla programmazione regionale, sono ammesse soltanto nelle zone evidenziate nell'allegato 5 alle N.T.A. L'ampliamento delle attività esistenti e la variazione delle categorie merceologiche sono subordinate alla verifica dell'impatto indotto sulla viabilità ai sensi dell'art. 16 l.r. 37/'99 e alla sottoscrizione di una convenzione con il Comune contenente l'impegno a realizzare le infrastrutture indispensabili alla mitigazione dell'impatto stesso.
 - b) attività commerciali all'ingrosso;
 - c) impianti di stoccaggio merci magazzini, depositi;
 - d) attività di spedizione merci, corrieri, depositi automezzi;
 - e) sale di esposizione e convegni, mostre commerciali senza attività di vendita; qualora fosse esercitata la vendita si ricade nella tipologia degli esercizi commerciali di cui al precedente punto a);
 - f) impianti anonari e per l'approvvigionamento di derrate;
 - g) attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio dotate di licenza di commercio;
 - h) uffici pubblici e privati;
 - i) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
 - l) attrezzature ricettive per la ristorazione;
 - m) attività artigianali esistenti;
 - n) abitazioni per il titolare ed il personale di custodia dell'impianto, nelle misure previste dai successivi articoli;
 - o) palestre ginnico-sportive - circoli sportivi;
 - p) attività artigianali di servizio.
- 5- Nelle zone per strutture ricettive ed alberghiere (D/4) sono consentite le seguenti destinazioni :
- a) attività ricettive di cui alla L.R. 24/1988, quali alberghi, motel, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere;
 - b) esercizi commerciali di vicinato compresi o collegati alle attività ricettive;
 - c) mostre, sale da esposizione e convegni;
 - d) uffici pubblici e privati collegati alle attività ricettive;
 - e) impianti per attività al servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
 - f) abitazioni per il titolare, il personale di custodia e gli addetti non residenti.-
- 6- Nelle zone per insediamenti agroindustriali (D/5) sono consentite le seguenti destinazioni :
- a) attività agroindustriali comprendenti l'eventuale spazio per l'esposizione e la vendita di prodotti di propria produzione, a condizione che la superficie di vendita non superi il 10% della superficie utile complessiva e in nessun caso 150mq.
 - b) uffici pubblici e privati a servizio delle attività produttive;
 - c) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura prevista dai successivi articoli.
- 7 - Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'articolo 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche qui riportate nell'allegato n. 2, sono consentite nelle zone D, a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere dell'ULSS e della Commissione Edilizia, e limitatamente a quelle indicate nell'all. 1 alla presente normativa, con esclusione delle zone D/3 e D/4.
- 8 - Tra i volumi tecnici sono compresi i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); in questo caso i volumi tecnici non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili e non saranno considerati ai fini del rispetto dell'altezza massima di zona.
Si considerano volumi tecnici anche le maggiori altezze necessarie per l'installazione di carro-ponti.

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

- 9 - Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Capo III, Titolo I delle presenti norme; sono altresì ammessi, per gli edifici esistenti alla data del 3 ottobre 1989, interventi di ampliamento nel limite massimo del 20% della Su. esistente, e comunque fino al raggiungimento del limite massimo di 30 mq. di Su. per edificio.
- 10 - Allorquando in una zona di espansione sono previsti sia insediamenti produttivi (D/1) che commerciali (D/2), a ciascuna destinazione d'uso deve essere riservato almeno il 40% della superficie coperta totale.
- Il Consiglio Comunale con apposita delibera, in presenza di importanti interessi pubblici generali, può consentire deroga a tali limiti.
- Sono esclusi dalla applicazione della presente norma solo gli Strumenti Urbanistici Attuativi (PUA), già definitivamente approvati alla data di adozione della presente variante normativa ancorché non ancora realizzati.

Articolo - 41 -

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (D/1)

- 1 - **INDIVIDUAZIONE**
Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti artigianali ed industriali finalizzati prevalentemente alla produzione.

- 2 - **DESTINAZIONI D'USO**
Valgono le norme previste dall'articolo 40, paragrafo 2.
Per le zone D1.1* (asteriscato) valgono anche le norme previste dall'articolo 40, paragrafo 3, con obbligo di reperire gli standard riferiti anche all'esistente.

Per le zone D1.1** (asteriscato doppio) valgono anche le norme previste dall'articolo 40, paragrafo 3 limitatamente alla lettera a) insediamenti commerciali e lett. d), con riferimento ai soli prodotti tipici e specializzati del settore del mobilio e dell'arredamento, della ceramica e della oggettistica, con obbligo di reperire gli standard riferiti anche all'esistente.

Per le zone D1.1** (asteriscato doppio) la Regione del Veneto con D.G.R. n. 2779 del 12/09/03 ha inoltre stabilito che:

- dovrà essere fatto obbligo al rispetto di quanto prevede la L.R. 37/1999, per quanto riguarda il reperimento e la realizzazione degli standard previsti per ogni singola attività commerciale presente sull'area.
- Inoltre dovrà essere fatta particolare attenzione alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali e alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo.
- Nel caso di sistemazione delle aree esterne sul fronte stradale, sono consentite esclusivamente recinzioni trasparenti (reti, grigliati metallici) e/o siepi verdi per un'altezza massima non superiore a ml. 2.50: l'eventuale zoccolo in muratura non potrà comunque superare cm. 50. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante al fine della riqualificazione dell'area, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica.
- Si ritiene corretto al fine di tutelare il pregevole paesaggio circostante di notevole interesse paesaggistico e ambientale, prescrivere, la messa a dimora, lungo la viabilità, e lungo i confini, di un filare di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fusto, per una profondità minima di ml. 5/10.00, atto a mascherare e mitigare le aree.
- Inoltre, tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, pertanto: area di manovra o parcheggi, verde, ed il terreno deve essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona nel rispetto delle indicazioni e delle essenze.

- Infine si invita il Comune a valutare l'opportunità in caso di cambi d'uso degli immobili e sistemazioni delle aree esterne fronte strada, di ricavare una viabilità interna e ridurre gli accessi esistenti al fine di scongiurare eventuali pericoli alla viabilità.
- La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti gli eventuali disturbi diretti e/o indiretti arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
- La esecuzione di ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "principio di precauzione" ;
- Sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti e la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
- Durante la esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
- Le operazioni di esecuzione e/o utilizzazione dovranno essere limitate nel tempo.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

A seconda del tipo di intervento tali insediamenti si suddividono in :

- a) Zone di completamento (D/1.1)
Zone totalmente o parzialmente edificate, di cui il P.R.G. prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.
In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D..
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare il limite minimo di cui all'articolo 19, in relazione alle diverse destinazioni d'uso.
- b) Zone di ristrutturazione (D/1.2)
Zone totalmente o parzialmente edificate per le quali il P.R.G. prevede interventi di ristrutturazione urbanistica, mediante la ridefinizione del disegno urbano, la ristrutturazione singola o d'insieme degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici, il recupero di spazi pubblici, la riorganizzazione della viabilità di servizio.
In queste zone il P.R.G. si attua per P.U.A..
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti previsti dall'articolo 20, paragrafo 3/a, per la sola parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria.
- c) Zone di espansione (D/1.3)
Zone destinate a nuovi insediamenti.
In queste zone il P.R.G. si attua per P.U.A..
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti previsti dall'articolo 20, in relazione alle diverse destinazioni d'uso.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

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

- a) Zone di completamento (D/1.1)
Nella zona D/1.1.c in via S. Rocco prevista con Variante D.G.R. 7/12/99 n. 4351, essendo localizzata una attività produttiva alimentare (salumificio) ricadente in un contesto residenziale, sono fatte salve tutte le norme del caso al fine di evitare fenomeni di possibile inquinamento così come determinate dall'A.S.L. competente.
Nell'ambito D/1.1 contraddistinto con lettera "b" in località Prè, considerato il contesto ambientale, si applicano i parametri della D1.1 ma con limitazione dell'edificabilità al solo ampliamento delle strutture esistenti.
- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,70 mq/mq.;

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

- Sc = superficie coperta = 60% della superficie fondiaria;
- H = altezza massima = 10.00 ml;
- Su = superficie utile per abitazioni annesse = 150 mq.

Nelle zone D/1.1.a (CAMPESE) H = altezza massima = 8.00 ml.; é altresì prescritto, per l'intero ambito ex P.I.P. Campese, una progettazione unitaria, in modo che sia "leggibile" come l'esistente interagisca con le future aree edificabili.

Nella zona D/1.1 in V.le Vicenza prevista dalla Variante al PRG approvata con D.G.R. n. 2781 in data 12/09/03, si applicano altresì le seguenti norme:

- dovrà essere fatta particolare attenzione alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali e alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo.
- Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante al fine della riqualificazione dell'area, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica.
- Si ritiene corretto al fine di tutelare l'ambiente circostante ad ovest e nord, prescrivere, la messa a dimora , lungo i fronti nord e ovest, cioè lungo i confini, di un filare di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fusto, per una profondità minima di ml. 5.00, atto a mascherare e mitigare le aree.
- Inoltre, tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, pertanto: area di manovra o parcheggi, ed il piazzale di carico e scarico merci delle attività interessate, devono essere mantenuti a verde, ed il terreno deve essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona nel rispetto delle indicazioni e delle essenze.
- La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti gli eventuali disturbi diretti e/o indiretti arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
- La esecuzione di ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "principio di precauzione" ;
- Sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti e la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
- Durante la esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
- Le operazioni di esecuzione e/o utilizzazione dovranno essere limitate nel tempo.

b) Zone di ristrutturazione (D/1.2)

- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0,60 mq/mq.;
- Sc = superficie coperta = 60% di Superficie Fondiaria;
- H = altezza massima = 10,00 ml.;
- Su = superficie utile per abitazioni annesse = 150 mq.

La dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti previsti dall'articolo 20, paragrafo 3/a, per la sola parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria; salvo diverse indicazioni riportate nell'allegato C.

c) Zone di espansione (D/1.3)

- Ut = indice di utilizzazione fondiaria = 0,5 mq/mq.;
- Sc = superficie coperta = 50% della Superficie Fondiaria;
- Su - superficie utile per abitazioni annesse = 150 mq.;
- H = altezza massima = 10,00 ml.

E' altresì prescritto, per l'intero ambito ex PIP Campese, una progettazione unitaria, in modo che sia "leggibile" come l'esistente interagisca con le future aree edificabili.

Articolo - 42 -

ZONE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI ED ANNONARI (D/2)

- 1 - INDIVIDUAZIONE
Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti commerciali e di stoccaggio.
- 2 - DESTINAZIONI D'USO
Valgono le norme previste dall'articolo 40, paragrafo 3.
- 3 - MODALITA' D'INTERVENTO
A seconda del tipo di intervento tali insediamenti si dividono in :
 - a) Zone di completamento (D/2.1)
Zone totalmente o parzialmente edificate, di cui il P.R.G. prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.
In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D..
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare il limite minimo di cui all'articolo 19, punto 3.
 - b) Zone di ristrutturazione (D/2.2)
Zone totalmente o parzialmente edificate di cui il P.R.G. prevede la ristrutturazione urbanistica, la ristrutturazione e/o la sostituzione degli edifici esistenti, la dotazione di spazi pubblici, la riorganizzazione della viabilità di servizio.
In queste zone il P.R.G. si attua per P.U.A..
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti previsti dall'articolo 20, paragrafo 4, per la sola parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria.
 - c) Zone di espansione (D/2.3)
Zone destinate a nuovi insediamenti.
In queste zone il P.R.G. si attua mediante P.U.A..
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti previsti dall'articolo 20, paragrafo 4.
- 4 - PARAMETRI URBANISTICI
 - a) Zone di completamento (D/2.1)
 - Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,70 mq/mq.
 - Sc = superficie coperta = 60% Sf.;
 - H = altezza massima = 10,00 ml;
 - Su = superficie utile per abitazioni = 150 mq.
 - b) Zone di ristrutturazione (D/2.2)
 - Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0,6 mq/mq.;
 - Sc = superficie coperta = 60% della Sf;
 - H = altezza massima = 12,00 ml;
 - Su = superficie utile per abitazioni annesse = 150 mq.

Nell'ambito D/ 2.2 contraddistinto con lettera "a" in via Capitelvecchio, l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni stabilite nella scheda approvata con apposita variante . (D.G.R. n. 457 in data 11.02.05)
 - c) Zone di espansione (D/2.3)
 - Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0,5 mq/mq.;
 - Sc = superficie coperta = 50% Sf;
 - H = altezza massima = 12,00 ml;
 - Su = superficie utile per abitazioni annesse = 150 mq.

Articolo - 43 -

ZONE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI (D/3)

- 1 - INDIVIDUAZIONE
Comprende parti del territorio destinate ad insediamenti di tipo commerciale e direzionale.
- 2 - DESTINAZIONI D'USO
Valgono le norme previste dall'articolo 40, paragrafo 4.
- 3 - MODALITA' D'INTERVENTO

A seconda del tipo di intervento tali insediamenti si dividono in :

- a) Zone di completamento (D/3.1)
Zone totalmente o parzialmente edificate, di cui il P.R.G. prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.
In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D..
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare il limite minimo di cui all'articolo 19, punto 3.
- b) Zone di ristrutturazione (D/3.2)
Zone totalmente o parzialmente edificate di cui il P.R.G. prevede la ristrutturazione urbanistica mediante la ridefinizione del disegno generale, la ristrutturazione e/o la sostituzione degli edifici esistenti, la dotazione di spazi pubblici, la riorganizzazione della viabilità di servizio.
In queste zone il P.R.G. si attua per P.U.A..
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare il limite di cui all'articolo 20, paragrafo 4.
- c) Zone di espansione (D/3.3)
Zone destinate a nuovi insediamenti.
In queste zone il P.R.G. si attua per P.U.A..
La dotazione di spazi pubblici deve rispettare il limite minimo previsto dall'articolo 20, paragrafo 4.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

- a) Zone di completamento (D/3.1)
 - U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.70 mq/mq.
 - S_c = superficie coperta 60% di S_f ;
 - H = altezza massima = 10.00 ml;
 - S_u = superficie utile per abitazioni annesse =150 mq.
- b) Zone di ristrutturazione (D/3.2)
 - U_t = indice di utilizzazione territoriale = 0.60 mq/mq.
 - S_c = superficie coperta 60% di S_f ;
 - H = altezza massima = 10.50 ml;
 - S_u = superficie utile per abitazioni annesse = 150 mq.
- c) Zone di espansione (D.3.3)
 - U_t = indice di utilizzazione territoriale = 0.50 mq/mq.
 - S_c = superficie coperta 60% di S_f ;
 - H = altezza massima = 10.50 ml;
 - S_u = superficie utile per abitazioni annesse = 150 mq.

Articolo - 44 -

ZONE PER ATTREZZATURE ALBERGHIERE (D/4)

- 1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate ad attività ricettive ed alberghiere, totalmente o parzialmente edificate, per le quali il P.R.G. prevede il completamento e la saturazione degli indici mediante l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti e l'utilizzazione delle aree ancora libere.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'articolo 40, paragrafo 5.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D., salva diversa specificazione.

La dotazione di spazi pubblici deve rispettare il limite minimo di cui all'articolo 19, paragrafo 4 salva diversa specificazione.

Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I, Capo III, mantenendo la superficie utile esistente, salvo diversa prescrizione riportata nelle tavole del P.R.G..

4 - PARAMETRI URBANISTICI

A seconda del tipo di intervento tali insediamenti si suddividono in :

1) zone D/4

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.50 mq/mq.
- S_c = superficie coperta 30% della superficie fondiaria;
- P = numero piani = 4;
- H = altezza massima = 13.50 ml. (ad esclusione delle zone D/4 previste in Località Acque di S. Giorgio, Ca' Sette e Corte S. Eusebio per le quali il limite é ml. 10,50)
- S_u = superficie utile per abitazioni annesse = 150 mq.

2) zone D/4.1

Per la zona D/4.1 in via Leonardo da Vinci si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.7 mq/mq;
- S_c = superficie coperta = 60% della superficie fondiaria;
- H = altezza massima = 13.50 ml;
- S_u = superficie utile per abitazioni annesse = 150 mq.

Con Strumento Attuativo Planivolumetrico è ammessa la demolizione e ricostruzione con recupero di tutto il volume esistente.

3) zone D/4.2

Per la zona D/4.2 (località alle Acque) valgono le stesse norme della zona D/4 con le seguenti integrazioni:

- è ammessa la destinazione "esercizio pubblico con ballo";
- non è ammesso l'aumento del volume esistente;
- è prescritto l'obbligo di prevedere le sistemazioni esterne compatibili col contesto ambientale.
- si prescrive di non alterare la facciata, comprensiva della scritta esistente sul fronte della stessa.

4) zone D/4.3

per le zone D/4.3 di V.le Venezia valgono le stesse norme delle zone D/4 con le seguenti integrazioni:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.7 mq/mq.
- è prescritto l'obbligo di reperire gli standard riferiti anche all'esistente.
- per l'edificio principale avente caratteristiche di pregio indicato in cartografia (angolo via Piave - via Monte Asolone) va mantenuto il volume attuale al fine di non alterarne la tipologia.

"5) zona D/4.4

per la zona D/4.4. situata in via Crocerone valgono le stesse norme della zona D/4 con le seguenti integrazioni:

- U_t = indice di utilizzazione territoriale = 0.50 mq/mq

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

- Sc = superficie coperta 50% della fondiaria
- Obbligo di strumento urbanistico attuativo unitario per l'intera zona;
- Standard nelle quantità previste dal precedente art. 20."

Articolo - 45 -

ZONE PER INSEDIAMENTI AGROINDUSTRIALI (D/5)

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti di tipo agroindustriale, totalmente o parzialmente edificate, per le quali il P.R.G. prevede il completamento e la saturazione degli indici mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'articolo 40, paragrafo 6.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D..

La dotazione di spazi pubblici deve rispettare il limite minimo di cui all'articolo 19, paragrafo 3.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.60 mq/mq.
- Sc = superficie coperta 50% della superficie fondiaria;
- H = altezza massima = 8.00 ml., con esclusione dei volumi tecnici;
- Su = superficie utile per abitazioni annesse = 150 mq.
- Per la zona D/5 (stabilimento A.L.V.I.) prevista con Variante D.G.R. 7/12/99 n. 4351, sono altresì prescritte adeguate mascherature vegetali anche in rapporto a edifici di valore ambientale esistenti nelle adiacenze; va mantenuta una fascia di rispetto di metri 10 dal corso del torrente Silan che margina il lato Ovest.

Articolo - 46 -

FASCE DI RISPETTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI PRODUTTIVI

1. Nelle tavole di P.R.G. sono individuate apposite fasce di rispetto finalizzate a mitigare l'impatto ambientale delle attività produttive localizzate in prossimità di aree residenziali.
2. Nelle fasce di rispetto, computabili ai fini del calcolo dei parametri e degli indici della Z.T.O. di appartenenza, sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) fasce di rispetto comprese in Z.T.O. di tipo D: lungo i confini con gli insediamenti circostanti deve essere prevista la sistemazione a verde, con arbusti ed essenze d'alto fusto, in aiuole di superficie pari almeno al 30% dell'area indicata; le restanti aree possono essere attrezzate a verde, parcheggio alberato, piazzale alberato, eventuale edificazione di alloggio per il custode, strade e accessi, costruzioni interrato, servizi tecnici od opere di urbanizzazione in genere che non siano fonte di disturbo ovvero emissione di fumi, polveri, rumori, vibrazioni, odori, traffico indotto, alterazione della temperatura ambientale, di tipologia ed entità significativamente diverse da quelle prodotte da un insediamento residenziale, a giudizio insindacabile del responsabile S.I.P. dell'UISS territorialmente competente;
 - b) fasce di rispetto comprese nelle altre zone omogenee: lungo i confini con le Z.T.O. di tipo D, all'interno di lotti residenziali, deve essere prevista la sistemazione a verde, con arbusti ed essenze d'alto fusto, in aiuole di superficie pari almeno al 30% dell'area indicata; le restanti aree possono essere attrezzate a

verde, parcheggio alberato, piazzale alberato, strade e accessi, costruzioni interrato, servizi tecnici od opere di urbanizzazione in genere.

3. La sistemazione delle fasce di rispetto deve essere prevista nell'elaborato planimetrico relativo alla sistemazione delle scoperte indicando, tra l'altro, il tipo di essenze arboree, le pavimentazioni e gli eventuali manufatti previsti.

Articolo - 47-

ATTIVITA' PRODUTTIVE DA TRASFERIRE

Il P.R.G. individua con apposita grafia gli edifici con insediamenti produttivi, attivi o inattivi, per i quali sono opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia compreso il trasferimento delle attività produttive in aree idonee oltrechè il riutilizzo per destinazioni d'uso compatibili con la normativa di zona delle aree dismesse.

Sulle strutture edilizie individuate, già occupate da attività produttive, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricomposizione volumetrica con obbligo di dotazione di parcheggio privato, nella misura di 1mq/10 mc di costruzione.

La dotazione di spazi pubblici prevista dall'art. 19 e 20 delle N.T.A. potrà essere monetizzata qualora le superfici dovute non raggiungano l'estensione minima di 30 mq.

L'intervento dovrà riguardare l'intero edificio produttivo, compresi gli annessi e nel caso in cui fosse necessario rilocalizzare l'attività in aree con destinazione d'uso di PRG compatibile, il complesso delle operazioni sarà assoggettato a convenzione nella quale, tra l'altro, dovrà essere garantita la continuità occupazionale ed il trasferimento in aree idonee nel territorio comunale.

Articolo - 48 -

ATTIVITA' COMMERCIALI

ARTICOLO SOPPRESSO

**Capo - IV -
ZONE AGRICOLE (E)**

**Articolo - 49 -
DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE**

1 - DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 Le trasformazioni del terreno agricolo, conseguenti ad interventi nel campo edilizio urbanistico, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolate dalla L.R. 24/1985, dalle norme contenute nel presente articolo, nonché da quelle dei successivi articoli 50, 51, 52 nel caso siano più restrittive.

