



COMUNE DI TORREBELVICINO
Provincia di Vicenza

P.R.G.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE N. 01/2008 - Trasposizione cartografica P.R.G.
ai sensi dell'art. 50, comma 4 – lett. i) della L.R. Veneto N. 61/1985

IL SINDACO
Giorgio Calli

IL SEGRETARIO
Dott. Augusto Paccanaro

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
Geom. Andrea Pillon

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO PROFESSIONALE
Arch. Ilario Faresin
Arch. Marisa Fantin
Urb. Francesco Sbeti
Dott. Andrea Spagnolo

A.P.M. ARCHITETTURA PROJECT MANAGEMENT S.R.L., Contrà Misericordia N. 38 – 36100 VICENZA, Tel. 0444 922744 – Fax 0444 926413 - studioapm@nsoft.it

ARCHISTUDIO, Strada Pelosa N. 183 – 36100 Vicenza, tel. 0444 240760 – Fax 0444 532588
archistudio@archistudio.eu

Sistema s.n.c. Documentazione Ricerca Progettazione, Dorsoduro, 1249 – 30123 VENEZIA – Tel. 041 5228011 – Fax 041 5224903
sistema@sistemasnc-ve.191.it

Dott. Andrea Spagnolo, S.S. Marosticana N. 90/b – 36100 VICENZA, Tel. 0444 929187 – Fax 0444 929187
essebi.topografia@tin.it

P.R.G. approvato dalla G.R. Veneto con Del. N. 1411 del 19.03.1985 coordinato con:

Variante 01/1990, approvata dalla G.R. Veneto con Del. N. 5142 del 03.09.1992, in vigore;
Variante 01/1997, approvata dalla G.R. Veneto con Del. N. 3630 del 06.10.1998, in vigore;
Variante 01/1999, approvata dalla G.R. Veneto con Del. N. 3225 del 06.10.2000, in vigore;
Variante 01/2000, approvata dalla G.R. Veneto con Del. N. 2572 del 28.09.2001, in vigore;
Variante 02/2000, approvata dalla G.R. Veneto con Del. N. 2489 del 21.09.2001, in vigore;
Variante 01/2001, approvata dalla G.R. Veneto con Del. N. 683 del 14.03.2003, in vigore;
Variante 02/2001, approvata dal C.C. con Del. N. 4 del 05.03.2002, in vigore;
Variante 01/2002, approvata dal C.C. con Del. N. 66 del 19.12.2002, in vigore;
Variante 02/2002, approvata dal C.C. con Del. N. 24 del 17.04.2003, in vigore;
Variante 03/2002, approvata dalla G.R. Veneto con Del. N. 1084 del 16.04.2004, in vigore;
Variante 01/2003, approvata dal C.C. con Del. N. 35 del 17.06.2003, in vigore;
Variante 02/2003, approvata dal C.C. con Del. N. 52 del 29.09.2003, in vigore;
Variante 01/2004, approvata dalla G.R. Veneto con Del. N. 4104 del 19.12.2006, in vigore;
Variante 02/2004, approvata dal C.C. con Del. N. 20 del 26.04.2004, in vigore;
Variante 01/2005, approvata dalla G.R. Veneto con Del. N. 582 del 13.03.2007, in vigore;
Variante 01/2007, approvata dal C.C. con Del. N. 50 del 27.09.2007, in vigore;
Variante alla S.P. N. 46 – Perizia N. 2 del 09.06.2005;
P. di R. Contrada Collareda, in vigore;
P. di R. del Centro Storico, approvato dal C.C. con Del. N. 4 del 20.02.2003, in vigore;
P. di L. Via Verdi e Bettarin, approvato dal C.C. con Del. N. 48 del 13.07.2005, in vigore.

TITOLO PRIMO

NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il Piano Regolatore Generale estende la sua disciplina all'intero territorio del Comune di Torrebelvicino (VI).
2. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione stabiliscono, nell'ambito della tutela di ogni singola zona e delle sue destinazioni, i contenuti e le modalità degli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio.
3. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, nonché le vigenti Leggi Regionali e Statali.

Art. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL P.R.G.