La suddivisione della Z.T.O. "E" viene attuata sulla base delle disposizioni di cui all'articolo 11 della L.R. 24/85, ripartendo il territorio agricolo nelle seguenti sottozone :

- 1) Sottozona E/1.1
Comprende gli ambiti collinari interessati da colture arboree specializzate (vigneti, oliveti, castagneti), e connotati da particolari valenze storiche, paesistiche ed ambientali.
- 2) Sottozona E/1.2
Comprende gli ambiti facenti parte dei versanti dell'Altopiano di Asiago, coperte da bosco ceduo improduttivo, connotati da particolari valenze storiche, paesistiche ed ambientali.
- 3) Sottozona E/1.3
Comprende gli ambiti facenti parte dei versanti delle prime propaggini dell'Altipiano di Asiago, coperte da prato-pascolo, e connotati da particolari valenze storiche, paesistiche ed ambientali.
- 4) Sottozona E/2.1
Comprende gli ambiti di rilevante interesse per la produzione agricola per la presenza della coltura dell'asparago.
- 5) Sottozona E/2.2
Comprende gli ambiti di rilevante interesse per la produzione agricola con colture prevalentemente estensive.
- 6) Sottozona E/2.3
Comprende gli ambiti di rilevante interesse per la produzione agricola, connotati da particolari valenze storiche, paesistiche ed ambientali.
- 7) Sottozona E/3.1
Comprende gli ambiti che, caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli produttivi e per altre destinazioni.
- 8) Sottozona E/3.2
Comprende gli ambiti caratterizzati da elevato frazionamento fondiario, connotati da particolari valenze storiche, paesistiche ed ambientali.-

Nelle sottozone così individuate sono ammessi soltanto gli interventi consentiti dall'articolo 11 della L.R. 24/1985, secondo le definizioni contenute nell'articolo 2 della stessa legge.

- 1.2 Nelle zone agricole connotate da particolare interesse storico, paesistico ed ambientale, ed in particolare :
- nelle zone , collinari e montane;
 - nelle zone adiacenti al corso del Brenta o facenti parte dell'anfiteatro del fiume;

- nelle altre appositamente individuate nelle tavole del P.R.G.

Oltre alle norme del presente Titolo II, Capo IV si applicano altresì le direttive relative alla tutela dell'ambiente e del paesaggio contenute nel Titolo III della presente normativa; con l'avvertenza che in caso di contrasto prevale la norma più restrittiva.

- 1.3 Le indicazioni di cui all'articolo 10 della L.R. 24/85 sono rispettate mediante l'individuazione degli aggregati edilizi e degli edifici di interesse storico-ambientale riportati nelle tavole del P.R.G., nonché dalle norme e direttive che disciplinano gli interventi edilizi sugli edifici di cui sopra, contenute nelle presenti norme e nel Regolamento Edilizio.
- 1.4 E' vietata la tombinatura e la canalizzazione dei corsi d'acqua, salvo che, previo parere favorevole della C.E., essa sia imposta da particolari esigenze igieniche, ambientali o funzionali.
Vanno altresì mantenuti i filari alberati esistenti lungo i corsi d'acqua; qualora sia necessario accedere al corso d'acqua per garantire la manutenzione idraulica i filari alberati vanno conservati almeno su una delle due sponde del corso d'acqua.
- 1.5 E' fatta salva, in deroga alle norme di cui al presente Capo IV, l'applicazione degli art. 4, 5 e 7 della L.R. 24/85 in quanto non esclusa dall'art. 11 della legge medesima; tale normativa si applica comunque con le modalità dell'art. 11 della L.R. 24/85.

2 - DESTINAZIONI D'USO

- 2.1 Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente i seguenti edifici ed attività, secondo le norme previste dai successivi articoli :
 - a) Case di abitazione per la conduzione del fondo;
 - b) Annessi rustici :
Silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, ecc.), attività artigianali e professionali (veterinaria, ecc.) al servizio dell'agricoltura e della forestazione.
Sono considerati allevamenti aziendali tutti quelli che per il loro approvvigionamento utilizzano per almeno il 25%, i prodotti dell'azienda agricola.
 - c) Allevamenti intensivi :
Sono allevamenti intensivi tutti quelli che necessitano di locali e strutture tali da superare i limiti previsti dal precedente punto b) nonché quelli aventi le caratteristiche stabilite dal Dgr 22/12/89 n. 7949.
 - d) Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili.
 - e) Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.
 - f) Attività od opere non collocabili in Z.T.O. apposite, o non previste dalle normali destinazioni, quali cave secondo le modalità della L.R. 44/82, giacimenti minerari, impianti idroelettrici, impianti di carburante.
Al di fuori di quanto sopra elencato sono comunque esclusi i depositi di materiale.
- 2.2. Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 5 marzo 1985, n. 24, la destinazione d'uso di costruzioni esistenti in Z.T.O. di tipo E, non più funzionale alle esigenze del fondo, è disciplinata dalle seguenti norme generali e , per le costruzioni all'uopo censite, dalle rispettive schede di censimento e classificazione.

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

- A) La destinazione d'uso delle costruzioni esistenti di interesse storico-ambientale, se individuate con appositi gradi di protezione nelle tavole di P.R.G., può essere variata in residenza civile o in annessi alla residenza secondo la destinazione di cui al precedente articolo 31 paragrafo 1 lettere a, b; altre destinazioni d'uso possono essere ammesse se specificatamente previste nelle schede di censimento e classificazione delle costruzioni con destinazione d'uso non più funzionale alle esigenze del fondo.

Gli interventi edilizi afferenti alle nuove destinazioni d'uso devono, in ogni caso, rispettare le caratteristiche tipologiche degli edifici, con riferimento al loro grado di protezione, al fine di conservarne gli aspetti peculiari ovvero le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale; in particolare, se non diversamente specificato nella scheda di censimento e classificazione, è ammessa la realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali quando sia rispettata una superficie utile, per ciascun alloggio non inferiore a 70 mq, anche se derivante dalla aggregazione di parti residenziali contigue già esistenti.

Nelle costruzioni esistenti individuate con appositi gradi di protezione nelle tavole di P.R.G., se non puntualmente specificato a livello di ciascuna scheda di censimento, i vani porticati devono essere mantenuti aperti, verso l'esterno, con le caratteristiche originarie; il tamponamento con serramenti in legno/ferro e vetro è ammesso solo per motivate esigenze distributive e funzionali ad esclusione degli edifici : soggetti a RS/1 o RS/2; classificati con grado di tutela 1 e 2 dal P.R.G.; individuati con schede n. 16, 48, 62, 71, 77, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 93, 95, 118.

- B) Le costruzioni esistenti prive di interesse storico-ambientale, individuate dalle schede di censimento e classificazione, possono essere utilizzate secondo le destinazioni d'uso previste nel precedente articolo 31 paragrafo 1 lettere a, b , o specificate puntualmente nelle schede di classificazione, nel rispetto delle condizioni dettate per ciascuna unità edilizia.

Il cambiamento di destinazione d'uso è subordinato, tra l'altro, alle seguenti condizioni:

- 1) esistenza o completamento delle opere di urbanizzazione adeguate alla nuova destinazione d'uso, quali: collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica; idoneo approvvigionamento idrico; idoneo sistema di smaltimento e di depurazione delle acque reflue ed ogni altro impianto o servizio normalmente richiesto per la destinazione d'uso prevista;
- 2) esistenza di un idoneo collegamento viario;
- 3) sottoscrizione di atto d'obbligo come da schema allegato;
- 4) esistenza di atto trascritto che vincola alla non ulteriore edificabilità il fondo nella superficie di competenza della destinazione d'uso originaria e di quella prevista, secondo i parametri di P.R.G. previsti per la sottozona E di appartenenza.

Anche se non specificato nelle schede di censimento e classificazione, sono ammesse le destinazioni d'uso esistenti e compatibili con la Z.T.O. e la sottozona E di appartenenza, nel rispetto delle norme vigenti.

Il nuovo volume residenziale in area agricola che dovesse essere ammesso dalla applicazione dei parametri di P.R.G. ai sensi della L.R. n. 24/85, dovrà essere realizzato utilizzando prioritariamente l'eventuale volume di costruzioni con destinazione d'uso non più funzionale alla conduzione del fondo.

La destinazione d'uso non più funzionale alla conduzione del fondo rustico delle case di abitazione esistenti in zona agricola, dovrà risultare da perizia agronomica e/o da dichiarazione resa e sottoscritta dal proprietario ex art. 4 della Legge 4 Gennaio 1968 n. 15, comprovante che la casa di abitazione non è più necessaria alla conduzione del fondo in quanto priva di connessione funzionale con il fondo rustico o priva di un fondo rustico di pertinenza. La presente norma non si applica alle case di abitazione realizzate e vincolate ai sensi della L.R. 24/85.

Anche se non specificato nelle schede è ammesso solamente un nuovo alloggio aggiuntivo ricavato dalla trasformazione totale o parziale di fabbricati non più funzionali: a tal fine il progetto edilizio dovrà essere esteso a tutto il fabbricato e sottoscritto da tutti i proprietari.

Tutte le strutture precarie o tettoie in lamiera, qualora presenti nel lotto di pertinenza, in quanto baracche precarie e se non legittimate, vanno demolite senza recupero della volumetria.

Si raccomanda, ove la conformazione e l'ampiezza dei terreni lo consenta, contestualmente \ad ogni intervento edificatorio la realizzazione di apposite piantumazioni di essenze arboree arbustive autoctone fitte nonché il recupero materiale di tutte le recinzioni in muratura o pavimentazioni caratteristiche della zona rurale del Bassanese.

3. MODALITA' D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D..

Per le aziende agricole, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento, secondo le norme previste dall'art. 3 e della L.R. 24/1985, potranno essere conteggiate anche le aree che il P.R.G. classifica di rispetto dei corsi d'acqua, stradale, ferroviario e cimiteriale.

4. CATEGORIE DI INTERVENTI

4.1 Case di abitazione

a) Nuove costruzioni

L'edificazione di nuove case di abitazione è disciplinata dall'art. 3 della L.R. 24/85; essa deve essere compresa negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo.

Qualora il fondo di pertinenza comprenda aree site anche prevalentemente in sottozona E3, la nuova costruzione deve essere edificata nella sottozona E3.

Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove case di abitazione dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini a nuclei o centri rurali, o comunque nelle vicinanze dell'eventualmente preesistente casa di abitazione.

Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri :

- Altezza massima ml. 7,00. Nel caso di aderenza a edificio preesistente di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio preesistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, il nuovo edificio può raggiungere l'altezza qui stabilita.
- Distanza : dai confini di proprietà ml. 5; da edifici preesistenti ml. 10 oppure in aderenza; da stalle di altra proprietà ml. 50 o ml. 100, a seconda che gli allevamenti non superino o superino i 150 capi di bestiame, espressi in U.B.A., 200 ml. se trattasi di allevamenti intensivi.

Qualora il nuovo edificio abitativo sorga in un borgo rurale o nei pressi di edifici di diversa altezza e distanza, possono essere autorizzate altezze conformi alla preesistenza su parere favorevole della Commissione Edilizia.

b) Ampliamenti

Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli artt. 4 e 7 della L.R. 24/85.

Per gli edifici di interesse storico-ambientale valgono le norme dell'articolo 33 della presente normativa.

4.2 Annessi rustici

a) Nuove costruzioni

La realizzazione di nuovi annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario e in quanto tale, deve essere conveniente dal punto di vista economico, proporzionata alle esigenze del fondo e idonea dal punto di vista tecnico agli scopi che si intendono perseguire. Tali caratteri devono essere evidenziati nelle relazioni tecnico-agronomica, che deve essere allegata alla domanda di concessione edilizia.

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'articolo 6 della L.R. 24/85.-

Qualora l'indice di copertura superi il rapporto di 500 mq. per ettaro la relazione tecnico-agronomica, di cui al primo comma, dovrà conseguire la previa approvazione dell'Ispettorato Agrario Provinciale.

I nuovi annessi rustici dovranno avere l'altezza massima fuori terra inferiore a 7,50 m.; in ogni caso non dovranno superare l'altezza degli edifici esistenti, se inferiore a tale valore.

Devono essere rispettate le seguenti distanze :

- a) annessi rustici :
 - distanze dai confini di proprietà DC = 5 mt.
 - distanze dai fabbricati DF = 10 mt.
 - b) stalle
 - distanza dai confini di proprietà DC = 5 mt.
 - distanza da altre zone (A,B,C,D,F) DC = 25 mt.
 - distanza dai fabbricati residenziali di altre proprietà DF = 50 mt.
 - distanza dai fabbricati residenziali di proprietà DF = 10 mt.
- che possono essere ridotte a 5 mt. se tra residenza e stalla è interposto un corpo o comunque un volume non adibito né a residenza, né a ricovero animali.

Sono consentite, su conforme parere della Commissione Edilizia, deroghe a tali parametri, qualora il centro aziendale rientri in un borgo rurale o comunque in aggregazioni edilizie non afferenti internamente all'azienda stessa; nonché qualora, in particolari condizioni orografiche il rispetto delle distanze renda non realizzabile il manufatto.

Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di annessi rustici è subordinato alla costituzione del vincolo di cui all'ultimo comma dell'articolo 6 della L.R. 24/1985.-

I rapporti di copertura sono precisati, per ciascuna sottozona, nei successivi artt. 50, 51 e 52;

E' facoltà del Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, di approvare i rapporti di copertura sino al 5% del fondo rustico, a seguito di effettive necessità aziendali, da comprovarsi con relazione agronomica (a firma di Perito Agrario o di Dottore Agronomo).

Per la realizzazione di annessi rustici dovranno sussistere, in particolare, le condizioni vincolanti relative alla convenienza economica, alla connessione con le specifiche esigenze del fondo e alla idoneità tecnica.

Tali limiti possono essere superati nei casi e con le modalità previste dal secondo comma dell'art. 6 della L.R. 24/85.

b) Ampliamenti

L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione.

4.3 Allevamenti intensivi

La determinazione dei limiti di rispetto di nuovi allevamenti zootecnici intensivi è stabilita dalla D.G.R. 22. 12. 1989 n. 7949.

5. **RECINZIONI**

Può essere recintata, secondo le modalità previste dall'art. 42 del vigente Regolamento Edilizio, solo l'area di pertinenza dell'abitazione, dell'annesso rustico e/o del piccolo allevamento di animali da cortile.

E' facoltà del Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia Comunale, di ammettere ulteriori recinzioni per motivate esigenze di salvaguardia di colture pregiate e sicurezza dei luoghi.

ZONE AGRICOLE (E/1)

1 - Comprendono le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.
A seconda delle caratteristiche fisiche, geomorfologiche e culturali, vengono individuate le seguenti sottozone :

1) Zone E/1.1

Comprendono gli ambiti interessati da colture arboree specializzate (vigneti, oliveti, castagneti).

3) Zone E/1.2

Comprendono gli ambiti facenti parte dei versanti dell'Altopiano di Asiago, coperte da bosco ceduo improduttivo, e connotate da particolari valenze storiche, paesistiche ed ambientali.

5) Zone E/1.3

Comprendono gli ambiti facenti parte dei versanti e delle prime propaggini dell'Altipiano di Asiago, coperte da prato-pascolo, e connotate da particolari valenze storiche, paesistiche ed ambientali.

2 - NORME COMUNI PER LE ZONE E/1

Non é ammessa la chiusura dei fondi rurali con recinzioni; vanno conservati e sviluppati gli elementi di chiusura in pietra locale.

Per i sentieri e le mulattiere esistenti é consentita esclusivamente la manutenzione escludendo la loro asfaltatura.

E' fatto divieto di recintare o chiudere con strutture fisse o cancellate i sentieri e le mulattiere, anche se di proprietà privata. Nelle zone E/1 "Ambiti di interesse naturalistico" come individuati nella tav. 13.1 non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà, se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione di attività silvo-pastorali, e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici.

Non é consentita la realizzazione di nuove strade, con esclusione di quelle di tipo agro-silvo-pastorale o di accesso agli edifici esistenti e di progetto; sono ammesse altresì le piste di servizio silvo-colturale previste dai piani di assetto forestale, purché con fondo naturale e di sezione massima di mt. 3,00.

Le nuove costruzioni non potranno interessare le linee di skyline, sommità e selle e passi vallivi. L'ubicazione dei nuovi edifici dovrà essere verificata in rapporto alla salvaguardia paesaggistica.

Le nuove costruzioni che interessino le strade panoramiche ed i coni visuali individuati nella tavola 13.1, dovranno essere ubicate in modo tale da salvaguardare l'aspetto visivo del paesaggio.

3 - SOTTOZONA E/1.1

Le nuove edificazioni dovranno essere adiacenti ad edifici già esistenti o collocate entro il perimetro dei nuclei rurali.

3.1 Case di abitazione

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 11 della L.R. n. 24/85.

3.2 Annessi rustici

I limiti di copertura sono i seguenti:

- 2,00% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 250, per aziende di superficie inferiore a 2 Ha;
- 1,50% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 450, per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 Ha;

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

- 1,00% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 750, per aziende di superficie compresa tra 5 e 10 Ha;
- 0,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 900, per aziende di superficie superiore a 10 Ha.

4 - SOTTOZONE E/1.2 ED E/1.3

Le nuove edificazioni dovranno essere adiacenti ad edifici già esistenti o collocate, possibilmente, entro il perimetro dei nuclei rurali.

4.1 Case di abitazione

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 11 della L.R. n. 24/85.

4.2 Annessi rustici

I limiti di copertura sono i seguenti:

- 1,50% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 200, per aziende di superficie inferiore a 2 Ha;
- 1,00% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 350, per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 Ha;
- 0,50% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 700, per aziende di superficie compresa tra 5 e 10 Ha;
- 0,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 900, per aziende di superficie superiore a 10 Ha.

Articolo - 51 - ZONE AGRICOLE (E/2)

1 - Comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
In considerazione delle differenti caratteristiche delle diverse aree, la zona E/2 viene suddivisa nelle seguenti sottozone :

1) Sottozona E/2.1

Comprende gli ambiti di rilevante interesse per la produzione agricola per la presenza della coltura dell'asparago.

2) Sottozona E/2.2

Comprende gli ambiti di rilevante interesse per la produzione agricola con colture prevalentemente estensive.

3) Sottozona E/2.3

Comprende gli ambiti di rilevante interesse per la produzione agricola, connotati da particolari valenze storiche, paesistiche ed ambientali.

4) DISPOSIZIONI GENERALI

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici esistenti ovvero in aderenza agli stessi e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

2 - SOTTOZONA E/2.1

2.1 Case di abitazione.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 11 della L.R. n. 24/85.

2.2 Annessi rustici

I limiti di copertura per le nuove costruzioni sono i seguenti:

- 2,0% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 250, per aziende di superficie inferiore a 2 Ha;
- 1,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 450, per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 Ha;
- 1,0% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 750, per aziende di superficie compresa tra 5 e 10 Ha;
- 0,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 900, per aziende di superficie superiore a 10 Ha.

3 - SOTTOZONA E/2.2

3.1 Case di abitazione.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 11 della L.R. n. 24/85.

3.2 Annessi rustici

I limiti di copertura per le nuove costruzioni sono i seguenti:

- 2,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 350 mq., per aziende di superficie inferiore a 2 ha;
- 2,0% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 700 mq., per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 ha;
- 1,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 1000 mq., per aziende di superficie compresa tra 5 e 10 ha;
- 1,0% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 1500 mq., per aziende di superficie superiore a 10 ha.

3.3 Allevamenti intensivi

Valgono le norme generali di cui all'art. 6 della L.R. n. 24/85 nonché al precedente art. 49.

4 - SOTTOZONA E/2.3

4.1 Case di abitazione.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 11 della L.R. n. 24/85.

4.2 Annessi rustici

I limiti di copertura per le nuove costruzioni sono i seguenti:

- 2,0% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 250, per aziende di superficie inferiore a 2 Ha;
- 1,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 450, per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 Ha;
- 1,0% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 750, per aziende di superficie compresa tra 5 e 10 Ha;
- 0,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di mq. 900, per aziende di superficie superiore a 10 Ha.

4.3 Allevamenti intensivi

Nelle zone E/2.3 non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti intensivi, né la ristrutturazione o ampliamento di quelli eventualmente esistenti.-

**Articolo - 52 -
ZONE AGRICOLE (E/3)**

1 - Comprendono le aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per altre destinazioni. In considerazione delle differenti caratteristiche delle diverse aree, la zona E/3 viene suddivisa nelle seguenti sottozone :

1) Sottozona E/3.1

Comprende gli ambiti che, caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli produttivi e per altre destinazioni.

2) Sottozona E/3.2

Comprendono gli ambiti caratterizzati da elevato frazionamento fondiario, connotati da particolari valenze storiche, paesistiche ed ambientali.

2 - SOTTOZONE E/3.1 - E/3.2

2.1 Case di abitazione

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 11 della L.R. 24/85.

2.2 Annessi rustici

I limiti di copertura per le nuove costruzioni sono i seguenti:

- 2,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 250 mq., per aziende di superficie inferiore a 2 ha;
- 2% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 500 mq., per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 ha;
- 1,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 850 mq., per aziende di superficie compresa tra 5 e 10 ha;
- 1,0% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 1200 mq., per aziende superiori a 10 ha.

2.3 Allevamenti intensivi

Gli edifici esistenti sono considerati non compatibili con l'ambiente; per essi è prevista la demolizione ed il trasferimento in zona E/2.2.
Non sono ammesse nuove costruzioni.-

Capo - V -

ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Articolo - 53 -

IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO

1 - INDIVIDUAZIONE

Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture ed impianti pubblici, di uso pubblico e di interesse collettivo, secondo la seguente casistica :

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria come definite dal combinato disposto dall'articolo 4 della L.N. 847/1964 e dagli articoli 3, 4 e 5 del D.M. 1444/1968;
- attrezzature di servizio al trasporto;
- attrezzature tecnologiche e per l'igiene pubblica;
- infrastrutture per il movimento.

Tali zone sono preordinate all'espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti.

L'Amministrazione Comunale può convenire l'esecuzione di tali opere da parte di privati e loro associazioni, a condizione che sia adeguatamente garantito nella forma e nella sostanza il perseguimento delle finalità proprie della zona.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Al loro interno sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e di norma nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.

La disciplina delle funzioni e dei parametri di intervento è definita, con riferimento al livello e al tipo di servizio erogato, ai successivi articolo 54, 55, 56, 57.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

Ove non diversamente specificato il P.R.G. si attua a mezzo di I.E.D.; sono ammesse tutte le categorie di intervento, salvo specifiche prescrizioni riportate nei successivi articoli.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La individuazione delle aree relative alle attrezzature di livello di quartiere (articolo 54) e di livello urbano e sovracomunale (articolo 55) ha valore programmatico, dovendosi intendere che entrambe le zone sono assimilabili all'unica categoria di destinazione d'uso di attrezzature di servizio alle persone. Pertanto, l'effettiva destinazione dell'area nell'ambito delle funzioni di cui agli artt. 54-55 sarà puntualmente definita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.

Articolo - 54 -

ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO A LIVELLO DI QUARTIERE (SP)

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici a livello di quartiere.

Le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G., relative alle diverse categorie di attrezzature, hanno valore orientativo; la destinazione specifica delle singole aree sarà definita dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

2 - Attrezzature scolastiche (SP/1)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera a), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4, lettere a) e b) del secondo comma.

Le modalità di utilizzo dell'area, nonché le funzioni accessorie all'edificio scolastico risultano definite dal D.M. 18.12.75 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica".

Per attrezzature e parametri che non risultino normati dal suddetto D.M. si osserverà :

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 mq/mq
- per le attrezzature esistenti anteriormente alla emanazione del D.M. 18.12.1975, i parametri di cui sopra sono incrementati del 50%;
- altezza e distacchi sono da applicarsi in rapporto a quelli delle zone residenziali nel cui contesto le attrezzature risultano inserite osservando comunque i seguenti limiti massimi :
- H = altezza massima = 12,50 ml.
- Dc = distanza dai confini = metà dell'altezza, con minimo di 5 ml.

3 - Attrezzature di interesse comune (SP/2)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera b), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4 lettere c), d), e), g) del secondo comma.

Si applicano i medesimi parametri di cui al terzo capoverso del precedente punto 2.

4 - Attrezzature per il gioco e lo sport (SP/3)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera c), secondo comma; L.N. 847/1964, art. 4 lettera a) del primo comma e lettera b) del secondo comma.

Tali attrezzature devono essere inserite in un contesto con significativa presenza di spazi a verde; i parametri da osservarsi sono :

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.8 mq/mq di cui non più del 50% per attrezzature coperte;
- Per impianti esistenti anteriormente alla adozione del P.R.G. i parametri di cui sopra sono aumentati del 50%.-

5 - Aree a parco (SP/4)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera c), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4 lettera f) del 1 comma e lettera b) del 2 comma.

Nell'ambito delle aree a parco è ammessa la costruzione di chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini, con esclusione di attrezzature o campi sportivi, impianti tecnologici.

6 - Aree a parcheggio (SP/5)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera d), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4 lettera b) del 1 comma.

La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente accurata, limitando all'indispensabile l'alterazione dei luoghi: le aree dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale.

7 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 7.1 I medesimi parametri si applicano tanto per l'intervento nelle porzioni ricadenti entro Z.T.O. B, quanto entro Z.T.O. A, in quest'ultimo caso dovendosi tuttavia tenere conto di sostanziali criteri di corretto inserimento ambientale.
- 7.2 Le attrezzature ed i servizi previsti nei punti 3, 4, 5, 6 possono essere realizzati, previa convenzione, in concessione temporanea del diritto di superficie, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumono la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali.
E' pure ammessa la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i medesimi criteri di cui al primo comma del presente punto.

Articolo - 55 -

ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE A LIVELLO URBANO E SOVRA-COMUNALE (F)

- 1 - Comprendono le aree destinate alle attrezzature e agli impianti pubblici a livello urbano e sovra-comunale.
Le funzioni specifiche sono definite dal punto 5 dell'articolo 4 del D.M. n. 1444/1968, in rapporto ad esse si applicano le prescrizioni di seguito riportate.
- 2 - Attrezzature scolastiche (F/1)
Comprendono le attrezzature per istruzione superiore all'obbligo, esclusi gli istituti universitari.
Si applicano i parametri di cui al punto 2 del precedente articolo 54.
- 3 - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/2)
Sono ad esse assimilate anche le funzioni assistenziali rivolte a specifiche categorie di utenti, quali anziani e portatori di handicap; l'indice massimo di utilizzazione fondiaria è :
- $U_f = 0,60$ mq/mq.;
- la distanza dai confini deve essere non inferiore all'altezza dei fabbricati e mai scendere al di sotto di ml. 10,00.
- 4 - Attrezzature per il gioco e lo sport (F/3)
Sono compresi gli impianti destinati alla pratica agonistica con la presenza di spettatori.
Si applicano i parametri di cui all'articolo 54 punto 4, con la eccezione che gli spazi di parcheggio sono di norma da dimensionarsi nella misura di 1 posto macchina/3 posti di capacità ricettiva dell'impianto; sono ammesse riduzioni motivate in ragione della localizzazione dell'impianto rispetto alla rete dei servizi di trasporto pubblico.-
- 5 - Aree a parco (F4)
Si applicano i parametri di cui all'articolo 54 punto 5.
- 6 - Attrezzature di interesse collettivo (F/5)
Sono destinate alla funzioni amministrative, religiose, culturali, sociali, associative, ricreative.
Si applicano i parametri di cui al punto 3 del precedente articolo 54.
- 7 - Collegi, Case di Accoglienza o Riposo, Convitti, Conventi (F/6)

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

Comprendono i complessi conventuali, collegi e convitti, destinati sia alle funzioni specifiche delle collettività religiose, sia a scuole private.

Si applicano i parametri di cui al punto 2 del precedente articolo 54.

8 - Complessi monumentali destinati ad attività d'interesse comune (F/7)

Comprendono alcuni complessi monumentali, che possono essere classificati anche come Z.T.O. A/3 in quanto edifici di grande rilevanza storico-ambientale, per i quali il P.R.G. prevede la destinazione ad attività di interesse comune, quali sedi per congressi, convegni, manifestazioni, mostre, ecc.

E' ammessa altresì la funzione residenziale per gli addetti e quella ricettiva per gli utenti.

Sono escluse le destinazioni d'uso di cui ai punti d) g) h) l) m) n) del paragrafo 1 dell'articolo 31.

Per gli ambiti F7 definiti anche come Z.T.O. A/3 sono ammessi gli interventi previsti per la zona A/3.

Per gli ambiti individuati esclusivamente come Z.T.O. F/7 sono ammessi interventi nel rispetto dei seguenti parametri:

- $U_f = 0,3 \text{ mq/mq}$
- $H = \text{altezza massima} = 10,50 \text{ ml.}$

9 - Attrezzature militari, per l'ordine pubblico e la protezione civile (F/8)

Gli interventi sono disciplinati da specifica intesa.

9 bis Caserme o stazioni militari (F/8.1)

(area approvata con D.G.R. n. 797 del 9/04/2002)

Tale zona è destinata a Caserme o Stazioni militari in cui si svolgono principalmente funzioni amministrative e non anche di addestramento di militari di truppa.

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

- | | |
|--|--------------|
| U _f - indice di utilizzazione fondiaria | = 0.60 mq/mq |
| H - Altezza massima | = 10,50 ml |
| P - n° dei piani | = 3 |

10 - Attrezzature annonarie (F/9)

Comprendono le attrezzature destinate all'approvvigionamento ed alla commercializzazione di derrate alimentari, gestite dall'ente pubblico, quali mercati generali, rionali, spacci, ecc. e non assimilabili alle strutture commerciali disciplinate dalla L.R. 37/99.

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

- $U_f = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0,4 \text{ mq/mq.};$
- $H = \text{altezza massima} = 10,50 \text{ ml.}$

11- Attrezzature di servizio per le zone produttive (F/10)

Consistono in mense, centri socio-sanitari, assistenziali, ricreativi, pubblici esercizi, uffici pubblici e di pubblico interesse; si applicano i parametri di cui al punto 3 del precedente articolo 54.

I suddetti parametri si applicano per la realizzazione di tali attrezzature anche su aree comprese nei P.U.A. ed aventi la stessa destinazione.

12- Impianti tecnologici e speciali (F/11)

Comprendono attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico, realizzati dall'Amministrazione Comunale o da altri Enti o Società di gestione istituzionalmente competenti, quali centrali telefoniche, centrali di erogazione dell'energia elettrica e del gas, impianti di depurazione, impianti di distribuzione idrica, e similari.

Si applicano i parametri di cui al punto 3 del precedente articolo 54.

13- Cimiteri (F/12)

Si osserveranno le disposizioni di cui al T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27.07.1934 n. 1265, e sue successive integrazioni e modificazioni.

Le aree poste a distanza inferiore a quella prevista dall'articolo 16 costituiscono le "fasce di rispetto cimiteriale"; al loro interno è consentita la esecuzione di opere accessorie al cimitero, nonché l'ampliamento dei cimiteri stessi.

Nel caso di ampliamenti dei cimiteri va ricostituita la dimensione originaria della zona di rispetto cimiteriale.

14- Attrezzature a servizio del traffico (F/13)

Comprendono le attrezzature e gli impianti a servizio del traffico, quali stazioni di servizio per rifornimento carburanti, manutenzione e riparazione autoveicoli, lavaggio macchine.

Il P.R.G. si attua mediante I.E.D..

Si applicano i seguenti parametri :

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,3 mq./mq. per impianti coperti;

- H = altezza massima = 6,00 ml.

15- Parcheggi ed aree di interscambio per la movimentazione delle persone (F/14)

Consistono in parcheggi a raso e multipiano, nonché rimesse, con funzioni di capolinea, per mezzi pubblici e taxi. All'interno di tali zone sono consentite stazioni di servizio carburanti, locali di ristoro, officine per la manutenzione degli automezzi.

Si applicano i seguenti indici :

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria : 1 mq/mq.;

- H = altezza massima = 12,50 ml.

Per i parcheggi a raso va prevista la piantumazione con essenze ad alto fusto nella misura di almeno 1 pianta ogni 80 mq. di superficie fondiaria.

16- Area florovivaistica per la manutenzione del verde urbano (F/15)

Area riservata alla coltivazione vivaistica per la manutenzione del verde urbano.

Parametri da osservare:

- eventuali attrezzature o manufatti (serre, servizi ecc.) sono ammessi nel limite del rapporto di copertura pari al 5% dell'area;

- i parcheggi e le altre superfici pavimentate non dovranno superare il 10% dell'area;

- su almeno il 25% dell'area, in particolare lungo i confini e le strade, dovrà essere prevista la piantumazione stabile di essenze tipiche della zona.

17- Campo sosta per comunità nomade (F/16)

Area destinata alla realizzazione di un campo-sosta attrezzato per comunità nomade, ai sensi della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 54".

All'interno di tale zona è consentita la realizzazione di servizi igienici, prese idriche, impianto per l'allacciamento all'energia elettrica, attrezzature idonee a garantire le normali condizioni di vita civile.

Articolo - 56 -

ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE

1 - Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare.

Nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il P.R.G. può indicare :

a) la sede viaria in caso di interventi di cui esista già il progetto;

b) il presumibile tracciato proposto dal P.R.G., nel caso in cui non esista agli atti il progetto.

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

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

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

Le aree comprese entro 5 m. dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie miglorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili.

I nuovi tracciati relativi alla viabilità veicolare compresi all'interno delle Z.T.O. B e C, e compresi nei P.U.A., nonché quelli di tipo pedonale e ciclabile segnati nel P.R.G., hanno valore indicativo; essi possono essere modificati in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

- 2 - Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente all'ultimazione dei lavori di realizzazione della sede stradale le aree comprese nelle zone per la realizzazione di nuovi tracciati, che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali, assumono la destinazione delle aree immediatamente contigue, oppure delle Z.T.O. indicate nelle tavole 13.3 e 13.4 per le porzioni delle suddette aree che risultino comprese entro zone soggette a P.U.A.; la definizione di quanto al precedente comma può essere fatta in sede di approvazione del P.U.A..
- 3 - Le caratteristiche tecniche da osservarsi per la esecuzione delle suddette infrastrutture e delle loro intersezioni sono riportate nell'allegato B/2 "Piano della circolazione - Norme Tecniche di Attuazione".-
- 4 - Le fasce di rispetto stradale di cui al precedente art. 14 comprendono le aree vincolate ai sensi del DM 1404/1968 e successive modificazioni ed integrazioni.
In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, (non individuate già come zone F13) strutture a servizio della viabilità.
Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità dei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la sede stradale, che deve essere esclusa dal computo.
- 5 - Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e di nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali, per una profondità non superiore a ml. 3 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.

Articolo - 57 - ZONE FERROVIARIE

- 1 - Sono individuate con apposita simbologia nelle tavole 13.4 del P.R.G..
In tali aree sono ammessi, tramite I.E.D., interventi sull'esistente fino alla R.T.E. (ristrutturazione edilizia) di cui al precedente art. 27.
Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica (RTU) di cui al precedente articolo 28, si dovrà procedere tramite P.U.A. con i seguenti parametri:

- Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0,6 mq./mq.

- H = altezza massima = 12,5 ml

Destinazioni d'uso = Parcheggi ed aree di interscambio per la movimentazione delle persone e delle merci.

Per quanto non già previsto nel presente articolo valgono le disposizioni per le zone F/14 di cui al precedente art. 55.

Capo - VI -
ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI E A PROGETTI SPECIALI

Articolo - 58 -
P.U.A. CONFERMATI

Sono confermate le prescrizioni tutte contenute nei Piani Urbanistici Attuativi già approvati prima dell'entrata in vigore della presente Variante normativa.

E' tuttavia data facoltà con voto del Consiglio Comunale, limitatamente ai fabbricati realizzati all'interno di Piani Attuativi per insediamenti produttivi approvati antecedentemente al 3.10.89, concedere ampliamenti ai fabbricati esistenti sino a concorrenza dei parametri attuali della zona D/1.1, riferiti all'attuale lotto di proprietà, previa sottoscrizione di convenzione con cui il richiedente assicuri la cessione in modo funzionale dei maggiori standard connessi all'ampliamento.

Articolo - 59 -
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

- 1 - Nelle tavole n. 13.4 del P.R.G. vengono individuati gli ambiti connotati da situazione di elevato degrado, per i quali il P.R.G. prevede operazioni di riqualificazione ambientale, urbanistica ed edilizia. Tali ambiti sono classificati "zone di recupero" ai sensi dell'art. 27 della L.N. 457/1978. Nell'ambito delle zone degradate di cui sopra, il rilascio delle concessioni edilizie é subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero la cui delimitazione, previa deliberazione del Consiglio Comunale, potrà essere estesa a singole porzioni di territorio ovvero limitata alla sola unità edilizia (S.m.i.).
- 2 - Le operazioni di riqualificazione urbana avvengono attraverso P.U.A. che devono perseguire le seguenti finalità :
 - verificare lo studio delle opere di urbanizzazione primaria e proporre i necessari interventi di adeguamento e potenziamento;
 - incrementare la dotazione di spazi pubblici, in particolare parcheggi e verde, utilizzando a tale scopo gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in particolare la riconversione di edifici produttivi obsoleti o dismessi;
 - riorganizzare la viabilità veicolare, applicando ove possibile il modello delle "corti urbane", e prevedendo nuovi percorsi pedonali e ciclabili;
 - migliorare la qualità ambientale degli insediamenti, sia per quanto riguarda la sistemazione degli spazi pubblici che il coordinamento degli interventi privati;
 - fornire indicazioni e suggerimenti ai privati per migliorare la qualità formale degli edifici.
- 3 - Per zone particolarmente significative il P.R.G. può definire allineamenti da rispettare nel caso di interventi su singoli edifici, nel rispetto delle norme di zona. Tali allineamenti sono invece orientativi nel caso di formazione di Piano di Recupero.
- 4 - DIRETTIVE SPECIFICHE
 - 4.1 Per i seguenti ambiti :
 - Zona Via Cavallare, Via Morosini;
 - Quartiere Padre Zanuso;
 - Via Folo e Via Fontana;
 - Via Marinoni, Via Gaidon, Via Trozzetti, Via Velo;
 - Via Trozzetti sud;valgono le direttive di cui ai precedenti paragrafi.
 - 4.2 Per l'ambito del vecchio nucleo di S. Lazzaro si devono perseguire le seguenti finalità :

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

- il nucleo storico comprendente la chiesa ed il lazzaretto va recuperato e convenientemente riutilizzato;
 - va tutelato e valorizzato il sistema delle antiche prese e derivazioni d'acqua delle rogge Rosà, Dolfina, Morosina e Bernarda.
 - la zona artigianale-industriale va sottoposta ad intervento di ristrutturazione, riutilizzando il volume esistente mediante la realizzazione di più complessi produttivi di piccole dimensioni appoggiati alla strada comunale.
- 4.3 Per l'ambito della vecchia fornace Baggio a Marchesane va perseguito il recupero delle antiche strutture e il riuso delle stesse, secondo destinazioni d'uso coerenti con le caratteristiche del complesso;
- 4.4 Per l'ambito della zona produttiva di Rivarotta vanno recuperate e valorizzate le antiche manifatture ceramiche, in connessione con l'intervento già realizzato di riattamento dell'antica fabbrica di cristallino a terra rossa Moretti - Roberti.

Articolo - 60 - PROGETTO STRADA MERCATO

1 - INDIVIDUAZIONE

Nelle tavole 13.3 e 13.4 del P.R.G. sono individuati gli ambiti territoriali denominati "Strade Mercato", comprendenti gli insediamenti di carattere misto, residenziale, commerciale e direzionale per servizi, collocati lungo le principali strade di penetrazione alla città.-

Per questi ambiti il P.R.G. prevede la riqualificazione ambientale ed il riuso funzionale, mediante la ristrutturazione singola o d'insieme degli edifici esistenti, il recupero di spazi pubblici, interventi di riorganizzazione della viabilità e di arredo urbano.

A tale scopo il P.R.G. prevede la redazione di appositi P.U.A., che, oltre alle finalità previste dal precedente articolo 59, punto 2, devono altresì definire dettagliatamente le trasformazioni d'uso ammissibili.-

2 - DESTINAZIONI D'USO

In attesa della redazione dei P.U.A., valgono le destinazioni delle zone previste dal P.R.G.

I P.U.A. dovranno definire le destinazioni d'uso ammissibili, anche in modo diverso da quelle previste dal P.R.G. restando in ogni caso escluse le grandi strutture di vendita.

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua mediante I.E.D. oppure P.U.A., ove previsto, fatto salvo quanto stabilito dal precedente art. 4 - punto 4.

Mediante I.E.D. sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento di edifici esistenti fino a raggiungere gli indici fondiari di zona.

Mediante P.U.A. sono ammesse nuove costruzioni e la demolizione con ricostruzione di edifici esistenti, con mantenimento del volume attuale, anche se superiore agli indici fondiari di zona.

In tal caso il P.U.A. dovrà assicurare il conseguimento delle dotazioni di spazi pubblici in relazione alle previste destinazioni d'uso, nel rispetto dei limiti di cui al precedente art. 20.

E' altresì ammessa la ristrutturazione urbanistica nel rispetto degli indici territoriali di zona.

In questo caso la dotazione di spazi pubblici, deve essere ricavata all'interno della superficie territoriale oggetto dell'intervento, e va così calcolata :

- a) per le aree destinate all'urbanizzazione primaria con riferimento alla capacità insediativa totale di progetto;
- b) per le aree destinate all'urbanizzazione secondaria con riferimento alla differenza tra la capacità insediativa di progetto e quella preesistente.-

TITOLO - III -

TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Capo - I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo - 61 - DIRETTIVE GENERALI

(SOPPRESSO)

Articolo - 62 - ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

(SOPPRESSO)

Capo - II - TUTELA DELLE RISORSE FISICHE

Articolo - 63 - TUTELA DEI CORPI IDRICI

(SOPPRESSO)

Articolo - 64 - DIFESA DEL SUOLO

- 1 - Nella tavola 13.1 del P.R.G. viene riportato il perimetro del vincolo idrogeologico, che comprende le zone vincolate ai sensi del R.D. n. 23/1923 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2 - Nella stessa tavola vengono altresì individuate le aree con dissesto in atto, risultanti dall'indagine geologica preliminare al P.R.G..
Vengono individuati i seguenti elementi :
 - a) le aree con dissesto in atto ;
 - b) le cave attive, nonché quelle abbandonate e dismesse;
 - c) gli orli di terrazzi di erosione nelle alluvioni.
- 3 - Aree con dissesto in atto

*In queste aree sono ammessi solamente gli interventi finalizzati alla difesa del suolo ed alla prevenzione dei dissesti idrogeologici.
E' vietato procedere a movimenti di terra, alterazione di manti erbosi, abbattimento di alberature, apertura di strade carrabili, fatta eccezione per le opere funzionali alla difesa del suolo e alla coltivazione del bosco.
Per gli edifici esistenti è previsto il trasferimento e la ricostruzione con uguale volume in aree più sicure limitrofe, anche se di superficie inferiore a quella minima prevista dalle norme del P.R.G.; nel frattempo sono ammessi solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
Sono vietate nuove costruzioni.*
- 4 - Cave

Valgono le norme di cui al successivo articolo 82.
- 5 - Orli dei terrazzi di erosione alluvionale

Valgono le norme di cui al precedente paragrafo 3).

**Capo - III -
PAESAGGIO NATURALE**

**Articolo - 65 -
UNITA' DI PAESAGGIO**

- 1 - Nella tavola 13.1 del P.R.G. vengono individuate le unità di paesaggio, che rappresentano ambiti territoriali omogenei in ordine ai fattori fisici, geomorfologici e vegetazionali.
In materia di paesaggio naturale valgono le direttive di cui ai paragrafi seguenti.

- 2 - Unità di paesaggio n. 1
Sistema montano.
Ambito sommitale.

Comprende le zone sommitali che fanno parte del sistema montano dell'Altopiano dei Sette Comuni, e precisamente dalla fine del sistema di versante, con linea di demarcazione circa sull'isoipsa 800 s.l.m., fino al confine comunale.