1. Il progetto del Piano Regolatore Comunale è costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav. 13.1.1 – Intero Territorio Comunale in scala 1:5.000, parte sud;
 - Tav. 13.1.2 – Intero Territorio Comunale in scala 1:5.000, parte nord;
 - Tav. 13.3.1 – Zone Significative in scala 1:2.000, parte est;
 - Tav. 13.3.2 – Zone Significative in scala 1:2.000, parte ovest;
 - Tav. 13.3.3 – Zone Significative in scala 1:2.000, zona Asse – Prà Cabrolo;
 - Tav. da 5 a 85 relative alle contrade sparse in scala 1:500 e legenda;
 - Relazione illustrativa;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Regolamento Edilizio.
2. Nel caso di contrasto nelle rappresentazioni cartografiche a scala diversa, prevalgono quelle del grafico a denominatore minore, fatta eccezione per le indicazioni della zonizzazione diverse da quelle delle sottozone agricole eventualmente riportate nelle tavole del P.R.G. in scala 1:5.000 e 1:2.000, relative alle sottozone di tipo E4.
3. Nel caso vi fosse divergenza tra gli elaborati grafici e le misure o i dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle norme di attuazione.

TITOLO SECONDO

ZONIZZAZIONE

Art. 3 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.R.G. è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):
2. **Z.T.O. prevalentemente residenziali:**
 - zona “A” – Centro Storico;
 - zona “B1” – Residenziale esistente di completamento;
 - zona “B2” – Residenziale esistente di completamento;
 - zona “B2*” – Residenziale esistente di completamento speciale;
 - zona “C1” – Residenziale intermedia di espansione;
 - zona “C2” – Residenziale di espansione.
3. **Z.T.O. prevalentemente destinate ad attività produttive, commerciali o direzionali:**
 - zona “D1” - Artigianale ed industriale di completamento;
 - zona “D1.2” – Artigianale di espansione – P.I.P. “Ligonto ”;
 - zona “D2” - Artigianale ed industriale di ristrutturazione;
4. **Z.T.O. prevalentemente destinate ad attività commerciali/ricettive:**
 - zona “D3” – Commerciale / ricettiva mista di completamento;
 - zona “D3.1” – Commerciale / artigianale / ricettiva mista di completamento.
5. **Z.T.O. prevalentemente destinate all'attività agricola:**

- Sottozona “E1” – Area agricola di tutela ambientale e paesaggistica;
- Sottozona “E2” – Area di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva;
- Sottozona “E3” – Area agricola di elevato frazionamento;
- Sottozona “E4” – Comprende aree utilizzabili per l’organizzazione dei centri rurali (Contrade di tipo A, B, C e D).

6. Z.T.O. destinate alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico:

- F.1 aree per l’istruzione;
- F.2 aree per attrezzature di interesse comune;
- F.3 aree attrezzate a parco, gioco e sport;
- F.4 aree a parcheggio.

7. Vincoli, fasce di rispetto o di tutela:

- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto stradale Variante alla S.P. N. 46
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto degli impianti tecnologici
- Fascia di tutela paesaggistica / ambientale
- Verde privato.

Art. 4 – NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI.

(VARIANTE P.R.G. APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONE VENETO N. 2489 DEL 21.09.2001)

1. All’interno delle Z.T.O. prevalentemente residenziali elencate all’articolo precedente, fatte salve diverse indicazioni specifiche di zona, oltre alla residenza è consentito l’insediamento di attività ad essa complementari, nel limite di 400 mq. di sup. lorda di pavimento per ciascuna attività, quali:

- pubblici esercizi;
- esercizi commerciali di vicinato; nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell’art. 11 L.R. 37/1999 sono ammesse medie strutture di vendita fino a 400 mq. di vendita se conseguenti all’ampliamento di esercizi commerciali esistenti al 31.12.1999 o previa formazione ed approvazione di P.U.A. che assicurino il conseguimento delle dotazioni di spazi pubblici afferenti alle superfici stesse; sono fatte salve le superfici commerciali legittimamente esistenti al 31.12.1999.
- uffici professionali e commerciali;
- strutture terziarie (uffici in genere);
- attrezzature per lo svago ed il divertimento;
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo);
- autorimesse pubbliche e private.

Possono altresì essere ammesse attività di artigianato di servizio, alle seguenti condizioni:

- a) il volume occupato dall’attività sia inferiore a 1.001 mc. e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq., compresa l’eventuale superficie commerciale, con un rapporto di copertura fondiario inferiore al 50%;
- b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l’esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
- c) le attività, sentito il Responsabile S.I.P. dell’U.L.S.S., non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti; a tal fine segnalandosi al Comune ed agli uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.

Ai fini dell’applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono le attività di riparazione e/o produzione di beni o servizi riferibili alla residenza, purché le emissioni nocive (compresi i livelli di rumorosità) non risultino significativamente diverse da quelle ammesse per le zone residenziali, quali esemplificativamente:

- parrucchiere;
- sartoria;
- lavasecco;
- pasticceria;
- fornaio;
- oggettistica;
- idraulico;
- elettricista;
- elettrauto;
- calzolaio;

- riparazione cicli;
 - restauratore;
 - tappezziere;
2. Possono essere ammesse destinazioni d'uso secondarie come definite dal Regolamento Edilizio, nel limite di 400 mq. di superficie lorda di pavimento per ciascuna attività, a condizione che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risultino compatibili con il carattere residenziale della zona. Sono in ogni caso esclusi: ospedali, macelli, stalle e scuderie, allevamenti ed ogni altra attività definita insalubre di prima classe ai sensi del R.D. 1265/1934 (T.U.L.L.SS.) e successive modifiche ed integrazioni.
- 3.1 Ogni intervento di nuova edificazione con volumetria superiore a 150 mc., nonché di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, anche parziale e senza opere, in attività produttiva artigianale o industriale comporta l'individuazione di una superficie da destinare a parcheggio aperto al pubblico comprendente porzioni da riservare alla sosta di veicoli privi di motore, pari almeno al 10% della superficie dell'area di pertinenza interessata.
- 3.2 Nel caso di destinazione d'uso commerciale e/o terziaria, la superficie di cui al comma precedente non sarà inferiore a 0,8 mq./mq. di superficie lorda di pavimento relativa all'attività stessa per le zone di completamento e 1,0 mq./mq. per le zone di espansione. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale sulla scorta della effettiva possibilità di sosta pubblica, verificata la disponibilità di parcheggi connessi con le attività commerciali, esistente nel raggio di 200 m. dalla porta di ingresso dell'esercizio commerciale, consentire, ad esclusione delle aree di sosta relative alle zone di espansione, la monetizzazione delle aree a parcheggio afferenti l'esercizio commerciale che sia frutto o di ampliamento della superficie di vendita o di trasferimento in Z.T.O. di tipo "A" (centro storico) ricadente all'interno dello stesso ambito (raggio = 200 m.).
- 3.3 Nel caso di destinazione d'uso residenziale la superficie a parcheggio non sarà inferiore a 5 mq./150 mc. all'interno delle zone di completamento.
- 3.4 Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a parcheggio, relativi a manufatti realizzati in conformità ad uno strumento urbanistico attuativo, alla dotazione di tale aree va sottratta la quota parte già realizzata sulla base delle indicazioni di quello strumento.
- 3.5 Le superfici di cui ai commi precedenti potranno essere individuate su aree contigue a quelle oggetto di intervento, purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione.
- 3.6 Le superfici destinate a parcheggio in base ai precedenti punti 3.1, 3.2 e 3.3 concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare: il vincolo a parcheggio aperto al pubblico di cui ai precedenti punti 3.1 e 3.2 può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha richiesto l'individuazione.
- 3.7 Qualora le superfici a parcheggio di cui ai commi precedenti non potessero essere reperite lungo le strade aperte al transito o, a giudizio del Sindaco su conforme parere della C.E.C., date le caratteristiche del sito, non ne ritenesse opportuna la realizzazione o non raggiungessero almeno 12,5 mq., ne è consentita la conversione in numerario; sono comunque escluse le zone di espansione per le quali è fatto obbligo del reperimento delle aree a standard.
- 3.8 Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia.
4. Gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere l'attuazione, anche per stralci funzionali, di almeno il 75% della potenzialità edificatoria di ciascun lotto.