L'unità di paesaggio è caratterizzata dalla presenza del prato pascolo, alternato a bosco ceduo improduttivo.

Vanno conservati gli elementi caratteristici del paesaggio: il bosco con le radure intercluse e le aree a bosco e a prato; sono ammesse operazione di rimboschimento ma solo con essenze tipiche della fascia montana, indicato il faggio, nonché la trasformazione del pascolo in prato da sfalcio.

Vanno conservati e potenziati i filari alberati e le siepi lungo le strade ed i sentieri esistenti, le pozze per l'alpeggio.

Non è ammessa la chiusura dei fondi rurali con recinzioni fisse o con filo spinato; vanno conservati e sviluppati gli elementi di chiusura in pietra locale; anche per i lotti edificabili, le recinzioni vanno eseguite con materiali locali o con siepi e rete metallica.

Non è consentita la realizzazione di nuove strade, con esclusione di quelle agro-silvo-pastorali che devono di norma utilizzare i vecchi tracciati di mulattiere o sentieri anche con possibilità di integrazioni e modifiche; sono ammesse le piste di servizio silviculturale previste dai piani di riassetto forestale, purché con fondo naturale e sezione massima di m. 3,00, e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con materiali e strutture tradizionali, secondo i criteri della bioingegneria forestale.

E' consentita la manutenzione dei sentieri e delle mulattiere esistenti, escludendo l'asfaltatura.

- 3 - Unità di paesaggio n. 2
Sistema montano.
Ambito di versante.

Comprende i versanti dell'Altopiano dei Sette Comuni, che si sviluppano dal sistema collinare, isoipsa 400 s.l.m. al sistema montano isoipsa 800 s.l.m.

Non è ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con esclusione di quelle agro-silvo-pastorali che devono di norma utilizzare, anche con possibilità di integrazioni e modifiche, i vecchi tracciati di mulattiere o sentieri; sono ammesse le piste di servizio silviculturale previste dai piani di riassetto forestale, purché con fondo naturale e sezione massima di 3,00 ml., e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con materiali e struttura tradizionali, secondo i criteri della bioingegneria forestale.

E' fatto divieto di recintare o chiudere con strutture fisse i sentieri o le mulattiere, anche se di proprietà privata.

- 4 - Unità di paesaggio n. 3
Sistema collinare

Comprende il sistema collinare dalla zona di pianura, curve di livello a circa 150 s.l.m., alle prime propaggini dell'Altopiano dei Sette Comuni, curve di livello a circa 400 s.l.m.

L'unità di paesaggio è caratterizzata da una elevata diversità ambientale data soprattutto dalla forte articolazione del rilievo nonché dalle diverse e frammentate presenze dell'attività umana.

Elementi qualificanti sono le diverse cenosi boschive e prative alternate a colture e ad ambienti rupestri di forra.

Va conservata come risorsa la ricchezza data dalla diversità ambientale salvaguardandone i singoli elementi, grandi e piccoli, e in tal modo l'insieme che ne scaturisce.

Non sono ammesse manomissioni agli elementi minori del paesaggio quali siepi e lembi di boscaglie riparie, muretti a secco, pozze per l'alpeggio.

5 - Unità di paesaggio n. 4

Sistema fluvioglaciale del Brenta
Ambito alluvionale

Comprende le aree facenti parte del sistema vallivo del Brenta.

L'unità di paesaggio è caratterizzata da ambienti seminaturali, quali prati e boscaglie, e da colture con elementi paesaggistici annessi, insediamenti su terrazze alluvionali o su aree pedemontane collegate al solco vallivo.

Non sono ammesse manomissioni agli elementi minori del paesaggio in modo particolare siepi e muretti a secco.

Vanno salvaguardati e coltivati secondo le più moderne indicazioni agronomiche gli oliveti, mantenendo attorno ad essi il prato da sfalcio.

6 - Unità di paesaggio n. 5

Sistema fluvioglaciale del Brenta
Ambito dell'anfiteatro alluvionale

Comprende l'anfiteatro che delimita lo sbocco del Brenta nella pianura, costituito dalle colline di S. Eusebio, dalle rive di S. Vito e dalla conca del Margnan.

L'unità è caratterizzata da oliveti e altre colture nei pendii soleggiati alternate a boscaglie nei pendii ombrosi; notevoli anche gli elementi minori del paesaggio quali siepi, muretti e qualche fossato.

Elemento caratterizzante è la submediterraneità che si manifesta in modo evidente nella presenza di oliveti estesi ed in modo più nascosto ma non meno prezioso nella presenza di varie essenze erbacee notevoli (soprattutto nei pendii soleggiati).

Non sono ammesse alterazioni agli oliveti che vanno mantenuti secondo le più moderne indicazioni agronomiche; attorno ad essi va mantenuto il prato da sfalcio.

Non sono ammesse alterazioni agli elementi minori del paesaggio.

7 - Unità di paesaggio n. 6

Sistema fluvioglaciale del Brenta
Ambito ripario.

Comprende il corso fluviale del Brenta nella zona di pianura e le aree morfologicamente ad esso collegate.

L'unità è caratterizzata da boscaglie riparie, o da argini artificiali e da popolamenti pionieri, erbacei ed arbustivi degli alvei.

Non sono ammessi tagli della boscaglia riparia, che va convenientemente restaurata.

Non sono ammesse escavazioni o alterazioni di vario genere dell'alveo né l'apertura di piste per auto o motocross.

Articolo - 66 -

FATTORI FISICI E GEOMORFOLOGICI

1 - Nella tavola 13.1 del P.R.G. vengono individuati i principali fattori di ordine fisico e geomorfologico, di cui il P.R.G. prevede la tutela e la valorizzazione; essi sono:

- a) linee di skyline;
- b) sommità;
- c) selle e passi vallivi.

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

- 2 - I principali elementi fisici e geomorfologici sono stati analizzati applicando le metodiche dell'analisi visiva, ed individuando adeguate zone di tutela.
Sono state altresì individuate :
a) strade panoramiche;
b) coni visuali;
predisponendo adeguate zone di tutela.
- 3 - Linee di skyline
Nella tavola 13.1 del P.R.G. sono individuate le linee di skyline, corrispondenti alle dorsali principali.
- 4 - Sommità
Nella tav. 13.1 del P.R.G. sono individuate le vette ed i punti emergenti dei rilievi collinari e montani.
- 5 - Selle e passi vallivi
Nella tavola 13.1 del P.R.G. sono individuate le selle, corrispondenti ai passi vallivi visibili da lontano.
- 6 - Strade panoramiche
Nella tavola 13.1 del P.R.G. sono individuate le strade panoramiche.
- 7 - Coni visuali
Nella tavola 13.1 del P.R.G. sono individuati i principali punti di vista da cui si godono vedute panoramiche, definendo altresì i coni visuali.
- 8- Modalità di intervento
Le modalità di intervento di cui ai punti 3, 4, 5, 6 e 7 sono definite dal precedente art. 50.2.

Articolo - 67 -

AREE DI INTERESSE GEOLOGICO E NATURALISTICO

- 1 - Nella tavola 13.1 del P.R.G. vengono individuati i seguenti ambiti:
1) ambiti di interesse geologico e geomorfologico
2) Aree di interesse naturalistico
- 2 - Ambiti di interesse geologico e geomorfologico
- a) Sorgente della roggia Rea
Viene individuata la sorgente di origine carsica della roggia Rea in località Campese.
Valgono le norme di cui all'art. 17 punto 2, lett. b).
- b) Spiaggia fossile
Viene individuato il sito dove si conservano i resti di una spiaggia fossile tipo "Ripple Martis" in località Val Floriana, definendo altresì un'area di rispetto.
In tale area sono ammessi esclusivamente interventi atti a favorire l'ordinato accesso del pubblico, quali percorsi pedonali, formazione di aree di sosta, interventi di ricomposizione ambientale e paesaggistica, posizionamento di opportuna segnaletica.
- c) Paleoalveo
Nella tavola 13.1 del P.R.G. vengono individuati i paleoalvei del fiume Brenta, di cui rimane traccia nell'assetto geomorfologico.
Nelle zone edificate od edificabili secondo il P.R.G. gli interventi edilizi devono osservare le seguenti direttive :

- nel caso di nuove costruzioni va redatta da parte di un tecnico specializzato una perizia geologica per accertare la idoneità del terreno a sopportare i carichi previsti;
- va mantenuta la configurazione altimetrica e morfologica originaria;
- i percorsi dei paleoalvei vanno utilizzati come direttrici per il sistema degli spazi verdi, e convenientemente alberati in modo da evidenziare la configurazione morfologica.

Nei paleoalvei ricadenti nelle altre zone non sono ammesse nuove costruzioni; sono vietati gli sbancamenti ed i movimenti di terra; vanno preferite le colture erbacee e possibilmente vanno piantumati i margini in modo da evidenziarne la configurazione morfologica.

3 - Valgono altresì le seguenti direttive :

a) Aree con cenosi vegetali di rilevante interesse

Nella tavola 13.1 del P.R.G. vengono individuati gli areali con cenosi vegetali di rilevante interesse.

All'interno delle aree interessate, dovrà essere favorita la conservazione integrale dei beni esistenti, ed in particolare di quelli relativi alla flora e alla vegetazione.

E' compito dell'Amministrazione Comunale controllare i divieti e promuovere le opportune attività educative e di sensibilizzazione in applicazione della legislazione regionale in materia della protezione della flora e della fauna minore di cui alla L.R. 53/74 e successive integrazioni; in particolare è auspicabile la promozione di studi particolareggiati per ognuna di queste aree per meglio individuarne sia la peculiarità che modalità singolari nella conservazione e valorizzazione.

All'interno di queste aree sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causare distruzioni, danneggiamenti e modificazioni dell'ambiente naturale.

Sono vietate le alterazioni ai corsi d'acqua, alle sorgenti e ai canali di bonifica e le manomissioni delle restanti aree umide; corsi d'acqua e sorgenti vanno curati con metodologie tradizionali.

In particolare sono vietati interventi di rimboschimento degli ambiti floristici che possano compromettere la sopravvivenza delle specie notevoli, rare ed endemiche; dovranno inoltre essere censiti e tutelati gli individui arborei secolari, fatte salve le prescrizioni di Polizia Forestale.

Nelle aree di interesse naturalistico prive di strade silvo-pastorali, la coltivazione del ceduo e degli altifusti dovrà essere effettuata con il sistema delle funi a sbalzo.

All'interno delle aree sopraccitate sono consentite le attività produttive tradizionali quali sfalcio, pascolo e interventi silvicolture previsti dai piani di assestamento forestale con particolari criteri naturalistici al fine di tutelare ed incentivare la fauna arboricola locale.

b) Aree con relitti di ambiente umido.

Nella Tavola 13.1 del P.R.G. viene individuato un areale con le caratteristiche di cui al precedente punto a), ma che conserva altresì relitti di ambiente umido.

Valgono le direttive di cui al precedente punto a).

Si deve evitare qualsiasi intervento suscettibile di modificare l'equilibrio della falda e la composizione chimica delle acque.

Articolo - 68 - ZONE BOScate

Nella tavola 13.1 del P.R.G. sono individuate le aree interessate dal patrimonio boschivo o suscettibile di azioni di rimboschimento nel breve termine, dove è previsto il mantenimento ed il potenziamento della superficie boscata esistente.

Nelle zone boscate valgono le seguenti direttive:

- 1- Le zone boscate vanno gestite ed utilizzate in conformità di appositi piani di assestamento, ai sensi dell'articolo 23 della L.R. 12/1978.

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

In esse sono consentite le tradizionali attività silvo-pastorali, escluse quelle che prevedono l'eliminazione o l'alterazione dei biotopi presenti.

In tali aree è consentita l'apertura e la sistemazione di piste di servizio silvicolturale previste dai piani di riassetto forestale, purché con fondo naturale, con sezione massima di m. 3.00 e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con materiali e strutture tradizionali secondo i criteri della bioingegneria forestale.

- 2 - La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate.
Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa all'esterno di dette zone.
Gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri spartifuoco e altre tracce preesistenti.
- 3- Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere opere di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione e dell'eventuale recinzione totale o parziale.

Capo - IV - TERRITORIO AGRICOLO

Articolo - 69 - PAESAGGIO AGRARIO

Per tali zone valgono le seguenti direttive:

- 1 - Nella tavola 13.1 del P.R.G. sono individuate le testimonianze più significative del paesaggio agrario tradizionale.
In particolare sono stati individuati :
 - a) oliveti;
 - b) vigneti;
 - c) castagneti;
 - d) prati stabili;
 - e) terrazzamenti;
 - f) grandi proprietà nobiliari;
 - g) ambiti agricoli morfologicamente collegati al Brenta.

Vengono altresì individuati i segni emergenti del territorio agricolo, quali filari alberati, siepi ed altro.

- 2 - Oliveti
La coltura dell'olivo va sviluppata ed estesa su tutti i colmelli e sulla fascia di prima collina.
Il suolo può essere utilizzato a prato-pascolo, e potranno essere eseguite opere di sostegno con muretti di pietrame a secco (masiere) laddove il terreno presenti rischi di frane.
Per gli edifici esistenti valgono le norme della zona agricola E/1.1.
- 3 - Vigneti
Per i vigneti esistenti nelle zone collinari è consigliata la sostituzione dei pali in cemento con pali in legno, introducendo altresì piante arboree di alto fusto, anche al fine di migliorare la stabilità dei versanti.
Per i vigneti di nuovo impianto nelle zone collinari non è ammesso l'uso di pali in cemento.
- 4 - Castagneti
La coltura del castagno va estesa e diffusa nelle aree con fattori ecologici adatti, quali terreni di fondovalle, acidi, umidi e su versanti poco ripidi.
- 5 - Prati pascoli

Nelle zone meno acclivi e di fondovalle, per la presenza di acquiferi poco profondi, non è ammesso l'impiego di seminativi, né l'uso di fertilizzanti chimici.

Si consiglia altresì la diffusione dei frutteti, anche al fine di migliorare la stabilità dei versanti.

6 - Terrazzamenti

Vanno conservati mediante adeguate opere di manutenzione i muretti in pietrame a secco (masiere) che sostengono i terrazzamenti sulle pendici della valle del Brenta.

Dovranno essere sviluppate apposite azioni per il recupero delle colture tradizionali e l'inserimento di nuove colture coerenti con l'ambiente.

7 - Grandi proprietà nobiliari

Vengono indicati nella tavola 13.2 del P.R.G. gli ambiti interessati un tempo dalla presenza delle grandi proprietà fondiarie nobiliari (Michiel, Roberti-Brocchi Colonna, Angaran, ecc.).

Dove è ancora possibile, va mantenuta l'unitarietà dell'assetto fondiario, la maglia poderale storica e l'organizzazione delle colture tradizionali.

8 - Ambiti agricoli morfologicamente collegati al Brenta

Per le zone agricole morfologicamente collegate al corso del fiume Brenta, oltre alle norme previste dalle zone agricole nelle quali sono comprese, il P.R.G. propone un regime di pre-parco, da realizzarsi nell'ambito della costituzione del Parco Naturale Regionale del Brenta o del verde urbano o territoriale previsto dal P.R.G..

Articolo - 70 -

RETE DI BONIFICA ED IRRIGAZIONE

1 - Nella tavola 13.2 del P.R.G. viene riportata la rete dei corsi d'acqua per la bonifica e l'irrigazione. Valgono altresì le direttive riportate nei seguenti paragrafi.

2 - Il territorio agricolo è sottoposto al Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio Rurale (PGBTTR) redatto dai competenti Consorzi ai sensi della L.R. 3/1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Il suddetto piano dovrà tener conto delle valenze ambientali e paesaggistiche inerenti alla rete idrografica di base, secondo le indicazioni riportate nella apposita "Guida per la redazione dei PGBTTR", di cui allo specifico provvedimento regionale.

Capo - V -

PAESAGGIO URBANO

Articolo - 71 -

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

(SOPPRESSO)

Articolo - 72 -

DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE

1 - In tutti i progetti edilizi presentati le piante legnose dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica. Valgono inoltre le direttive di cui ai seguenti paragrafi.

2 - Negli appezzamenti e nelle parti di lotti edificabili a verde privato, e in ogni caso nelle aree destinate a parco o a giardino privi di idonee alberature, dovranno essere poste a dimora nuove essenze di alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 100 metri quadrati di superficie libera del lotto.

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

Le essenze arboree d'alto fusto utilizzate a tale scopo non debbono essere in altezza inferiore ai metri 2,50 ed il loro diametro dovrà essere uguale o superiore ai centimetri 4,00 misurato a metri 1 dal suolo, cioè al colletto.

Qualunque specie arborea dovrà essere sistemata ad una distanza misurata alla base dei tronchi, non inferiore a metri 8 da una pubblica alberatura.

- 3 - La scelta delle essenze arboree deve avvenire al minimo all'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali, riportate nell'allegato elenco, e solo per il rimanente 20% con essenze diverse.

Inoltre non meno del 70% delle specie d'alto fusto complessivamente poste a dimora debbono essere latifoglie.

Elenco delle specie vegetali arboree consigliate :

1)

Essenze a foglia caduca	
Acer campestre	testucchio
Acer opalus	acero opalo
Acer pseudoplatatus	acero di monte
Celtis australis	bagolaro
Carpinus betulus	carpino
Cercis siliquastrum	albero di giuda
Fraxinus ornus	frassino-ornella
Fraxinus excelsior	frassino
Quercus robur	farnia
Quercus pubescens	roverella
Tilia (specie varie)	tigli
Fagus sylvatica	faggio
Morus alba	gelso
Populus nigra	pioppo nero
Populus alba	pioppo bianco
Ulmus minor	olmo
Salix triadra	salice francese
Salix caprea	salice caprino
Platanus acerifolia	platano
Alnus flutinososa	ontano nero

2)

Essenze sempreverdi	
Magnolia grandiflora	magnolia
Taxus baccata	tasso
Cedrus atlantica	cedro
Buxus sempervirdis	bosso

E' sconsigliata la capitozzatura degli alberi cioè l'eliminazione di tutta o di gran parte della chioma con tagli sulle branche principali.

- 4 - I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi inedificati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba.

In tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere.

Le strade private aperte al pubblico transito debbono essere piantumate con le specie arboree consigliate.

Tutte le scarpate dei fossi dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie e arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque.

**Capo - VI -
TUTELA DEI BENI CULTURALI E STORICO-AMBIENTALI**

**Articolo - 73 -
TESTIMONIANZE STORICHE**

(SOPPRESSO)

**Articolo - 74 -
SISTEMI ANTROPICI DI RILEVANZA STORICO-AMBIENTALE**

- 1 - Nella tavola 13.2 del P.R.G. vengono individuate le testimonianze più significative della storia, della cultura e delle tradizioni locali.

In particolare vengono individuati :

- a) il vallo visconteo;
- b) il sistema delle attività molitorie lungo la roggia Rea;
- c) il sistema dei manufatti idraulici della roggia Rosà;
- d) il complesso di archeologia industriale della fornace Marchesane;
- e) il nucleo delle antiche manifatture ceramiche di Rivarotta;
- f) il sistema della antiche attività agricole e protoindustriali dei mulini, magli ed attività ceramiche lungo il torrente Silan.

Valgono altresì le direttive di cui al seguenti paragrafi.

- 2 - VALLO VISCONTEO

Viene individuato il sedime non ancora compromesso dell'edificazione del Vallo Visconteo, nuovo corso per deviare le acque del Brenta, fatto realizzare da Gian Galeazzo Visconti nel 1402.

- 3 - SISTEMA DELLE ANTICHE ATTIVITA' AGRICOLE E PROTOINDUSTRIALI LUNGO I TORRENTI SILAN E RIO

Nelle aree facenti parte dell'ambito territoriale del torrente Silan si ritrovano le testimonianze di attività agricole ed attività protoindustriali di interesse storico, quali :

- a) vaccherie e colombarie;
- b) mulini e magli per la produzione degli impasti ceramici;
- c) antiche manifatture ceramiche;
- d) vecchie filande;
- e) manufatti ed impianti di archeologia idraulica.

- 4 - SISTEMA DELLE ATTIVITA' MOLITORIE LUNGO LA ROGGIA REA

Viene individuata la sorgente ed il tratto iniziale della Roggia Rea in località Campese, con il sistema di vecchi mulini da essa alimentato.

- 5 - SISTEMA DELL'ANTICO LAZZARETTO E DEI MANUFATTI IDRAULICI SULLA ROGGIA ROSA'

In località Lazzaretto viene segnalata la presenza di numerosi manufatti di archeologia idraulica connessa alle derivazioni dal fiume Brenta attraverso le rogge Rosà, Bernarda, Morosina, Dolfina.

- 6 - COMPLESSO DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE DELLE FORNACI DI MARCHESANE

Viene individuata in località Marchesane la vecchia fornace Baggio, con le adiacenti case per i dipendenti, appartenenti all'epoca preindustriale.

- 7 - NUCLEO DELLE ANTICHE MANIFATTURE CERAMICHE DI RIVAROTTA

Viene individuata in località Rivarotta la presenza di antiche manifatture ceramiche per la produzione e la lavorazione degli impasti.

- 8 - Gli ambiti di cui sopra vanno accuratamente tutelati e protetti, ma altresì valorizzati attraverso appositi progetti di intervento, secondo le indicazioni riportate nell'articolo 77.

Articolo - 75 -

VIABILITA' DI INTERESSE STORICO

- 1 - Nella tavola 13.2 del P.R.G. viene riportata la rete della viabilità di interesse storico, quale risulta dall'analisi dei catasti storici.

- 2 - *Per i tracciati originari conservati, va mantenuto l'impianto originario, senza alterarne sensibilmente la sezione.*

Sono ammessi interventi di allargamento della sezione o modificazioni dei tracciati stradali solamente se richiesti per soluzioni di problemi viabilistici di interesse generale; vanno comunque ripristinati i viali alberati.

Per i tracciati in disuso, ma di cui esistono ancora la documentazione storica e le tracce sul territorio, vanno predisposti programmi ed interventi di recupero e ripristino, anche mediante integrazioni con tratti nuovi.