ART. 5 – Z.T.O. DI TIPO “A”: CENTRO STORICO

1. Comprende la parte del territorio comunale interessata dall’agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, dell’agglomerato stesso.
2. Per le particolari condizioni di degrado si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio stesso.
3. Tale zona è individuata come “zona di recupero” ed è assoggettata a piano di recupero con previsioni planivolumetriche obbligatorio ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.S. 05.08.1978, n.457.
4. All’interno delle aree già assoggettate a strumento urbanistico attuativo (piano di recupero di iniziativa pubblica o privata), valgono le disposizioni da questo stabilite nell’arco della validità di ciascuno.
5. Sui fabbricati ricompresi nelle zone “A”, fino all’approvazione del Piano di Recupero, fatte salve eventuali prescrizioni particolari relative ai fabbricati oggetto di tutela, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di consolidamento nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali degli edifici.
- 5.1 Destinazioni d’uso: oltre a quanto indicato al punto 1 dell’art. 4, nelle zone “A” nn. _____ relative al Centro Storico di Pieve, è favorita la realizzazione di un centro polifunzionale ai sensi dell’art. 21 della L.R. 37/1999. All’interno delle zone “A” sono escluse, in ogni caso, le attività commerciali che appaiano in contrasto con la tutela dei valori artistici, storici ed ambientali.
6. Parametri urbanistici:
 - Qualora i piani di recupero prevedessero aumenti di volume dovranno essere approvati in variante al Piano Regolatore Generale.
 - Altezza massima delle fronti del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici circostanti di interesse ambientale e comunque mai superiore a 8,50 ml.; è ammesso il mantenimento di eventuali maggiori altezze;
 - Le distanze da osservare dalle strade e dai confini, nonché il distacco tra gli edifici, possono essere diverse da quelle generalmente previste dal Regolamento Edilizio ai sensi dell’art. 9, ultimo comma del D.M. LL.PP. 02.04.1968, n. 1444, e saranno precisate dallo Strumento Urbanistico Attuativo con previsioni planivolumetriche.
7. Standards Urbanistici: il P.R.G. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone “A” relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti ed alle ulteriori capacità residenziali. Per le ulteriori eventuali destinazioni d’uso non residenziali si richiama la disciplina di cui al precedente art. 4.

Quando all’interno (o marginalmente ma in adiacenza) delle zone “A” sulle tavole di P.R.G. sono indicate le aree che dovranno essere destinate a parcheggio ed a verde pubblico attrezzato, in sede di strumento urbanistico attuativo sono consentite leggere trasposizioni delle stesse (non eccedenti il 10% della superficie) ferma restando la superficie complessiva.

Qualora si rendesse necessario reperire ulteriori superfici da destinare a parcheggi e a verde pubblico attrezzato sulla base dell’entità delle trasformazioni previste, e fosse riconosciuto che tale reperimento all’interno della zona “A” potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, il Consiglio Comunale, con specifica variante di Piano Regolatore Generale, localizza la zona all’uso destinata dal P.R.G. all’interno della quale andranno conferite quelle superfici: le relative aree saranno attrezzate e cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi, per le aree e le opere di urbanizzazione primaria. In alternativa, il Comune di Torrebelticino, potrà richiedere la monetizzazione delle aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde).

ART. 6 – Z.T.O. DI TIPO “B1”: RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

1. E' costituita da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti.
2. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o da accesso privato a servizio di più di tre alloggi, con carreggiata inferiore a 5,00 ml., qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia deve comportare il contestuale impegno all'allargamento della via o dell'accesso fino alla misura stabilita in sede di progetto esecutivo (entro il limite di larghezza di 5,00 ml. più l'eventuale marciapiede di larghezza pari a 1,20 ml.), se questa dovesse avvenire entro l'area di proprietà.

PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO “B1” RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

- a. indice di edificabilità fondiario massimo (I.F.): 2,50 mc./mq.;
 - b. altezza massima delle fronti: 10,50 ml.;
 - c. numero massimo dei piani abitabili o agibili (oltre l'eventuale sottotetto): 3,00;
 - d. distacco dei confini: minimo 5,0 ml. o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto.
 - e. Distacco tra fabbricati: non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml. tra pareti e pareti finestrate che si fronteggiano, o in aderenza;
 - f. Distanza delle strade: 10,0 ml. dalla strada statale; 5 ml. da altre strade; è facoltà del Sindaco, sentita la C.E.C., imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti.
 - g. R.C.F. massimo: 35%
3. Nel caso di nuova edificazione e/o di aumento della cubatura esistente è necessaria la presentazione del disegno del profilo delle facciate in fregio agli assi stradali principali, specificandone le tonalità cromatiche che dovranno essere puntualmente autorizzate.

ART. 7 – Z.T.O. DI TIPO “B2”: RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

(MODIFICATO CON VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA DALLA REGIONE VENETO CON D.G.R. N. 582 DEL 13.03.2007)

1. E' costituita da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti.
2. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o da accesso privato a servizio di più di tre alloggi, con carreggiata inferiore a 5,00 ml., qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia deve comportare il contestuale impegno all'allargamento della via o dell'accesso fino alla misura stabilita in sede di progetto esecutivo (entro il limite di larghezza di 5,00 ml. più l'eventuale marciapiede di larghezza pari a 1,20 ml.), se questa dovesse avvenire entro l'area di proprietà.

PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO “B2” RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

- a. indice di edificabilità fondiario massimo (I.F.): 1,80 mc./mq.;
- | | | | |
|--------------------|--------------------------|---|---------------|
| B2* speciale / 1 | indice fondiario massimo | = | 1,73 mc./mq.; |
| B2* speciale / 2.1 | indice fondiario massimo | = | 2,12 mc./mq.; |
| B2* speciale / 2.2 | indice fondiario massimo | = | 2,12 mc./mq.; |
| B2* speciale / 3 | indice fondiario massimo | = | 2,07 mc./mq.; |
| B2* speciale / 4 | indice fondiario massimo | = | 1,81 mc./mq.; |
| B2* speciale / 5.1 | indice fondiario massimo | = | 1,77 mc./mq.; |
| B2* speciale / 5.2 | indice fondiario massimo | = | 1,77 mc./mq.; |
| B2* speciale / 6.1 | indice fondiario massimo | = | 1,07 mc./mq.; |
| B2* speciale / 6.2 | indice fondiario massimo | = | 1,07 mc./mq.; |
| B2* speciale / 6.3 | indice fondiario massimo | = | 1,07 mc./mq.; |
| B2* speciale / 7.1 | indice fondiario massimo | = | 3,18 mc./mq.; |
| B2* speciale / 7.2 | indice fondiario massimo | = | 3,18 mc./mq.; |
| B2* speciale / 7.3 | indice fondiario massimo | = | 3,18 mc./mq.; |
| B2* speciale / 7.4 | indice fondiario massimo | = | 3,18 mc./mq.; |
| B2* speciale / 7.5 | indice fondiario massimo | = | 3,18 mc./mq.; |
- b. altezza massima delle fronti; 10,50 ml.;
- c. numero massimo dei piani abitabili o agibili (oltre l'eventuale sottotetto): 3,00;
- d. distacco dai confini: minimo 5,0 ml. o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto.
- e. distacco tra fabbricati: non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml. tra pareti e pareti finestrate che si fronteggiano, o in aderenza.
- f. distanza delle strade: 10,00 ml. dalla strada statale; 5 ml. da altre strade; è facoltà del Sindaco, sentita la C.E.C., imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti.
- g. Rapporto di copertura fondiario massimo (R.C.F.): 35%

ART. 8 - Z.T.O. DI TIPO “C1” : RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE

(MODIFICATO CON VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA DALLA REGIONE VENETO CON D.G.R.V. N. 1084 DEL 16.04.2004)

1. Comprende aree prevalentemente residenziali parzialmente edificate: in tali aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.
2. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o da accesso privato a servizio di più di tre alloggi, con carreggiata inferiore a 5,00 ml., qualsiasi intervento di una nuova edificazione, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia deve comportare il contestuale impegno all'allargamento della via o dell'accesso fino alla misura stabilita in sede di progetto esecutivo (entro il limite di larghezza di 5,00 ml. più l'eventuale marciapiede di larghezza pari a 1,50 ml.), se questa dovesse avvenire entro l'area di proprietà.

PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO “C1” RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

- a. indice di edificabilità fondiario massimo (I.F.) 1,50 mc./mq.;
- a.1 indice di edificabilità fondiario massimo per la zona C1/48 1,00 mc./mq.
- b. altezza massima delle fronti: 8,0 ml.;
- c. numero massimo dei piani abitabili o agibili: 2 più eventuale sottotetto mansardato;
- d. distacco dei confini: minimo 5,0 ml. o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- e. distacco tra fabbricati: non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 ml. tra pareti e pareti finestrate che si fronteggiano, o in aderenza;
- f. distanza dalle strade: 10,0 ml. dalla strada statale; 5 ml. da altre strade; è facoltà del Sindaco, sentita la C.E.C. , imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti.
- g. Rapporto di copertura fondiario massimo (R.C.F.): 30%
- h. Le tipologie edilizie eventualmente indicate nelle tavole di progetto hanno carattere orientativo; il simbolo di interventi coordinati impone l'obbligo di ricercare, in sede esecutiva, soluzioni omogenee per quanto riguarda le caratteristiche architettoniche dei fabbricati e degli elementi edilizi di arredo degli spazi pertinenziali (accessi, recinzioni, ecc..).