Tali tracciati vanno utilizzati preferibilmente come direttrici per percorsi pedonali e ciclabili, e valorizzati a fini ricreativi e per le attività del tempo libero.

- 3 - Nella tavola 13.2 vengono altresì riportati i segni caratteristici del paesaggio agrario, quali muri di cinta, filari alberati.

Tali segni, in particolare i vecchi muri di cinta, vanno conservati e rafforzati, secondo progetti specifici di intervento.

- 4 - Va ripristinato secondo le finalità di cui sopra l'antico tracciato della strada Bassano - Marostica, quale risulta dalle documentazioni storiche, iconografiche e catastali, secondo il tracciato riportato nella tavola 13.2.

Capo - VII -

PROGETTI DI VALORIZZAZIONE

Articolo - 76 -

PARCO NATURALE REGIONALE DEL BRENTA

In attesa della costituzione del parco, valgono le norme di salvaguardia contenute nella apposita scheda allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del PTRC, e riportata in appendice nell'allegato 3.

Articolo - 77 -

PROGETTO DI RESTAURO PAESAGGISTICO

- 1 - Ai fini della tutela e della valorizzazione degli episodi più rilevanti della storia, della cultura e delle tradizioni locali, il P.R.G. promuove la formazione di progetti di restauro paesaggistico per gli ambiti individuati nell'articolo 74.

Valgono le direttive di cui ai seguenti paragrafi.

- 2 - **PROGETTO DI RESTAURO PAESAGGISTICO DEL VALLO VISCONTEO**

Il progetto dovrà prevedere azioni volte alla tutela ed al ripristino morfologico dell'antico letto e delle rive del Vallo Visconteo, non ancora compromesse dall'edificazione.

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

L'area dovrà essere mantenuta prevalentemente a prato, piantumandone le rive al fine di evidenziarne la configurazione morfologica. L'area del vallo potrà essere utilizzata come direttrice per percorsi ricreativi.

Dovrà essere particolarmente curato il drenaggio delle acque per evitare stagnazioni.

L'area dovrà essere opportunamente collegata al sistema delle grandi proprietà agricole nobiliari di cui al precedente articolo 69, paragrafo 7.

3 - PROGETTO DI RESTAURO PAESAGGISTICO DEL SISTEMA DI ANTICHE ATTIVITA' AGRICOLE E PROTOINDUSTRIALI LUNGO I TORRENTI SILAN E RIO

Il progetto dovrà prevedere azioni volte alla tutela, restauro e valorizzazione degli ambiti paesaggistici circostanti ai torrenti Silan e Rio, nonché del sistema dei manufatti attinenti ad antiche attività agricole e protoindustriali, legate allo sfruttamento delle derive d'acqua; in particolare :

- vaccherie e colombarie;
- mulini e magli per la produzione di impasti ceramici;
- antiche manifatture ceramiche;
- vecchie filande;
- manufatti ed impianti di archeologia idraulica.

Al Sistema sono altresì connessi i seguenti episodi :

- il complesso di archeologia industriale della fornace Baggio di Marchesane, che viene classificato come ambito di riqualificazione ambientale ai sensi dell'articolo 59;
- le antiche manifatture ceramiche in località Rivarotta, classificate come ambito di riqualificazione ambientale ai sensi dell'articolo 59.

In particolare viene classificato come ambito di riqualificazione ambientale ai sensi dell'articolo 59 la zona artigianale di Rivarotta compresa nella zona 27.1 dei Beni Culturali (tav. 13.2.2).

4. PROGETTO DI RESTAURO PAESISTICO DELL'ANTICO LAZZARETTO E DEI MANUFATTI IDRAULICI DELLA ROGGIA ROSA'

Il progetto dovrà prevedere azioni volte alla tutela ed alla valorizzazione dei seguenti elementi:

- l'antico Lazzaretto e la vecchia Chiesa di S. Lazzaro;
- la ristrutturazione delle attività produttive (vecchie conerie) ad ovest della Roggia, dove il P.R.G. prevede un ambito di riqualificazione ambientale ai sensi dell'art. 59
- il recupero e la valorizzazione dell'antico sistema di prese a derivazione lungo la roggia Rosà, Dolfina, Morosina e Bernarda.

Articolo - 78 -

AMBITI DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE A FINI RICREATIVI

Per gli ambiti di valorizzazione del territorio rurale valgono le seguenti direttive.

- 1 - Al fine di favorire una migliore fruizione dell'ambiente naturale e del territorio agricolo da parte dei residenti, tutti gli ambiti di interesse storico-ambientale e paesaggistico riportati nel precedente Titolo III possono essere oggetto di interventi di valorizzazione a fini ricreativi.

Tali interventi consisteranno essenzialmente nella definizione di piste pedonali o ciclabili, di piccole aree attrezzate per lo svolgimento di attività ginniche, nella sistemazione di piazzole di sosta attrezzate per il consumo di pasti e in generale in tutti quegli interventi di modesta entità che possono migliorare la fruizione delle zone agricole senza alterarne i caratteri e senza intralciare lo svolgimento delle attività agricole.

- 2 - Le strade agro-silvo-pastorali ed i sentieri esistenti nelle zone agricole o già esistenti ma caduti in desuetudine, vengono ripristinati per essere utilizzati anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo.

Nella tavola 13.2 vengono all'uopo individuati alcuni percorsi di carattere turistico ricreativo.

I sentieri e le strade agrarie ripristinati dovranno essere iscritti nello stradario comunale come strade vicinali assoggettate a servitù pubblica, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 12 febbraio 1985 n. 126.

Per la loro gestione e manutenzione è obbligatoria la costituzione dello speciale consorzio di cui al D.L. 1 settembre 1918 n. 1446, al quale deve partecipare il Comune ed al quale saranno destinati i contributi previsti dal presente comma.

- 3 - Le strade rurali dovranno essere riqualificate con il ripristino dei filari alberati che generalmente lambivano tali percorsi.
Vanno altresì mantenuti i vecchi muri di cinta in sasso di fiume od altri materiali locali, appositamente individuati nella tavola 13.2 o comunque esistenti.
Nelle zone dichiarate sensibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico di cui al precedente articolo 62, le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri devono essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate in legno ed altro materiale, o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva; ne è vietata l'asfaltatura.
Nella fasce laterali dei sentieri, per una profondità massima di mt. 20 per lato, il Comune può espropriare, in attuazione di progetti di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinarsi alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree.
- 4 - I sentieri e le mulattiere saranno interdetti al traffico automobilistico e motociclistico riservandoli alla percorribilità pedonale; è permesso il transito alle biciclette, ai cavallerizzi e ai mezzi di soccorso, nonché a quelli strettamente pertinenti alle attività agro-silvo-pastorali in atto.
I sentieri dovranno mantenere un fondo naturale, con esclusione dei tratti a forte pendenza e dovranno essere provvisti di segnaletica e di aree di sosta opportunamente delimitate e distanziate; in dette aree potranno essere ammesse piccole strutture per il pic-nic, quali tavoli, panche, barbecue, cestini portarifiuti.

Articolo - 79 -

PIANO DI VALORIZZAZIONE AGRITURISTICA

- 1 - In materia di valorizzazione agrituristica valgono le seguenti direttive.
L'Amministrazione Comunale provvederà a formulare per il territorio agricolo compreso nelle zone sensibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico, un piano di promozione agrituristica ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 31/1986 avente come finalità la realizzazione o il miglioramento di servizi e infrastrutture volte allo sviluppo agrituristico, la realizzazione e la promozione di itinerari agrituristici e la pubblicizzazione delle attività agrituristiche.

Articolo - 80 -

SUSSIDI OPERATIVI

- 1 - L'Amministrazione Comunale è impegnata ad adottare un sussidio operativo per gli interventi nelle zone A/2, A/3.

Capo - VIII -

FATTORI IN CONTRASTO CON IL PAESAGGIO

Articolo - 81 -

ELEMENTI DETRATTORI

Nelle tavole 13.1 e 13.2 del P.R.G. vengono individuati gli elementi detrattori, che costituiscono motivo di grave degrado ambientale e paesistico.

Vengono individuati i seguenti elementi :

- a) elettrodotti, in particolare piloni;
- b) cave;
- c) discariche;
- d) depositi di materiali e rottami.

Gli interventi in area di proprietà dello Stato e di Enti strumentali sono soggetti ad intesa.

**Articolo - 82 -
CAVE**

- 1 - Nella tavola 13.1 del P.R.G. sono individuate le aree occupate da cave, in attività o dismesse.
- 2 - L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento dell'esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della L.R. n. 44/1982 e successive modificazioni.
- 3 - Per le zone interessate da cave abbandonate o comunque dismesse, dovrà essere predisposto un piano di "ricomposizione ambientale", con le finalità ed i contenuti dell'articolo 14 della L.R. 44/1982.

**Articolo - 83 -
DISCARICHE**

- 1 - Nella tavola 13.1 del P.R.G. sono individuate le aree utilizzate attualmente come discariche, delle quali si prevede il mantenimento.
Queste sono sottoposte a quanto disposto dal D.P.R. 915/82 e relative norme attuative nonché alla L.R. 33/85.

**Articolo - 84 -
DEPOSITI DI MATERIALI**

[SOPPRESSO]

TITOLO - IV -

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

**Articolo - 85 -
EDIFICI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL P.R.G.**

- 1 - Per i fabbricati legittimamente assentiti in contrasto con le destinazioni del P.R.G. sono ammessi i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione di cui ai precedenti articoli 24 e 25; sono altresì consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione.
- 2 - E' ammessa ancorché in contrasto con le previsioni del P.R.G., l'edificazione di quanto consentito con autorizzazione e concessione edilizia, rilasciata prima dell'adozione del P.R.G., salvi gli effetti della decadenza del titolo.
- 3 - Per gli edifici legittimamente assentiti che siano eccedenti rispetto all'indice di utilizzazione fondiaria di zona, sono ammessi interventi di ricomposizione edilizia con recupero dei volumi esistenti e nel rispetto degli altri indici edilizi di zona.

**Articolo - 86 -
COSTRUZIONI ACCESSORIE**

- 1 - Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, devono essere compresi nell'edificio principale oppure, se distinti, armonicamente composti con lo stesso, sia nella forma, sia nei materiali.
- 2 - Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica e del calcolo della superficie utile. Per i fabbricati residenziali esistenti, qualora siano sprovvisti di autorimesse, o nel caso non sia raggiunto il rapporto di cui all'art. 2 della Legge n. 122/89 (mq. 1 ogni 10 mc.) è ammessa la realizzazione di nuove autorimesse nella misura massima di mq. 20 di Snr per ogni alloggio e, comunque, complessivamente non più di mq. 60.
In ogni caso le autorimesse esistenti e quelle in progetto non potranno superare il rapporto 1 a 10 sopraspacificato. L'altezza massima della costruzione accessoria non può superare ml 2.40.
Tali costruzioni, ivi comprese le strutture fisse d'arredo, quali gazebo e pompeiane possono essere erette nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà, salvo quanto previsto dal precedente art. 13 - comma 2.
La norma si applica solo per i fabbricati residenziali ricompresi nelle zone B, C e D.

Articolo - 87 -

COSTRUZIONI INTERRATE

- 1 - Sono considerate costruzioni interrato quelle il cui estradosso superiore sia ovunque inferiore di almeno 30 cm. alla quota del piano di campagna.
Sono ammesse costruzioni interrato fino al piano di campagna, esclusivamente qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra.
La superficie utile della parte interrato potrà estendersi anche fuori del perimetro edificato per non oltre il 60% della superficie rimanente del lotto edificabile.
Tali costruzioni possono essere realizzate a confine.
Non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale come previsto dal precedente art. 14.
Non sono ammesse costruzioni sotterranee non pertinenti agli edifici esistenti sui lotti di appartenenza di questi ultimi.

Articolo - 88 -

MANUFATTI SPECIALI

Le costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali :

- cabine elettriche;
- impianti radiofonici e televisivi;
- torri piezometriche;
- centrali e cabine di trasformazione;
- centrali di sollevamento;
- serbatoi;
- tralicci;

e simili, sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali e di ogni altra esigenza di interesse pubblico..

Tali impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della superficie utile per la zona interessata e possono essere concessi anche in difformità all'altezza massima, alle distanze dalle strade, confini e fabbricati, previste per la zona medesima, previa favorevole deliberazione da parte del Consiglio Comunale. La qualifica di pubblica utilità degli impianti dovrà essere attestata con specifica dichiarazione dell'Ente o Società erogatrice.

TITOLO - V -

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

**Capo - I -
DEROGHE**

**Articolo - 89 -
DEROGHE**

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle norme di Regolamento Edilizio e dalle prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G., limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi e con le modalità dell'articolo 80 della L.R. n. 61/1985.

La deroga non potrà comportare alcuna modificazione delle destinazioni di zona (zonizzazione).

**Capo - II -
DISPOSIZIONI FINALI**

**Articolo - 90 -
MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE**

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del Piano modificando quelle richiamate.

Il Consiglio Comunale provvederà all'aggiornamento del testo con deliberazione che diviene esecutiva ai sensi dell'articolo 3 della Legge 9.6.47 n. 530.

**Articolo - 91 -
ABROGAZIONE DEL VIGENTE PRG**

La presente normativa non si applica alle istanze autorizzative o concessorie presentate e protocollate in data anteriore al 13.02.97, per le quali istanze continua ad applicarsi la normativa di P.R.G. vigente.

TITOLO - VI -

ZONE SPECIALI

Articolo - 92 – ZONA AGRICOLA SPECIALE A PARCO

Comprende le aree destinate alla valorizzazione del paesaggio agrario e al recupero ambientale con la realizzazione di un parco rurale.

In tale area sono vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 6 della Legge regionale n. 40/1984 e più precisamente è fatto divieto di :

- a) apertura di nuove strade , a eccezione di quelle a servizio dell'attività agro-silvo-pastorale;
- b) esecuzione di tagli boschivi, anche parziali a eccezione dei tagli per la coltivazione del pioppo, nonché di quelli necessari per evitare il deterioramento del popolamento, salvo quanto previsto dalle successive prescrizioni;
- c) riduzione a coltura dei terreni boschivi;
- d) movimenti di terreno e scavi suscettibili di alterare l'ambiente;
- e) apertura di nuove cave e riapertura di quelle inattive da oltre un anno;
- f) esercizio venatorio con esclusione della caccia di selezione;
- g) interventi di bonifica di qualsiasi tipo;
- h) interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;
- i) raccolta, asportazione e danneggiamento della flora spontanea, e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
- j) introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- k) uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile;
- l) abbandono dei rifiuti;
- m) altre attività specifiche che rechino danno ai valori tutelati dalla presente zonizzazione.

Si applicano altresì, le seguenti prescrizioni:

- 1) sono consentiti i tagli boschivi secondo le previsioni dei piani economici silvo-pastorali e le prescrizioni di massima di polizia forestale;
- 2) tra gli interventi di cui alle lettere g), h), i) l), sono consentiti quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica e per l'acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque nonché quelli relativi alle attività agricole in atto;
- 3) non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelli **strettamente pertinenti agli insediamenti** edilizi e agli usi agricoli e zootecnici;
- 4) per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed adeguamenti igienico sanitari;
- 5) sono ammessi inoltre interventi di ampliamento degli edifici residenziali esistenti nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 24/85;
- 6) per gli annessi rustici è ammesso l'ampliamento in aderenza fino al raggiungimento dei limiti massimi di copertura di cui all'art. 51 delle N.T.A. del P.R.G. (compreso l'esistente);

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni se non esclusivamente finalizzate alla fruizione dell'area a fini ricreativi, del tempo libero e a servizio del parco previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, ai sensi dell'art.9 della L.R. 40/84 che ne definisca le destinazioni, la viabilità che dovrà essere finalizzata esclusivamente alla fruizione dell'area, nonché i caratteri e le dimensioni dei nuovi edifici comunque compatibili con le caratteristiche dell'area e con il limite massimo, riferito al territorio compreso nel limite amministrativo del comune di Bassano del Grappa , di 222 mq di superficie utile totale.

Gli enti pubblici e i privati singoli o associati possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere e/o servizi in aree di loro proprietà in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con le caratteristiche naturali dell'area e con i programmi comunali, previa stipula di convenzione con il Comune.

Per ogni eventuale più precisa disciplina si fa rinvio all'art. 27 ed alle altre norme ivi richiamate della L.R. 40/1984. "

Allegato - n. 1 -

**ELENCO DELLE ZONE A/2, A/3 E DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE RIPORTATI NELLE
TAVOLE 13.2.2**

1.1	Rubbio
2.1	Schirati
3.1	Pizzati
4.1	Campese alto
4.2	Campese - Via Castelvechio
5.1	Campese centro
6.1	Convento di S. Croce a Campese
7.1	Ex conceria Finco a Campese
8.1	Sarson
9.1	Rovole
9.2	Campien
10.1	Colle Alto
10.2	Colle Basso
11.1	Contrà della Contrà
12.1	Valrovina
13.1	Caluga
14.1	Privà
15.1	Chiesa di Sant'Eusebio e Villa Fietta
16.1	Villa Bianchi Michiel
17.1	San Michele Alto
17.2	San Michele Basso
18.1	Villa Roberti a San Giorgio
19.1	Fontanelle
20.1	Contrà Boschetto
21.1	Vaccheria Carli
22.1	Marchesane Alte
23.1	Villa Bussandri
24.1	Colombara Sartori
25.1	Fornace Marchesane
26.1	Marchesane Basse - Chiesa
26.2	Marchesane Basse - Villa Marchesane
27.1	Roberti - Rivarotta
28.1	Contrà dei cani
29.1	Ca' Erizzo
30.1	Ca' Sette
31.1	San Vito - Chiesa
31.2	San Vito - Borgo
32.1	Villa San Sebastiano
33.1	Convento Santa Caterina
34.1	Ca' Maello
35.1	Al Cristo
36.1	Convento di San Fortunato
37.1	Ca' Bertoncello

38.1	Villa Graziani
39.1	Borgo Rezzonico
40.1	Ca' Rezzonico
41.1	Villa Morselletto
42.1	Villa Giusti
43.1	Il Merlo
44.1	San Lazzaro
45.1	Riva Bianca
46.1	Quartier Prè

SUSSIDI OPERATIVI (edifici esistenti)
 (ex art. 80 Norme Tecniche d'Attuazione)
NORME TECNICHE DEI SUSSIDI OPERATIVI

1 - AMBITO DI APPLICAZIONE -

I Sussidi Operativi sono Variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Bassano, da questo previsti nell'art. 80 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

Vanno ad integrarsi a quelli già precedentemente indicati in "Premessa normativa" già adottati ed approvati, perciò in vigore, che riguardano interventi su "Lotti Liberi" riferiti alle Z.T.O. tipo "A2" su elencate.

Le norme contenute negli artt. 32 e 33 delle Norme Tecniche d'Attuazione generali di P.R.G. relativamente alle aree "A/2" e "A/32" sono sostituite e/o integrate dalle norme dei presenti Sussidi Operativi come previsto al punto 4 dell'art. 32 delle Norme Tecniche d'Attuazione. In caso di eventuali discrepanze fra le indicazioni delle Norme Tecniche d'Attuazione generali di P.R.G. e le nuove norme introdotte con i Sussidi Operativi qui in oggetto, prevarranno perciò queste ultime.

I Sussidi Operativi specificano le variazioni da apportarsi in cartografia del P.R.G. '89.

I Sussidi Operativi sono articolati in schede di analisi, valutazione e progettuali riferite all'intero elenco di Z.T.O. "A2" e "A3" (le Z.T.O. "A4" sono assenti dall'elenco delle aree soggette a Sussidi Operativi in Allegato n. 1 del P.R.G. '89 che di seguito è riportato):

ELENCO DELLE ZONE A/2, A/3 E DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE RIPORTATI NELLE TAVOLE 13.2.2

- 1.1 Rubbio
- 2.1 Schirati
- 3.1 Pizzati
- 4.1 Campese alto
- 4.2 Campese - Via Castelvecchio
- 5.1 Campese centro
- 6.1 Convento di S. Croce a Campese
- 7.1 Ex conceria Finco a Campese
- 8.1 Sarson
- 9.1 Rovole
- 9.2 Campien
- 10.1 Colle Alto
- 10.2 Colle Basso
- 11.1 Contrà della Contrà
- 12.1 Valrovina
- 13.1 Caluga

- 14.1 Privà
- 15.1 Chiesa di Sant'Eusebio e Villa Fietta
- 16.1 Villa Bianchi Michiel
- 17.1 San Michele Alto
- 17.2 San Michele Basso
- 18.1 Villa Roberti a San Giorgio
- 19.1 Fontanelle
- 20.1 Contrà Boschetto
- 21.1 Vaccheria Carli
- 22.1 Marchesane Alte
- 23.1 Villa Bussandri
- 24.1 Colombara Sartori
- 25.1 Fornace Marchesane
- 26.1 Marchesane Basse - Chiesa
- 26.2 Marchesane Basse - Villa Marchesane
- 27.1 Roberti - Rivarotta
- 28.1 Contrà dei cani
- 29.1 Ca' Erizzo
- 30.1 Ca' Sette
- 31.1 San Vito - Chiesa
- 31.2 San Vito - Borgo
- 32.1 Villa San Sebastiano
- 33.1 Convento Santa Caterina
- 34.1 Ca' Maello *

(stralciato-deliberazione della Giunta della Regione Veneto del 23 maggio

1995 n. 2941)

- 35.1 Al Cristo
- 36.1 Convento di San Fortunato
- 37.1 Ca' Bertoncello
- 38.1 Villa Graziani
- 39.1 Borgo Rezzonico
- 40.1 Ca' Rezzonico
- 41.1 Villa Morselletto
- 42.1 Villa Giusti
- 43.1 Il Merlo
- 44.1 San Lazzaro
- 45.1 Riva Bianca
- 46.1 Quartiere Prè.

2 - METODOLOGIA ADOTTATA -

In base a quanto si evince dall'art. 32 delle Norme Tecniche d'Attuazione, dal primo comma del paragrafo "Considerazioni" del parere dell'Ufficio Tecnico Regionale trasmesso in allegato alla D.G.R. 2941/95, nonché da quanto confermato dagli istruttori responsabili del suddetto Commissione Tecnica Regionale, i Sussidi Operativi devono rivestire carattere prescrittivo e non solo orientativo.