ART. 9 - Z.T.O. DI TIPO “C2”: RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

(MODIFICATO CON VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA DALLA REGIONE VENETO CON D.G.R.V. N. 2572 DEL 28.09.2001 – MODIFICATO ANCHE CON LA VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA DALLA REGIONE VENETO CON D.G.R.V. N. 683 DEL 14.03.2003 – MODIFICATO PER LA TERZA VOLTA CON VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA DALLA REGIONE VENETO CON D.G.R.V. N. 1084 DEL 16.04.2004)

1. Comprende aree destinate all’espansione dell’edificato con destinazione prevalentemente residenziale: in tali aree il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo. Nelle aree contrassegnate con la sigla P.E.E.P. l’edificazione è subordinata all’approvazione di un Piano per l’Edilizia Economica e Popolare che dovrà interessare almeno il 50% della capacità edificatoria relativa alla Z.T.O. indicata.
2. Qualora l’ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo risultasse inferiore a quello indicato nella tavola di P.R.G. (ai sensi del secondo comma - art.16 – L.R. 61/1985) è obbligatoria l’applicazione del disposto di cui all’art.52, ultimo comma, del Regolamento Edilizio.
3. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere spazi destinati a verde pubblico ed a parcheggi nella misura minima rispettivamente di 6,00 mq./150 mc. e 3,5 mq./150 mc., quale dotazione di aree a standards primari; una superficie pari ad almeno 3,0 mq./150 mc. degli spazi a verde pubblico dovrà essere specificatamente attrezzata per il gioco e per il parco in appezzamenti di misura non inferiore a 1.000 mq. se destinati al gioco ed in viali pedonali alberati se destinati a parco.

Qualora la dimensione dello strumento urbanistico attuativo non consenta la realizzazione delle superfici minime di cui alla seconda parte del comma precedente, gli oneri relativi vengono monetizzati ed il Comune individua gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal Piano.

Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, pari ad almeno 21,0 mq./150 mc., vanno conferite nelle zone appositamente indicate nelle tavole del P.R.G.; in alternativa ne è consentita la monetizzazione.

La dotazione di aree a parcheggio relativa a destinazioni d’uso commerciale e/o direzionale di cui al punto 3 del precedente art. 4, è elevata ad 1 mq./mq. di superficie lorda di pavimento.
4. Sono da preferirsi tipologie insediative del tipo a schiera o unifamiliari o anche a blocco per le aree contrassegnate con la sigla P.E.E.P.. Qualora in sede di strumento urbanistico attuativo fossero proposte diverse tipologie edificatorie pur nel rispetto degli altri parametri urbanistici, ne dovrà essere adeguatamente illustrata la motivazione tramite apposita relazione tecnica e a questa dovrà essere fatto esplicito riferimento al momento dell’approvazione da parte del Consiglio Comunale

PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO “C2” RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

- | | | |
|-----|--|--|
| a. | indice di edificabilità territoriale massimo (I.T.): | 1,0 mc./mq.; |
| a1. | indice di edificabilità territoriale massimo per le aree P.E.E.P. | 2,0 mc./mq.; |
| a2. | indice di edificabilità territoriale max. per le aree C2/2, C2/3, C2/16 e C2/17 | 1,5 mc./mq.; |
| b. | altezza massima delle fronti: | 8,0 ml.; |
| b1. | altezza massima delle fronti per le zone P.E.E.P., C2/2, C2/3 e C2/17 | 10,5 ml.; |
| b.2 | altezza massima delle fronti per la zona C2/16: | |
| | fabbricati quota terreno Via Schio | 9,50 ml. |
| | fabbricati quota terreno rialzato | 6,50 ml. |
| c. | numero massimo dei piani abitabili: | 2 più eventuale sottotetto mansardato; |
| c1. | numero massimo dei piani abitabili per le zone P.E.E.P., C2/2, C2/3, C2/16 e C2/17 | 3; |
| d. | distacco dei confini: minimo 5,0 ml. o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto; | |
| e. | distacco tra fabbricati: non minore all’altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml. tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza; | |
| f. | distanze della strade: 10,0 ml. dalla strada statale; 7,5 ml. da strade comunali; 5,0 ml. da altre strade; è facoltà del Sindaco, sentita la C.E.C., imporre distanze maggiori qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti. | |
| g. | Rapporto di copertura fondiario massimo (R.C.F.): | 30% |
| h. | Le tipologie edilizie eventualmente indicate nelle tavole di progetto hanno carattere orientativo; il simbolo di interventi coordinati impone l’obbligo di ricercare, in sede esecutiva, soluzioni omogenee per quanto | |

riguarda le caratteristiche architettoniche dei fabbricati e degli elementi edilizi di arredo degli spazi pertinenziali (accessi, recinzioni, ecc.).