Si è già detto come la norma si ponga l'obiettivo minimo di limitazione del danno e non possa "insegnare" a progettare; si è inoltre precisato che ogni valutazione e scelta debbano, in quanto soggettive, esplicitarsi con il massimo della trasparenza.

Da qui l'esigenza di strutturare le schede in tre stadi:

- 2A Analisi descrittiva
- 2B Valutazione dello stato di fatto
- 2C Pianificazione degli interventi ammissibili.

2A Analisi descrittiva

Consiste nella redazione di una scheda d'inquadramento generale a carattere oggettivo, di pura descrizione dell'esistente.

Tale scheda è riferita all'intera zona territoriale omogenea, così come definita dal vigente P.R.G. del 1989, per le zone "A/2", poiché sarà seguita da successive schede specifiche riferite ai singoli manufatti o organismi edilizi, mentre quella riferita alle zone "A/3" condenserà tutte le informazioni sia generali che specifiche del manufatto principale; nel caso in tale zona esistessero altri manufatti, questi avranno una loro specifica scheda uguale a quella dei singoli manufatti delle zone "A/2".

Tali schede di analisi descrittiva sono qui di seguito illustrate nella loro struttura:

2A.1 Z.T.O. "A/2" - Nuclei Storici -

- a) ANALISI DELL'INTERA AREA
(Zona Territoriale Omogenea)
 - Codice identificativo e nome dell'area;
 - Tipo di Zona Territoriale Omogenea di P.R.G.;
 - Numero manufatti insistenti in tale area;
 - Eventuale altra denominazione;
 - Ideogramma di localizzazione dell'area nel territorio comunale;
 - Descrizione della localizzazione dell'area nel territorio comunale;
 - Descrizione dell'impianto urbanistico, distributivo, fatti urbani emergenti, tipologie edilizie riconoscibili ricorrenti;
 - Inquadramento storico con cenni sull'origine e sullo sviluppo dell'impianto urbanistico, della viabilità e dei fatti urbani emergenti;
 - Indicazione di eventuali vincoli ambientali o prescrizioni particolari ricadenti sull'intera o su parte della Z.T.O.
 - Identificativo catastale attuale del Comune censuario e dei/l fogli/o contenente la Z.T.O.;
 - Estratto della mappa catastale attuale (1996);
 - Identificativo del Catasto Austriaco del Comune censuario e dei/l fogli/o contenente la Z.T.O. (~anno 1833 - fonte Archivio di Stato di Bassano del Grappa)
 - Estratto della mappa catastale Austriaca (~anno 1833 - fonte Archivio di Stato di Bassano del Grappa)
 - Estratto del rilievo aerofotogrammetrico con l'assegnazione del numero identificativo primario dei singoli organismi edilizi all'interno della Z.T.O.;
 - Estratto del rilievo aerofotogrammetrico con evidenziati i sedimi presenti nelle mappe del Catasto Austriaco ancora riconoscibili all'interno della Z.T.O.;
 - Estratto di cartografia di P.R.G. con evidenziati i precedenti gradi di protezione degli edifici, assegnati dal P.R.G. del 1989 (tavola che chiude ogni fascicolo relativo alla Z.T.O. in oggetto)

- Estratto di cartografia di P.R.G. con evidenziati i nuovi gradi di protezione degli edifici, assegnati con la stesura dei presenti Sussidi Operativi (tavola che chiude ogni fascicolo relativo alla Z.T.O. in oggetto)

- b) ANALISI DEL SINGOLO MANUFATTO
- Codice identificativo e nome dell'area e tipo di Zona Territoriale Omogenea;
- Codice identificativo primario del manufatto;
- Sub-codici identificativi secondari delle parti del manufatto;
- Eventuale denominazione del manufatto;
- Schizzo dello schema dell'articolazione del manufatto con assegnazione planimetrica dei sub codici identificativi, e con evidenziati i punti di vista fotografici;
- Inquadramento geografico;
- Descrizione dell'impianto plani-volumetrico, distributivo, tipologie edilizie riconoscibili, inquadramento storico, destinazioni d'uso attuali e storiche apparenti;
- Descrizione della precedente normativa con i vecchi gradi di protezione degli edifici assegnati dal P.R.G. del 1989
- Indicazione di eventuali vincoli ambientali o prescrizioni particolari ricadenti sul manufatto;
- Descrizione della normativa con i nuovi gradi di protezione degli edifici, assegnati con la stesura dei presenti Sussidi Operativi
- (N.B. Anche se quest'ultima esula dal carattere di analisi di questa sezione, rientrando già nel campo della progettazione, si è scelto di impaginarla qui per poterla confrontare direttamente con le norme di cui ai due punti precedenti)
- Documentazione fotografica
(tavole poste successivamente alla relativa scheda di valutazione)

- 2A.2 Z.T.O. "A/3" - Ville e Complessi Monumentali -
- a) ANALISI DELL' AREA E DEI MANUFATTI
- Codice identificativo e nome dell'area;
- Tipo di Zona Territoriale Omogenea di P.R.G.;
- Numero manufatti insistenti in tale area;
- Eventuale altra denominazione;
- Ideogramma di localizzazione dell'area nel territorio comunale;
- Descrizione della localizzazione dell'area nel territorio comunale;
- Descrizione dell'impianto urbanistico, distributivo, fatti urbani emergenti, tipologie edilizie riconoscibili ricorrenti, inquadramento storico, destinazioni d'uso attuali e storiche apparenti;
- Indicazione di eventuali vincoli ambientali o prescrizioni particolari ricadenti sull'intera o su parte della Z.T.O.
- Descrizione della precedente normativa con i vecchi gradi di protezione degli edifici assegnati dal P.R.G. del 1989;
- Descrizione della normativa con i nuovi gradi di protezione degli edifici, assegnati con la stesura dei presenti Sussidi Operativi;
- (N.B. Anche se questi ultimi esulano dal carattere di analisi di questa sezione, rientrando già nel campo della progettazione, si è scelto di impaginarli qui per poterli confrontare direttamente con la carta del P.R.G. 1989)

- Documentazione fotografica;
(tavole poste successivamente alla relativa scheda di valutazione)
- Identificativo catastale attuale del Comune censuario e dei/l fogli/o contenente la Z.T.O.;
- Estratto della mappa catastale attuale (1996);
- Identificativo del Catasto Austriaco del Comune censuario e dei/l fogli/o contenente la Z.T.O. (~anno 1833 - fonte Archivio di Stato di Bassano del Grappa)
- Estratto della mappa catastale Austriaca (~anno 1833 - fonte Archivio di Stato di Bassano del Grappa)
- Schizzo dello schema dell'articolazione del manufatto con assegnazione planimetrica dei sub codici identificativi, e con evidenziati i punti di vista fotografici;
- Estratto del rilievo aerofotogrammetrico con l'assegnazione del numero identificativo primario dei singoli organismi edilizi all'interno della Z.T.O.;
(solo nel caso di Z.T.O. "A/3" che presentano più manufatti riconosciuti in fase di elaborazione delle schede):
- Estratto del rilievo aerofotogrammetrico con evidenziati i sedimenti presenti nelle mappe del Catasto Austriaco ancora riconoscibili all'interno della Z.T.O.;
- Estratto di cartografia di P.R.G. con evidenziati i precedenti gradi di protezione degli edifici, assegnati dal P.R.G. del 1989;
(tavola che chiude ogni fascicolo relativo alla Z.T.O. in oggetto)
- Estratto di cartografia di P.R.G. con evidenziati i nuovi gradi di protezione degli edifici, assegnati con la stesura dei presenti Sussidi Operativi.-
(tavola che chiude ogni fascicolo relativo alla Z.T.O. in oggetto)

2B Valutazione dello stato di fatto

È la parte più delicata e complessa della metodologia, poiché necessariamente fondata su giudizi di valore di carattere soggettivo.

Si deve qui esplicitare quali siano i valori o i dis-valori riconoscibili (adesso e da noi) che l'organismo edilizio esprime, in base ai quali saranno definiti i tipi d'intervento ammissibili, e su cui dovrà dirimersi ogni dubbio d'interpretazione normativa dei progettisti e dei funzionari istruttori; questa parte conterrà implicitamente la politica d'intervento che i presenti Sussidi impongono su ogni manufatto trattato.

Per facilità ed immediatezza di consultazione si è scelto un formalismo a matrice righe-colonne, dove ad ogni classe di elementi costitutivi del manufatto (righe) corrisponda un giudizio in relazione a caratteristiche (colonne) definite in modo che siano esaustive della valutazione per i fini che si attribuiscono ai Sussidi Operativi.

Vi è inoltre una cella di giudizio complessivo detta "valenza paesaggistica" che valuta l'intero organismo edilizio, anche in rapporto all'intorno in cui è inserito.

Definizioni:

a) ELEMENTI COSTITUTIVI DEL MANUFATTO (righe)

1 Volume complessivo del manufatto

Si intende come articolazione delle geometrie solide che definiscono il manufatto

2 Copertura

Si intende come l'elemento di chiusura superiore escludendo eventuali cornicioni (trattati in altra voce) del manufatto

3 Strutture perimetrali
Si intendono come insieme degli elementi (murature e pilastri) costitutivi l'involucro verticale esterno del manufatto

4 Forature
Si intendono sia come articolazione dell'insieme delle aperture praticate nell'involucro esterno che come singoli fori a seconda delle caratteristiche cui sono poste in relazione

5 Finiture superficiali delle pareti
Si intendono come l'insieme degli intonaci, delle finiture, delle tinteggiature e delle decorazioni pittoriche presenti nel manufatto

6 Dettagli architettonici specifici
Si intendono come elementi puntuali che rivestono peculiarità formali tali da assumere valore in se stessi anche a prescindere dal contesto in cui essi sono presenti

7 Spazi non edificati
Si intendono come insieme degli spazi aperti di pertinenza apparente al manufatto nell'insieme biologico e/o architettonico che li costituiscono.

b) CARATTERISTICHE DEGLI ELEMENTI (colonne)

Pregio tipologico

Si intende come esemplarità dell'elemento dal punto di vista formale e funzionale in relazione o alla congruità ad una riconoscibile tipicità locale oppure alla rarità e peculiarità tipologica dell'esempio in se stesso

Pregio architettonico

Si intende come valore dell'elemento dal punto di vista estetico, compositivo, storico, di testimonianza e di perizia tecnico-esecutiva

Stato di conservazione architettonico

Si intende come valutazione sulle condizioni di mantenimento dell'elemento rispetto ad un suo riconoscibile (per via diretta o documentale) stato di preesistente massima espressione architettonica

Stato di conservazione strutturale

Si intende come valutazione sulle condizioni di mantenimento dell'elemento dal punto di vista statico e comunque valutato inversamente al grado di difficoltà a tramandarlo integro al futuro

Economicità dell'intervento di recupero

Si intende come valore di convenienza finanziaria per interventi rivolti alla efficienza funzionale dell'elemento così come si configura attualmente

Valenza paesaggistica (riferito all'intero organismo architettonico)

Si intende come rapporto tra l'intero organismo architettonico in esame ed il luogo in cui s'inserisce, valutato rispetto alla morfologia del sito, alle sue interazioni ambientali, alla congruità delle funzioni rispetto all'intorno, al rapporto con gli edifici vicini

c) GIUDIZI DI VALUTAZIONE (valori nelle celle della matrice)

Sono stati considerati 5 valori di giudizio di cui due agli estremi di positività e negatività, uno medio e gli altri due come valori intermedi fra quello medio e quelli positivi/negativi:

4 molto positivo / ottimo / alto

- 3 positivo / buono / medio alto
- 2 mediamente positivo / discreto / medio
- 1 scarso / insufficiente / basso
- 0 negativo / assente / nullo

d) NOTE (sotto la matrice)

Dove si è ritenuto necessario, la matrice è accompagnata da note che ne evidenziano aspetti relativi a:

- l'elemento architettonico nel suo insieme [in questo caso l'indicazione di nota appare a fianco del nome dell'elemento stesso (riga)]
- la valutazione assegnata ad un elemento in riferimento ad una caratteristica specifica [in questo caso l'indicazione di nota appare a fianco del numero di valutazione assegnato (casella)]

L'indicazione di nota è sempre un numero fra parentesi tonde.

Qualora la nota indichi particolarità che esprimono valori di pregio oppure di degrado, la trattazione della stessa sarà rispettivamente preceduta dal segno "+" o "-".

PRECISAZIONI

Il riconoscimento di ogni singolo manufatto, nel caso questo si configuri come aggregazione di più parti, deriva da una valutazione di organicità d'impianto dell'insieme, a prescindere dal regime di proprietà (per altro non noto) e dalle caratteristiche storiche, tipologiche ed architettoniche.

In questo caso la matrice farà riferimento alla/e parte/i valutata/e come più significativa/e, eventualmente evidenziando in nota i motivi di giudizi contrastanti perché condizionati dalle parti minori.

2C Interventi ammissibili sui singoli elementi

Sono state considerate 3 categorie di intervento da riferirsi ai singoli elementi (righe delle matrici), anche se puramente indicative poiché spesso sono accompagnate da commenti ed osservazioni specifiche

a) **Recupero conservativo**

Si intende come possibilità d'intervento mirato alla conservazione dell'elemento così come oggi lo ritroviamo, dove sono perciò ammessi meri interventi manutentivi, comunque non modificanti in modo sostanziale l'elemento stesso (né per quanto riguarda l'aspetto, né per i materiali e le tecnologie).

Sono altresì imposti tutti gli interventi che eliminino o quantomeno minimizzino eventuali fattori di degrado e/o estranei all'elemento nella sua massima espressione storica e architettonica.

b) **Ripristino**

Si intende come possibilità d'intervento mirato ad una riproposizione di elementi mancanti o di sostituzione di elementi inappropriati, sulla base di tracce visibili e su base documentaria specifica, o, in mancanza di queste, in similitudine ad edifici contigui come localizzazione o aspetto; tale riproposizione è rivolta sia alla forma che ai materiali ed alla tecnologia impiegata, dove questo sia ragionevolmente possibile.

c) **Riprogettazione**

Si intende come possibilità d'intervento volto alla sostituzione dell'elemento/i in quanto completamente svincolato/i da ogni motivazione di tutela dell'esistente. Nel caso questa categoria d'intervento investa parte cospicua dell'edificio, si tratterà l'intervento

ammesso sull'intero manufatto secondo quanto prescritto nel successivo art. 7 delle presenti Norme Tecniche.

N.B. Nelle schede degli interventi ammissibili quando compaiono le dizioni "...qualora in regola urbanisticamente..." o similari, in riferimento a volumi esistenti, si devono intendere nel significato giuridico di "...qualora regolarmente assentiti...".

Per ovvie ragioni operative, le analisi in loco e le susseguenti valutazioni e prescrizioni non hanno potuto considerare aspetti dei manufatti non evidenti dall'esterno, quali gli interni, i solai, le scale e/o quant'altro non riconoscibile o deducibile.

Gli interventi riferibili a tali aspetti necessariamente saranno valutati ad hoc dagli istruttori e dalla Commissione Edilizia sulla base delle argomentazioni e della documentazione prodotta e di eventuali sopralluoghi, nonché dal confronto con le valutazioni sugli altri elementi costitutivi del manufatto espresse in matrice e nelle note delle schede specifiche.

In particolare per tali aspetti non evidenti si prescrive che:

per i manufatti o parti di questi con nuovo grado di protezione I e II sono permessi gli interventi orientati a ridefinire un rapporto di integrazione con le parti valutate positivamente come pregio architettonico e/o tipologico nelle schede specifiche e nel rispetto delle permanenze storiche;

per i manufatti o parti di questi con nuovo grado di protezione III è sempre confermata la possibilità di una riprogettazione coerente a quanto già disposto per l'intero manufatto.

3 - Nuovi gradi di protezione E D'INTERVENTO -

E' una indicazione generale per poter sinteticamente definire una categoria d'intervento ammissibile sul singolo manufatto, anche in funzione cartografica.

Dato il carattere di maggior genericità, questi non sono in nessun modo sostitutivi, bensì subordinati alle prescrizioni di cui al paragrafo precedente, che si rammenta sono riferite ai singoli elementi di ogni manufatto.

Sono stati considerati 4 gradi di protezione necessariamente diversi da quelli già definiti dal P.R.G./89, poiché quelli rimandano a tipi d'intervento troppo definiti nei particolari per non incorrere in confusione o addirittura contraddizione con i tipi d'intervento descritti nel paragrafo precedente.

I nuovi gradi, contraddistinti da numeri romani per differenziarli da qualunque altro, sono riferiti ad interventi ammissibili definiti in massima affinità alle definizioni proprie dell'art. 31 della L. 457/78 a cui ovviamente ogni normativa deve rifarsi, e fuori da specificazioni che assumerebbero carattere di illogico arbitrio, data la complessità dei casi a cui si riferisce, e che viene già affrontata e governata precedentemente nello specifico.

Tali nuovi gradi sono:

- I - Restauro e recupero conservativo

Il grado I permette interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e a garantirne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono sempre il consolidamento, mentre il ripristino e la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio solo nel caso questi siano contemplati nei Sussidi Operativi a fronte di idonea

documentazione, così come specificata nel Regolamento Edilizio – artt. 7 e 8 - commi Q.3) e Q.4) e nell'art. 7 – comma 4° delle presenti norme, comprovante la difficoltà tecnica e/o economica di intervenire ragionevolmente in modo strettamente conservativo; comprendono altresì l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

- II - Ripristino e ristrutturazione

Il grado II permette interventi di ripristino e ristrutturazione:

il ripristino è qui inteso come ricostruzione dell'organismo edilizio distrutto o deturpato (o di sue parti eventualmente specificate nelle schede dei presenti Sussidi Operativi), di cui sia possibile documentare (o comunque fondatamente argomentare) la conformazione individuale o il tipo originario.

la ristrutturazione è qui intesa come intervento misto di restauro di alcune parti costitutive dell'edificio e di sostituzione di altre (entrambe specificate nei vincoli parziali delle schede dei presenti Sussidi Operativi), la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, a seconda delle esigenze e per gli usi consentiti, il tutto allo scopo di ridefinire un rapporto di integrazione con le parti valutate positivamente nelle schede specifiche e per il miglioramento delle condizioni di abitabilità.

- III - Riprogettazione

Il grado III implica interventi rivolti alla sostituzione edilizia con altro manufatto architettonicamente diverso, mediante un insieme sistematico di interventi orientati a ridefinire un rapporto di integrazione con il tessuto edilizio e urbano di valore paesaggistico circostante, secondo le modalità specificate nei successivi artt. 7a e 7b, e nel rispetto delle destinazioni d'uso previste nelle schede relative e/o all'art. 6.

- IV - Demolizione senza ricostruzione

Il grado IV permette interventi rivolti alla eliminazione di manufatti in totale contrasto con il luogo ove sorgono, senza la possibilità di ricostruzione se non specificato diversamente nella relativa scheda di sussidio operativo, con la rimessa in pristino del sedime degradato mediante interventi di recupero naturalistico-ambientale.

4 - Manutenzione ordinaria -

Gli interventi di manutenzione ordinaria comprendono le opere di rinnovamento periodico delle rifiniture degli edifici, e quelle necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono sempre ammessi all'interno di tutti i gradi di protezione introdotti per le zone "A/2" e "A/3" soggette ai Sussidi Operativi.

5 - Manutenzione Straordinaria -

Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono le opere di rinnovamento e sostituzione di singole parti - anche strutturali - qualora non in contrasto con quanto prescritto nelle schede specifiche dei manufatti dei Sussidi Operativi, senza alterarne la consistenza fisica e le destinazioni d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti, all'interno delle zone "A/2 e "A/3" soggette ai Sussidi Operativi, definiti con grado di protezione "I", "II" e "III"; non sono ammessi per quelli definiti con grado di protezione "IV".

6 - Destinazioni d'uso ammesse -

1 - Nelle zone "A/2" e "A/3" sono ammesse le seguenti destinazioni :

- a) residenza;
- b) annessi alla residenza (autorimesse, depositi attrezzi, tettoie, ecc.);
- c) uffici pubblici e privati;
- d) attività commerciali fino a 200 mq. per unità di sup. di vendita;
- e) attrezzature pubbliche e servizi sociali;
- f) alberghi, pensioni, ristoranti, bar;
- g) attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile massima di 150 mq. per unità, che non abbia necessità di opere o strutture in contrasto con la tipologia della zona, e comunque a giudizio del Sindaco, sentita la C.E.;

h) impianti sportivi privati a servizio della residenza;

i) attività agricole legate alla conduzione di fondi limitrofi, con esclusione di attività anti- igieniche, rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, comunque a giudizio del Sindaco, sentita la C.E..

2 - Dalle zone "A/2" e "A/3" sono escluse, in quanto incompatibili con le loro prerogative storico-ambientali, le seguenti destinazioni :

j) officine di riparazione per veicoli, salva motivata conferma delle preesistenti, purché queste comunque garantiscano una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina, purché i locali siano dotati di ambienti acusticamente protetti, purché non abbiano necessità di opere o strutture in contrasto con la tipologia della zona, e comunque a giudizio del Sindaco, sentita la C.E.;

k) impianti sportivi ad uso pubblico;

l) depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente e spazialmente integrati alle attività commerciali annesse e che siano limitati alla ordinaria provvista delle scorte di vendita;

m) attività commerciali con superficie di vendita superiori a 200 mq. per unità;

n) attività commerciali all'ingrosso;

o) industrie;

p) teatri e cinematografi;

q) discoteche e sale da ballo;

r) ospedali e case di cura;

s) caserme e istituti di pena;

t) autorimesse ad uso pubblico;

u) mattatoi e laboratori di lavorazione di carni vive;

v) stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti anti- igienici, salva motivata conferma dei preesistenti;

w) le attività insalubri di prima classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 T.U. delle Leggi Sanitarie emanato con R.D. n. 1265/1934;

x) stazioni di servizio e distributori di carburante, salva motivata conferma dei preesistenti;

y) ogni altra attività che, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, risulti in contrasto con il carattere storico-ambientale della zona.

3 - I cambi di destinazione d'uso accompagnato da interventi edilizi (ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le definizioni dei presenti Sussidi operativi), per attività compatibili di cui al paragrafo 1 del presente articolo,

possono essere autorizzate solo a condizione che risulti osservato l'obbligo di dotazione di spazi pubblici e privati ai sensi degli articoli 19, 20 e 22 , secondo le quantità prescritte per le singole destinazioni; tale possibilità risulta comunque subordinata all'approvazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, che valuterà la compatibilità con il carattere storico-ambientale del manufatto e della zona.

4 - Il cambio di destinazione d'uso da annesso rurale ad altra attività compatibile ai sensi del paragrafo 1 del presente articolo, è ammesso, fatte salve le indicazioni del precedente paragrafo 3, solo nel caso di manufatto di proprietà di ditta non più esercitante attività agricola (anche se non a titolo principale); negli altri casi il cambio di destinazione è ammesso per i manufatti non più funzionali all'attività agricola in essere (dichiarati tali attraverso dichiarazione sostitutiva di atto notorio accompagnata da relazione agronomica che lo dimostri), e perciò in stato di disuso; è in questo caso necessario che sul manufatto sia costituito e trascritto vincolo decennale di inalienabilità. Tale possibilità risulta comunque subordinata all'approvazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, che valuterà la compatibilità con il carattere storico - ambientale del manufatto e della zona.

5 - I manufatti o gli spazi che attualmente ospitano attività dichiarate incompatibili ai sensi del presente articolo paragrafo 2, possono essere soggetti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria, fino a quando l'immobile sarà oggetto di un cambio di destinazione d'uso con attività compatibili.

7 - MODALITÀ D'INTERVENTO -

Nelle schede dei Sussidi Operativi per gli edifici esistenti sono indicati gli interventi ammessi, in relazione anche ai nuovi gradi di protezione secondo le definizioni di cui al precedente capitolo 3 dei "Sussidi Operativi", coerentemente al giudizio di valore assegnato sui caratteri storici, architettonici, tipologici e paesaggistici per ogni singola unità edilizia, in relazione inoltre agli obiettivi generali prefissi dagli stessi Sussidi Operativi.

Gli interventi ammissibili definiti in base ai nuovi gradi d'intervento sono integrati (o superati qualora risultassero eventuali discrepanze con le definizioni dei gradi d'intervento generali) da quanto specificato nelle schede dei "Tipi d'intervento ammissibili" per ogni singolo elemento costitutivo del manufatto dei presenti "Sussidi Operativi".

Si applicherà la metodologia d'intervento assegnata salvo che il richiedente possa giustificare con idonea documentazione l'inapplicabilità dei tipi d'intervento previsti dai Sussidi Operativi.

La richiesta di deroga deve essere corredata da adeguata documentazione, specificata nel REGOLAMENTO EDILIZIO art. 8 commi Q.3) e Q.4), ivi compreso il rilievo critico che deve essere considerato come fattore fondante per le scelte relative alla determinazione dell'eventuale nuovo tipo di intervento comunque compatibile con gli obiettivi generali prefissi dagli stessi Sussidi Operativi.

Tra le motivazioni che possono giustificare l'applicabilità di diverso intervento sono comprese le condizioni di degrado edilizio, delle quali devono essere adeguatamente documentate e motivate le cause da una perizia redatta da un tecnico abilitato.

La concessione edilizia dovrà richiamare le motivazioni che hanno indotto alla deroga ai tipi d'intervento che erano previsti nei Sussidi.

In sede di rilievo critico o di ispezione di tecnici funzionari possono altresì emergere elementi tali da richiedere una maggiore cautela negli interventi edilizi, in tal caso, su parere conforme della C.E., il Sindaco può disporre l'applicazione di interventi di maggior tutela rispetto a quelli previsti dai Sussidi Operativi.

Le destinazioni d'uso ammissibili sono normate secondo le indicazioni dell'articolo 6, qualora non diversamente specificate nelle schede relative al manufatto.

7A ZONE "A/2" - NUCLEI STORICI -

a) Manufatti di interesse storico-ambientale (gradi I, II)

Gli interventi ammissibili derivano dalle definizioni dei gradi di protezione generali e dalle schede relative ai singoli manufatti; i gradi I e II sono orientati in linea di massima ad un regime di tutela dell'esistente, anche nel caso che tali manufatti fossero inclusi, per ragioni di omogeneità urbana, in ambiti di P.U.A..

b) Edifici privi di valore (grado III)

- mediante I.E.D. qualora siano interventi riferiti al singolo manufatto.

Nel caso di riprogettazione totale o comunque di parte cospicua del manufatto, in caso di I.E.D. la potenzialità edificatoria sarà pari al volume acquisito dall'immobile allo stato di fatto qualora regolarmente assentito e comunque fatti salvi diritti di terzi; dovrà inoltre sorgere incluso nel sedime del manufatto esistente; l'altezza dovrà essere comunque uguale o inferiore all'altezza prevalente degli edifici circostanti di valore architettonico o storico-ambientale; il tutto rimane valido qualora non specificato diversamente nelle schede di sussidio relative.

La riprogettazione deve essere espressamente rivolta all'integrazione con l'intorno e basata sugli obiettivi generali prefissi dagli stessi Sussidi Operativi.

Per quanto non trattato nei presenti Sussidi Operativi sono fatte salve tutte le altre normative di P.R.G..

- mediante P.U.A. (ai sensi del Capo II della L.R. 61/85), qualora siano interessati alla riprogettazione più manufatti, e per iniziativa degli aventi diritto

L'ambito d'intervento e la potenzialità edificatoria devono essere proposti dai richiedenti e motivati esclusivamente e coerentemente in una prospettiva d'intervento di Ristrutturazione Urbanistica (RTU), ed in base a ciò vagliati e approvati dagli organi pubblici a questo preposti, ivi sempre compresa la Commissione integrata dei Beni Ambientali in conformità alle modalità d'esame ai sensi della L. 1497/39.

L'indice di densità fondiaria edilizia non deve essere superiore all'indice di densità fondiaria esistente nello stesso ambito d'intervento, confermando perciò la volumetria regolarmente assentita esistente.

Per convertire l'unità di misura della densità espressa in "mc/mq" in indici "mq/mq", si usi la formula: $1 \text{ mc} = 1/4,5 \text{ mq}$;

la progettazione deve essere espressamente rivolta all'integrazione con l'intorno e basata sugli obiettivi generali prefissi dagli stessi Sussidi Operativi.

c) Edifici in contrasto con l'ambiente (grado IV)

E' prevista l'eliminazione di manufatti in totale contrasto con il luogo ove sorgono, senza la possibilità di ricostruzione se non specificato diversamente nelle relativa scheda di sussidio operativo, con la rimessa in pristino del sedime degradato mediante interventi di recupero naturalistico-ambientale.

7B ZONE "A/3" - VILLE E COMPLESSI MONUMENTALI –

Per tutti gli edifici e giardini soggetti alla L. 1089/1039, nelle zone A3, l'eventuale eliminazione dei dettagli negativi menzionati nelle note delle matrici di valutazione degli edifici dovrà essere subordinata alla verifica preliminare da parte della competente Soprintendenza.

a) Manufatti di interesse storico-ambientale
(gradi I, II)

Gli interventi ammissibili sono definiti in base ai nuovi gradi d'intervento secondo le definizioni di cui al capitolo "Metodologia adottata" dei "Sussidi Operativi", specificati dagli interventi ammissibili su ogni singolo elemento costitutivo del manufatto, definiti nelle schede dei "Tipi d'intervento ammissibili" dei "Sussidi Operativi"

Le destinazioni d'uso ammissibili sono normate secondo le indicazioni del paragrafo 2 dell'articolo 33.

b) Edifici privi di valore
(grado III)

- Mediante I.E.D. qualora siano interventi riferiti al singolo manufatto.

Nel caso di riprogettazione totale o comunque di parte cospicua del manufatto, in caso di I.E.D. la potenzialità edificatoria sarà pari al volume acquisito dall'immobile allo stato di fatto qualora regolarmente assentito e comunque fatti salvi diritti di terzi; dovrà inoltre sorgere incluso nel sedime del manufatto esistente; l'altezza dovrà essere comunque uguale o inferiore all'altezza prevalente degli edifici circostanti di valore architettonico o storico-ambientale; il tutto rimane valido qualora non specificato diversamente nelle schede di sussidio relative.

La riprogettazione deve essere espressamente rivolta all'integrazione con l'intorno e basata sugli obiettivi generali prefissi dagli stessi Sussidi Operativi;

Per quanto non trattato nei presenti Sussidi Operativi sono fatte salve tutte le altre normative di P.R.G.;

- mediante P.U.A. (ai sensi del Capo II della L.R. 61/85), qualora siano interessati alla riprogettazione più manufatti, e per iniziativa degli aventi diritto, e unicamente se previsto nelle specifiche schede dei Sussidi che ne prevedono le modalità d'attuazione.

L'ambito d'intervento e la potenzialità edificatoria devono essere proposti dai richiedenti e motivati esclusivamente e coerentemente in una prospettiva d'intervento di Ristrutturazione Urbanistica (RTU), ed in base a ciò vagliati e approvati dagli organi pubblici a questo preposti, ivi sempre compresa la Commissione integrata dei Beni Ambientali in conformità alle modalità d'esame ai sensi della L. 1497/39.

L'indice di densità fondiaria edilizia non deve essere superiore all'indice di densità fondiaria esistente nello stesso ambito d'intervento, confermando perciò la volumetria regolarmente assentita esistente.

la progettazione deve essere espressamente rivolta all'integrazione con l'intorno e basata sugli obiettivi generali prefissi dagli stessi Sussidi Operativi.

c) Edifici in contrasto con l'ambiente
(grado IV)

E' prevista l'eliminazione di manufatti in totale contrasto con il luogo ove sorgono, senza la possibilità di ricostruzione se non specificato diversamente nella relativa scheda di sussidio operativo, con la rimessa in pristino del sedime degradato mediante interventi di recupero naturalistico-ambientale.

* *
■

**Allegato - n. 2 -
ELENCO DELLE INDUSTRIE INSALUBRI DI PRIMA CLASSE
(D.M. 2.3.1987)**

1.	Acido bromidrico	impiego
2.	Acido cianidrico	impiego
3.	Acido cloridrico	impiego
4.	Acido fluoridrico	impiego
5.	Acido formico	impiego
6.	Acido nitrico	impiego
7.	Acido picrico	impiego
8.	Acido solfidrico	impiego
9.	Acido solforico	impiego
10.	Alluminio	deposito
11.	Alogeno - derivati organici (non compresi in altre voci)	impiego
12.	Amine	impiego
13.	Amino - derivati organici(non compresi in altre voci)	impiego
14.	Ammoniaca	impiego
15.	Anidride acetica	impiego
16.	Anidride carbonica	impiego
17.	Anidride fosforici	impiego
18.	Anidride ftalica	impiego
19.	Anidride maleica	impiego
20.	Anidride solforosa	impiego
21.	Antimonio e composti	impiego
22.	Argento	
23.	Arsenico e composti	impiego
24.	Benzolo ed omologhi	impiego
25.	Berillio e composti	impiego
26.	Boro trifluoruro	impiego
27.	Bromo	impiego
28.	Cadmio e composti	impiego
29.	Carbonile cloruro (fosgene)	impiego
30.	Carbonio solfuro	impiego
31.	Cianogeno, composti del	impiego
32.	Cianuri	impiego
33.	Cicloesile acetato	impiego
34.	Clorati e perclorati di sodio e potassio	impiego
35.	Cloro	impiego
36.	Cloro biossido	impiego
37.	Cloropicrina	impiego

38.	Cobalto e composti	impiego
39.	Cromo e composti	impiego
40.	Dietil solfuro	impiego
41.	Dimetil solfuro	impiego
42.	Esteri acrilici e metacrilici	impiego
43.	Etere cianocarbonico	impiego
44.	Etere etilico	impiego
45.	Etilene ossido	impiego
46.	Etilsorpopsolfuro	impiego
47.	Fenolo e clorofenoli	impiego
48.	Fluoro	impiego
49.	Fosforo	impiego
50.	Gas tossici dell'elenco allegato al regio decreto 9 gennaio 1927 n. 147 e successive modifiche (non comprese in altre voci)	impiego
51.	Idrogeno	produzione, impiego, deposito
52.	Idrogeno fosforato	impiego
53.	Isonitrili	impiego
54.	Magnesio	impiego
55.	Manganese e composti	impiego
56.	Mercaptani	impiego
57.	Mercurio e composti	impiego
58.	Metile bromuro	impiego
59.	Metile cloruro	impiego
60.	Metile Solfato	impiego
61.	Nichel e composti	impiego
62.	Nitrocomposti organici(non compresi in altre voci)	impiego
63.	Nitrocellulosa	impiego
64.	Osmio e composti	impiego
65.	Piombo e composti	impiego
66.	Piombo-alchili (tetraetile e tetrametile)	impiego
67.	Policlorobifenili e policloroterfenili	impiego
68.	Potassio	impiego
69.	Propilene ossido	impiego
70.	Rame	metallurgia
71.	Sodio	impiego
72.	Solfiti, fisolfiti, metasolfiti, iposolfiti	impiego
73.	Sostanze chimiche classificate come pericolose dal decreto ministeriale 3 dicembre 1985. Produttori di olio delle sanse	impiego
74.	Sostanze chimiche provvisoriamente etichettate come pericolose ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1981, n. 927 (non comprese in altre voci)	impiego
75.	Vanadio e composti	impiego
76.	Zinco e composti	impiego

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

77.	Zolfo	impiego
78.	Zolfo dicloruro	impiego
79.	Agrumi, frutta, legumi	deposito con trattamento mediante gas
80.	Amianto (asbesto): prodotti e materiali che lo contengono	impiego
81.	Bozzoli	impiego
82.	Calcestruzzo	produzione centralizzata di impasti
83.	Canapa	trattamento e lavorazione
84.	carni e prodotti della pesca	lavorazione e conservazione
85.	Carte e cartoni	recupero
86.	Cartoni	catramatura
87.	Cascami di legno	lavorazione con colle animali e resine sintetiche
88.	Cavi e fili elettrici	smaltatura
89.	Celluloide	lavorazione
90.	Ceramiche, gres, terre cotte, maioliche e porcellane	produzione
91.	Coloranti	impiego
92.	Compensati, truciolati, paniforti	produzione
93.	Concimi chimici	formulazione
94.	Conserven, semiconserven ed estratti alimentari animali e vegetali	produzione
95.	Cosmetici	produzione di materie prime, di intermedi e principi attivi
96.	Fecole	produzione
97.	Fibre tessili	filatura e tessitura
98.	Formaggi	produzione
99.	Gas compressi, liquefatti, disciolti	produzione, deposito presso produttori e grossisti
100.	Gomma naturale	vulcanizzazione ed altri trattamenti chimici
101.	Gomma sintetica	produzione, lavorazione
102.	Leghe metalliche	produzione
103.	Legno	distillazione, trattamento per conservazione
104.	Lino	trattamento, lavorazione
105.	Linoleum	produzione
106.	Materie plastiche	trasformazione
107.	Metalli	fucine, forge, laminatoi a caldo e a freddo, estrusione, stampaggio e tranciatura ed altri trattamenti termici
108.	Oli minerali	rigenerazione
109.	Peltro (vedi leghe metalliche)	
110.	Pitture e vernici	produzione, miscelazione,

		confezionamento
111.	Piume, mezze piume, piumini	deposito e trattamenti di materiale grezzo
112.	Pneumatici	produzione e ricostruzione
113.	Smalti e lacche(non compresi in altre voci)	produzione, miscelazione, confezionamento
114.	Solventi alogenati	impiego (ad esclusione dell'impiego nelle lavanderie a secco), deposito, miscelazione,confezionamento
115.	Tessuti (filati)	impermeabilizzazione, appretto, colorazione e stampa
116.	Vetro	produzione di lastre contenitori, fibre ottiche e vetri ottici
117.	Vinacce	lavorazione
118.	Allevamento animali	
119.	Carpenterie, carrozzerie e martellerie	
120.	Deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali)	
121.	Distillerie	
122.	Filande	
123.	Liofilizzazione di sostanze alimentari animali e vegetali	
124.	Motori a scoppio : prova di motori	
125.	Scuderie e maneggi	
126.	Smerigliatura e sabbiatura	
127.	Stazioni di disinfezione	
128.	Tipografie con rotative	
129.	verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico	

Allegato - n. 3 -

PTRC PARCO DEL BRENTA - NORME DI SALVAGUARDIA

MEDIO CORSO DEL BRENTA

Norme specifiche di tutela

- 1) E' vietata l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e rurale, ed agli edifici esistenti. Per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti interventi di manutenzione con esclusione del potenziamento delle strutture e dell'asfaltatura delle strade bianche, fatto salvo quanto disposto nelle prescrizioni puntuali relative ai singoli ambiti.
- 3) E' vietata la riduzione a coltura dei terreni boschivi.
- 7) Sono vietati interventi di bonifica di qualsiasi tipo.
- 8) Sono vietati interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque.
- 9) Sono vietati la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche .
- 10) E' vietata l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alle biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.
- 12) E' vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti elettrici ivi collocati.
- 13) E' fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro-silvo-pastorale, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; é consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle autorità competenti.
- 14) Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi, o materiali della tradizione locale, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici.
- 18) Tra gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti quelli relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese anche quelle opere civili attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse, ecc. nonché l'acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque, quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati.
- 19) L'indice di edificabilità delle nuove costruzioni all'interno dell'ambito non può essere superiore a 0,001 mc/mq (e comunque non oltre i 1300 m di altitudine) salvo quanto specificato nei punti successivi.
- 21) Sono consentiti per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo o di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.
- 23) Sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamento per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici esistenti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/85, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.
- 27) Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne.
- 35) Sono consentite le utilizzazioni per la coltivazione del pioppo.
- 38) E' consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia alternativa, previa valutazione di compatibilità ambientale.
- 39) Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1479/1939 come integrata dalla legge 4231/85 é vietata l'installazione di insegna e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e commercializzazione di beni; gli schemi tipologici per le installazioni ammesse sono definiti con deliberazione della Giunta regionale, tenuto conto della vigente

legislazione regionale.

40) Sono consentite modifiche alle vigenti previsioni urbanistiche, limitatamente al completamento dei nuclei esistenti, relativamente alle previsioni residenziali e per servizi, nonché per l'applicazione della L.R. n. 24/85 e della L.R. n. 11/87.

- * Sono consentite le opere di manutenzione e di adeguamento della viabilità esistente.
- * Sono fatti salvi limitatamente al completamento dei nuclei abitati esistenti i contenuti degli strumenti urbanistici vigenti relativamente alle previsioni residenziali, produttive e dei servizi.
- * E' consentita la realizzazione di servizi pubblici e/o privati convenzionati, per la balneazione e per la fruizione ricreativa delle zone acquee e delle zone finitime.
- * In sede di redazione del Piano Ambientale va definito un organico piano di sistemazione teso alla corretta regimazione del fiume Brenta, che contempra, nell'ottica dei vincoli di tutela sicuri, il conseguimento di un assetto idraulico compatibile con i preminenti interessi di salvaguardia dell'incolumità pubblica.

schema tipo di ATTO D'OBBLIGO per l'attuazione degli interventi di trasformazione d'uso

ATTO D'OBBLIGO

PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEI FABBRICATI CON DESTINAZIONE D'USO NON PIÙ' FUNZIONALE ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Il sottoscritto, proprietario dell' immobile così individuato nelle sue coerenze catastali.....,

PREMESSO CHE:

il Comune di Bassano del Grappa ha adottato una Variante al Piano Regolatore Generale contenente l'individuazione delle costruzioni aventi destinazione d'uso non più funzionale alla conduzione del fondo rustico;

- il P.R.G. vigente assoggetta le trasformazioni d'uso delle costruzioni sopra indicate ad apposita convenzione, ai sensi dell'art. 30 L.R. 61/85, nella quale si deve stabilire, tra l'altro, la nuova destinazione d'uso dell'edificio nonché i tempi, le modalità, le garanzie e gli eventuali oneri per la realizzazione degli interventi;
- l'immobile sopra descritto, individuato dalla Variante stessa, è stato oggetto di istanza al Comune tesa ad ottenere la concessione edilizia per il cambiamento di destinazione d'uso del medesimo;
- Il cambiamento di destinazione d'uso è subordinato, tra l'altro, alle seguenti condizioni:
 - 1) esistenza o completamento delle opere di urbanizzazione adeguate alla nuova destinazione d'uso, quali: collegamento alla rete di distribuzione delle energia elettrica; idoneo approvvigionamento idrico; idoneo sistema di smaltimento e di depurazione delle acque reflue ed ogni altro impianto o servizio normalmente richiesto per la destinazione d'uso prevista;
 - 2) esistenza di un idoneo collegamento viario;
 - 3) esistenza di atto trascritto che vincola alla non ulteriore edificabilità il fondo nella superficie di competenza della destinazione d'uso originaria e di quella prevista, secondo i parametri di P.R.G. previsti per la sottozona E di appartenenza.

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente atto ed in forma irrevocabile per sé e per gli aventi causa

SI OBBLIGA

nei confronti del Comune di Bassano del Grappa a:

- attuare integralmente il progetto allegato all'istanza di concessione edilizia acquisito agli atti del Comune al n., entro i termini che saranno all'uopo previsti dalla relativa c.e.;
- realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione mancanti, in conformità al progetto esecutivo di cui sopra. In carenza delle opere di urbanizzazione, il Comune a suo insindacabile giudizio, è autorizzato a sospendere il rilascio del certificato di abitabilità dell'immobile;
- sottoscrivere atto di vincolo, debitamente registrato e trascritto, alla non ulteriore edificabilità del fondo, quale risulta alla data di adozione delle schede di classificazione di cui alla specifica Variante al P.R.G., nella superficie di competenza della destinazione d'uso originaria e di quella prevista, secondo i parametri di P.R.G. previsti per la sottozona E di appartenenza;
- dotare l'immobile, secondo la natura del sottosuolo ed il parere degli uffici competenti, di adeguato sistema di smaltimento delle acque reflue o di impianti di depurazione;
- corrispondere i contributi concessori afferenti alla nuova destinazione d'uso secondo le tariffe in vigore.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto d'obbligo sono a carico del sottoscritto.

BASSANO DEL GRAPPA, lì

FIRMA

ALLEGATO N. 5

Elenco delle medie e grandi strutture di vendita esistenti al 31.12.'99 e individuazione delle Z.T.O. dove sono insediabili medie e grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000 mq.

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

A) grandi strutture di vendita esistenti al 31.12.'99

numerazione	superficie mq.	Z.T.O.
1	5580	D2.1
2	3000	A3
3	2580	D2.1
4	2500	D3.1
5	2450	D1.3
6	1800	D3.1
7	1750	A.1
TOTALE	19660	

B) Z.T.O. dove sono insediabili nuove grandi strutture di vendita

	limitazioni	superficie	Z.T.O.
8	limitatamente ai settori non alimentari	vedi programmazione regionale	D2.1 (prospettante l'incrocio S.S. 47 e nuova circonvallazione sud)
9	per tutti i settori (*)	vedi programmazione regionale	P.P. 6/B "area de Gasperi"

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

C) medie strutture di vendita (> 1000 mq) esistenti al 31.12.'99

numerazione	superficie mq.	Z.T.O.
10	1050	D2.1
11	1100	D1.3
12	1115	D1.1
13	1200	B5
14	1325	D1.1
15	1400	D2.1
16	1400	P.P.20 CA' DOLFIN
17	1495	D2.1
18	1500	D2.1
19	1500	D2.1
TOTALE	13095	

D) Z.T.O. dove sono insediabili nuove medie (> 1000 mq) strutture di vendita

	limitazioni	superficie	Z.T.O.
20	tutti i settori	nei limiti della disciplina di zona e dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni ..."	B9.4 area ex Madras
21	tutti i settori (*)	nei limiti della disciplina di zona e dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni..."	P.P. 6/B area de Gasperi

(*) compatibilmente con i requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione territoriale

di cui all'art. 14 del D. Lgs. 334/99

Seguono estratti di P.R.G. relativi alle zone sopra individuate (vedi elaborato di Variante)

ALLEGATO n.6

VARIANTI IN SALVAGUARDIA

Nota: il carattere barrato indica lo stralcio; il carattere in grassetto indica il testo aggiunto

VARIANTE DESTINAZIONE D'USO IN CENTRO STORICO

(testo adottato con delibera di C.C. n. 92 del 30/10/2002 *salvaguardia decaduta il 30.10.2005*)

All'articolo 32 va aggiunto il seguente comma

2 - DESTINAZIONE D'USO

Valgono le norme previste dall'articolo 31 per zone residenziali, con le ulteriori prescrizioni riportate nelle tavole del P.R.G.: sono escluse, in ogni caso, le attività commerciali che appaiano in contrasto con la tutela dei valori artistici, storici e ambientali.

Nella zona A/1 , limitatamente al piano terra degli edifici, sono escluse le seguenti attività: banche, assicurazioni, attività di intermediazione monetaria e finanziaria, uffici privati, studi professionali e commerciali e attività terziarie in genere di iniziativa privata diverse dalle attività commerciali al dettaglio di cui alla L.R. 37/'9, dall'artigianato di servizio e dai pubblici esercizi, fatte salve quelle esistenti alla data di adozione delle presente variante nonché quelle previste nelle richieste di Concessione / Autorizzazione, Denuncia di Inizio di Attività, già presentate in data anteriore alla adozione della presente variante e quelle previste negli strumenti attuativi già approvati. Tuttavia le destinazioni sopradette potranno essere eccezionalmente ammesse se previste da Strumento Attuativo di Iniziativa Pubblica (Piano Particolareggiato o Piano di Recupero) previa valutazione della compatibilità tra tipologia edilizia e destinazione d'uso nonché verifica, complessiva sul centro storico e puntuale sull'isolato, dell'impatto ambientale e infrastrutturale delle nuove attività.

Nelle zone A/2, A/3 ed A/4 sono sempre escluse le destinazioni di cui ai punti d) g) h) i) l) del paragrafo 1 del precedente articolo 31 fatte salve le specifiche indicazioni di cui ai "sussidi operativi" . Soltanto per le zone A2 (nuclei storici) il Comune può autorizzare l'apertura di esercizi commerciali polifunzionali, nel rispetto delle condizioni indicate dall'art. 21 l.r. 37/'99 e dei sussidi operativi.

Qualora le Z.T.O. A siano confinanti con zone agricole, sono ammesse le attività connesse all'agricoltura, previste dal paragrafo 2 dell'articolo 51.

VARIANTE CAPO V - AREE PUBBLICHE

(Variante adottata con delibera C.C. n. 30 del 11.03.03)

Gli artt. 53 e 54 sono così integrati:

Articolo - 53 -

IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO

1 - INDIVIDUAZIONE

Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture ed impianti pubblici, di uso pubblico e di interesse collettivo, secondo la seguente casistica :

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria come definite dal combinato disposto dall'articolo 4 della L.N. 847/1964 e dagli articoli 3, 4 e 5 del D.M. 1444/1968;
- attrezzature di servizio al trasporto;
- attrezzature tecnologiche e per l'igiene pubblica;
- infrastrutture per il movimento.

~~Tali zone sono preordinate all'espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti.~~

~~L'Amministrazione Comunale può convenire l'esecuzione di tali opere da parte di privati e loro associazioni, a condizione che sia adeguatamente garantito nella forma e nella sostanza il perseguimento delle finalità proprie della zona.~~

2 - DESTINAZIONI D'USO

La individuazione delle aree relative alle attrezzature di livello di quartiere (articolo 54) e di livello urbano e sovracomunale (articolo 55) ha valore programmatico, dovendosi intendere che entrambe le zone sono assimilabili all'unica categoria di destinazione d'uso di attrezzature di servizio alle persone. Pertanto, l'effettiva destinazione dell'area nell'ambito delle funzioni di cui agli artt. 54-55 sarà puntualmente definita dal ~~Comune~~ **o Piani Attuativi.**

Al loro interno sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e di norma nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.

La disciplina delle funzioni e dei parametri di intervento è definita, con riferimento al livello e al tipo di servizio erogato, ai successivi articolo 54, 55, 56, 57.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

~~Ove non diversamente specificato il P.R.G. si attua a mezzo di I.E.D.~~ **Il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto quando si tratta di progetti non comportanti edificazioni oppure di interventi a carattere edilizio che necessitano della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi; è invece prescritto il Piano Urbanistico Attuativo quando, in relazione alla estensione dell'area ed alle destinazioni previste, sia necessario organizzare i sistemi delle principali opere di urbanizzazione primaria o l'intervento preveda una attrezzatura diversa da quella prevista puntualmente dal P.R.G.;**

~~sono ammesse tutte le categorie di intervento, salvo specifiche prescrizioni riportate nei successivi articoli.~~

Le attrezzature ed i servizi possono essere realizzati e gestiti oltre che dall'Amministrazione Comunale, anche dai privati proprietari o aventi titolo previa apposita convenzione che stabilirà, tra l'altro, i termini di realizzazione dell'opera e le modalità di gestione delle attrezzature e dei servizi previsti .

4- PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

I parametri edilizi e urbanistici definiti per ciascuna zona SP o F ai successivi articoli 54 e 55 si applicano negli interventi ricadenti in qualsiasi zona omogenea di P.R.G..

5- PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO, AMBIENTALE E DEGLI HABITAT NATURALISTICI DI CUI ALLE DIRETTIVE 92/43/CEE E 79/409/CEE

Qualora l'intervento ricada in zona di tipo A, o all'interno del perimetro dei centri storici, si dovrà tenere conto di sostanziali criteri di corretto inserimento ambientale e tipologico.

Qualora l'intervento riguardi aree che il P.R.G. ha destinato ad attrezzature per il gioco o lo sport, di cui all'art. 54 punto 3 delle presenti Norme, od aree a parco di cui agli artt. 54 punto 5 e 55 punto 5, se ricadenti in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico e ambientale ai sensi del D. Lgs 29.10.99 n. 490, dovrà comunque essere prevista la sistemazione a prato alberato di almeno il 50% dell'area interessata.

Articolo - 54 -

ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO A LIVELLO DI QUARTIERE (SP)

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici a livello di quartiere.

~~Le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G., relative alle diverse categorie di attrezzature, hanno valore orientativo; la destinazione specifica delle singole aree sarà definita dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.~~

2 - Attrezzature scolastiche (SP/1)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera a), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4, lettere a) e b) del secondo comma.

Le modalità di utilizzo dell'area, nonché le funzioni accessorie all'edificio scolastico risultano definite dal D.M. 18.12.75 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica".

Per attrezzature e parametri che non risultino normati dal suddetto D.M. si osserverà :

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 mq/mq
- per le attrezzature esistenti anteriormente alla emanazione del D.M. 18.12.1975, i parametri di cui sopra sono incrementati del 50%;
- altezza e distacchi sono da applicarsi in rapporto a quelli delle zone residenziali nel cui contesto le attrezzature risultano inserite osservando comunque i seguenti limiti massimi :
- H = altezza massima = 12,50 ml.
- D_c = distanza dai confini = metà dell'altezza, con minimo di 5 ml.

3 - Attrezzature di interesse comune (SP/2)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera b), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4 lettere c), d), e), g) del secondo comma.

Si applicano i medesimi parametri di cui al terzo capoverso del precedente punto 2.

4 - Attrezzature per il gioco e lo sport (SP/3)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera c), secondo comma; L.N. 847/1964, art. 4 lettera a) del primo comma e lettera b) del secondo comma.

Tali attrezzature devono essere inserite in un contesto con significativa presenza di spazi a verde; i parametri da osservarsi sono :

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.8 mq/mq di cui non più del 50% per attrezzature coperte;

Per impianti esistenti anteriormente alla adozione del P.R.G. i parametri di cui sopra sono aumentati del 50%.-

5 - Aree a parco (SP/4)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera c), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4 lettera f) del 1 comma e lettera b) del 2 comma.

Nell'ambito delle aree a parco è ammessa la costruzione di chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini, con esclusione di attrezzature o campi sportivi, impianti tecnologici.

6 - Aree a parcheggio (SP/5)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera d), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4 lettera b) del 1 comma.

La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente accurata, limitando all'indispensabile l'alterazione dei luoghi: le aree dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale.

~~7 -~~ PRESCRIZIONI PARTICOLARI

~~7.1 - I medesimi parametri si applicano tanto per l'intervento nelle porzioni ricadenti entro Z.T.O. B, quanto entro Z.T.O. A, in quest'ultimo caso dovendosi tuttavia tenere conto di sostanziali criteri di corretto inserimento ambientale.~~

~~7.2 - Le attrezzature ed i servizi previsti nei punti 3, 4, 5, 6 possono essere realizzati, previa convenzione, in concessione temporanea del diritto di superficie, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumono la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali.~~

~~E' pure ammessa la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i medesimi criteri di cui al primo comma del presente punto.~~

VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG

(adottata con deliberazione di C.C. n. 42 del 22 aprile 2004 e n. 101 in data 21 ottobre 2004)

consultare il testo adottato

VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE MODIFICA ALLEGATO N. 5

*(approvata con delibera di C.C. n. 89 in data 27.10.2005; pubblicata il 15/11/2005;
entra in vigore trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione)*

VIGENTE:

C) Z.T.O. dove sono insediabili nuove grandi strutture di vendita

	limitazioni	superficie	Z.T.O.
8	limitatamente ai settori non alimentari	vedi programmazione regionale	D2.1 (prospettante l'incrocio S.S. 47 e nuova circonvallazione sud)

VARIANTE:

D) Z.T.O. dove sono insediabili nuove grandi strutture di vendita

	limitazioni	superficie	Z.T.O.
8	nessuna limitazione	vedi programmazione regionale	D2.1 (prospettante l'incrocio S.S. 47 e nuova circonvallazione sud)

VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG

(approvata con deliberazione di C.C. n.106 del 29/11/2005 : non ancora pubblicata- entra in vigore trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione)

(VARIANTE :

Alla fine dell'allegato n. 5 viene aggiunta la tabella "parchi commerciali")

ALLEGATO N. 5

Elenco delle medie e grandi strutture di vendita esistenti al 31.12.'99 e individuazione delle Z.T.O. dove sono insediabili medie e grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000 mq.

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

E) grandi strutture di vendita esistenti al 31.12.'99

numerazione	superficie mq.	Z.T.O.
1	5580	D2.1
2	3000	A3
3	2580	D2.1
4	2500	D3.1
5	2450	D1.3
6	1800	D3.1
7	1750	A.1
TOTALE	19660	

F) Z.T.O. dove sono insediabili nuove grandi strutture di vendita

	limitazioni	superficie	Z.T.O.
8	limitatamente ai settori non alimentari	vedi programmazione regionale	D2.1 (prospettante l'incrocio S.S. 47 e nuova circonvallazione sud)
9	per tutti i settori (*)	vedi programmazione regionale	P.P. 6/B "area de Gasperi"

n.b. per la numero 8 è in corso di adozione apposita variante che stralcia la limitazione

VARIANTE

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

C) medie strutture di vendita (> 1000 mq) esistenti al 31.12.'99

numerazione	superficie mq.	Z.T.O.
10	1050	D2.1
11	1100	D1.3
12	1115	D1.1
13	1200	B5
14	1325	D1.1
15	1400	D2.1
16	1400	P.P.20 CA' DOLFIN
17	1495	D2.1
18	1500	D2.1
19	1500	D2.1
TOTALE	13095	

D) Z.T.O. dove sono insediabili nuove medie (> 1000 mq) strutture di vendita

	limitazioni	superficie	Z.T.O.
20	tutti i settori	nei limiti della disciplina di zona e dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni ..."	B9.4 area ex Madras
21	tutti i settori (*)	nei limiti della disciplina di zona e dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni..."	P.P. 6/B area de Gasperi

INTEGRATO CON VARIANTI VIGENTI AL dicembre2005

(*) compatibilmente con i requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione territoriale
di cui all'art. 14 del D. Lgs. 334/'99

Seguono estratti di P.R.G. relativi alle zone sopra individuate (vedi elaborato di Variante)

VARIANTE

PARCHI COMMERCIALI

Parchi commerciali esistenti al 30.06.'05

numerazione	superficie mq.	Z.T.O.
PC1	4.095	D3.2

INDICE

Completare controllo numerazione pagine

		Pagina
Titolo I		
DISPOSIZIONI GENERALI		
Capo I		FUNZIONI ED EFFICACIA DEL PRG
Articolo - 1	ELABORATI DEL P.R.G.	1
Articolo - 2	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G	1
Articolo - 3	AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO	2
Articolo - 4	EDIFICABILITA'	3
Capo II		PARAMETRI URBANISTICI
Articolo - 5	INDICI URBANISTICI	3
Articolo - 6	INDICI EDILIZI	4
Articolo - 7	APPLICAZIONE DEGLI INDICI	5
Articolo - 8	VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA	5
Articolo - 9	UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI	6
Articolo - 10	TRASCRIZIONE IN MAPPA	6
Articolo - 11	REGISTRO FONDIARIO	6
Articolo - 12	DISTANZE TRA FABBRICATI	6
Articolo - 13	DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DI ZONA	7
Articolo - 14	DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'	7
Articolo - 15	DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA	8
Articolo - 16	DISTANZE DAI CIMITERI	9
Articolo - 17	DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI AREE O MANUFATTI INSALUBRI O PERICOLOSI	9
Articolo - 18	EDIFICI ESISTENTI POSTI A DISTANZE INFERIORI A QUELLE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI	10
Articolo - 19	DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.	11
Articolo - 20	DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI P.U.A.	11
Articolo - 21	MODALITA' PER IL CONSEGUIMENTO DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI	12
Articolo - 22	PARCHEGGI PRIVATI	13
Capo III		CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO
Articolo - 23	DISPOSIZIONI GENERALI	13
Articolo - 24	MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	14
Articolo - 25	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	14
Articolo - 26	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)	14
Articolo - 27	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)	15
Articolo - 28	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU)	16

Titolo II		Pagina
ZONIZZAZIONE		
Capo I	COORDINAMENTO URBANISTICO	
Articolo - 29	ZONIZZAZIONE FUNZIONALE	17
Articolo - 30	ZONIZZAZIONE PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	18
Capo II	ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	
Articolo - 31	DISPOSIZIONI GENERALI NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	19
Articolo - 32	ZONE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE (A)	20
Articolo - 33	EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE	22
Articolo - 34	AMBITI DI TUTELA	24
Articolo - 35	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	24
Articolo - 36	ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE (B/9)	27
Articolo - 37	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C/2.1)	28
Articolo - 38	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE PER EDILIZIA LIBERA ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (C/2.2)	28
Articolo - 39	ZONE DI ESPANSIONE PER RESIDENZA E SERVIZI PUBBLICI (C/2.3)	29
Capo III	ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)	
Articolo - 40	DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)	29
Articolo - 41	ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (D/1)	31
Articolo - 42	ZONE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI ED ANNONARI (D/2)	32
Articolo - 43	ZONE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI (D/3)	33
Articolo - 44	ZONE PER ATTREZZATURE ALBERGHIERE (D/4)	34
Articolo - 45	ZONE PER INSEDIAMENTI AGROINDUSTRIALI (D/5)	35
Articolo - 46	FASCE DI RISPETTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI PRODUTTIVI	35
Articolo - 47	ATTIVITA' PRODUTTIVE DA TRASFERIRE	36
Articolo - 48	ATTIVITA' COMMERCIALI (art. soppresso)	36
Capo IV	ZONE AGRICOLE (E)	
Articolo - 49	DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE	37
Articolo - 50	ZONE AGRICOLE (E/1)	42
Articolo - 51	ZONE AGRICOLE (E/2)	43
Articolo - 52	ZONE AGRICOLE (E/3)	45
Capo V	ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE	
Articolo - 53	IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO	46

Articolo - 54	ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO A LIVELLO DI QUARTIERE (SP)	47
Articolo - 55	ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE A LIVELLO URBANO E SOVRA-COMUNALE (F)	48
Articolo - 56	ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE	50
Articolo - 57	ZONE FERROVIARIE	51
Capo VI	ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI E A PROGETTI SPECIALI	
Articolo - 58	P.U.A. CONFERMATI	52
Articolo - 59	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	52
Articolo - 60	PROGETTO STRADA MERCATO	53

Titolo III		Pagina
TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO		
Capo I	DISPOSIZIONI GENERALI	
Articolo - 61	DIRETTIVE GENERALI	54
Articolo - 62	ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	54
Capo II	TUTELA DELLE RISORSE FISICHE	
Articolo - 63	TUTELA DEI CORPI IDRICI	54
Articolo - 64	DIFESA DEL SUOLO	54
Capo III	PAESAGGIO NATURALE	
Articolo - 65	UNITA' DI PAESAGGIO	55
Articolo - 66	FATTORI FISICI E GEOMORFOLOGICI	55
Articolo - 67	AREE DI INTERESSE GEOLOGICO E NATURALISTICO	57
Articolo - 68	ZONE BOSCADE	58
Capo IV	TERRITORIO AGRICOLO	
Articolo - 69	PAESAGGIO AGRARIO	59
Articolo - 70	RETE DI BONIFICA ED IRRIGAZIONE	60

Capo V	PAESAGGIO URBANO	
Articolo - 71	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI	60
Articolo - 72	DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE	60
Capo VI	TUTELA DEI BENI CULTURALI E STORICO-AMBIENTALI	
Articolo - 73	TESTIMONIANZE STORICHE	62
Articolo - 74	SISTEMI ANTROPICI DI RILEVANZA STORICO-AMBIENTALE	62

Articolo - 75	VIABILITA' DI INTERESSE STORICO	63
Capo VII		PROGETTI DI VALORIZZAZIONE
Articolo - 76	PARCO NATURALE REGIONALE DEL BRENTA	63
Articolo - 77	PROGETTO DI RESTAURO PAESAGGISTICO	63
Articolo - 78	AMBITI DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE A FINI RICREATIVI	64
Articolo - 79	PIANO DI VALORIZZAZIONE AGRITURISTICA	65
Articolo - 80	SUSSIDI OPERATIVI	65
Capo VIII		FATTORI IN CONTRASTO CON IL PAESAGGIO
Articolo - 81	ELEMENTI DETRATTORI	75
Articolo - 82	CAVE	76
Articolo - 83	DISCARICHE	76
Articolo - 84	DEPOSITI DI MATERIALI	76

Titolo IV		Pagina
DISPOSIZIONI PARTICOLARI		
Articolo - 85	EDIFICI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL P.R.G.	76
Articolo - 86	COSTRUZIONI ACCESSORIE	76
Articolo - 87	COSTRUZIONI INTERRATE	76
Articolo - 88	MANUFATTI SPECIALI	76

Titolo V		Pagina
DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI		
Capo I		DEROGHE
Articolo - 89	DEROGHE	78

Capo II		DISPOSIZIONI FINALI
Articolo - 90	MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE	78
Articolo - 91	ABROGAZIONE DEL VIGENTE P.R.G.	78
Articolo - 92	ABROGAZIONE DI NORME DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO	78
ALLEGATI		
ALLEGATO N. 1		79
ELENCO DELLE ZONE A/2, A/3 E DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE RIPORTATI NELLE TAVOLE 13.2.2		

ALLEGATO N. 2	ELENCO DELLE INDUSTRIE INSALUBRI DI PRIMA CLASSE (D.M. 2.3.1987)	79
ALLEGATO N. 3	PTRC PARCO DEL BRENTA - NORME DI SALVAGUARDIA - MEDIO CORSO DEL BRENTA	84
ALLEGATO N. 4	SCHEMA TIPO DI ATTO D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE D'USO	86
ALLEGATO N. 5	ALLEGATO N. 5 - Elenco delle medie e grandi strutture di vendita esistenti al 31.12.'99 e individuazione delle Z.T.O. dove sono insediabili medie e grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000 mq.	87

ALLEGATO N. 6	VARIANTI IN SALVAGUARDIA	
----------------------	--------------------------	--