5. Prescrizioni particolari per la zona C2/19

In parziale deroga ai punti precedenti, all'interno della zona C2/19 lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere unitario e rispettare le seguenti indicazioni:

- altezza massima delle fronti: 6,5 ml. misurati dalla quota media del marciapiede lungo Via G. Galilei;
- indice territoriale I.t.: 1,5 mc./mq.;
- andamento delle coperture: le linee di colmo delle coperture per gli edifici posti al piede della collina (lato nord) saranno paralleli alle curve di livello;
- localizzazione delle aree a verde pubblico: lungo la roggia centrale che non potrà essere tombata fatte salve le esigenze di attraversamento, valorizzando così l'importante elemento naturale;
- viabilità: va potenziato l'unico accesso su Via Prandina; le modalità esecutive e l'eventuale realizzazione di un nuovo accesso vanno preventivamente concordate con gli enti competenti;
- in fase di redazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, gli standards dovranno essere individuati nella porzione di area di variante prossima alla Strada Statale per una fascia orientativamente di almeno 20 mt., in modo da collocare la residenza in area più protetta dall'eventuale inquinamento acustico;
- non devono essere realizzati nuovi accessi sulla Strada Statale;
- dev'essere mantenuta e valorizzata la roggia esistente.

5.bis La Z.T.O. C2/17 è destinata ad E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), tranne per la parte indicata come "non convenzionata" nella planimetria 1:1000 di cui la Variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. N. 1084 del 16.04.2004. Tale planimetria è da considerarsi parte integrante delle presenti N.T.A., quale schema prescrittivo solo per quanto riguarda l'individuazione della parte ad edilizia convenzionata o meno, degli sbocchi viabilistici in corrispondenza della rotatoria in località Maglio e il numero di posti auto aggiuntivi nella Z.T.O. C2/18.

6. Le quantità "standard progetto" riportate nelle tavole di cui la Variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. N. 683 del 14.03.2003, dovranno essere, dalla ditta lottizzante, preventivamente convenzionate, realizzate ed al Comune cedute, inoltre, la linea tratteggiata "vincolo di distanza da edifici e confini", l'area "limite griglia edificabile" e la prevista edificazione facente parte dell'intervento indicato con il n. 5, indicate nelle tavole suddette, vanno portate ad una distanza minima di ml. 5 dalla limitrofa "zona F" da cedere al Comune.

Le opere "paratie tirantate di micropali trivellati" dovranno essere realizzate preventivamente all'edificazione.

6.bis Prescrizioni tecniche relative alle Z.T.O. C2/17 e C2/18:

- Le tubazioni della fognatura devono essere realizzate a perfetta tenuta in doppia camicia con pozzetti per le opportune ispezioni;
- Le acque meteoriche delle aree a parcheggio devono essere intercettate e canalizzate in fognatura;
- Le acque meteoriche delle strade e dei piazzali delle lottizzazioni devono essere confluite nel torrente Leogra;
- Le acque meteoriche delle costruzioni devono essere convogliate e fatte recapitare al torrente evitando il ricorso a pozzi assorbenti.

ART. 10 – Z.T.O. DI TIPO D1: ARTIGIANALE INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO

(VARIANTE P.R.G. APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONE VENETO N. 2489 DEL 21.09.2001 – MODIFICATO ANCHE DALLA VARIANTE AL P.R.G. DI CUI LA D.G.R.V. N. 4104 DEL 19.12.2006)

1. Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale. Oltre agli insediamenti di tipo produttivo comprendenti l'eventuale spazio per l'esposizione e la vendita di prodotti di propria produzione ed ivi prodotti, a condizione che la superficie di vendita e di esposizione non superi quella lorda di pavimento con destinazione produttiva, possono essere ammesse attività commerciali all'ingrosso senza vendita diretta al pubblico nonché i pubblici esercizi ed i servizi alla ristorazione (mense, trattorie) necessari in rapporto all'estensione della zona.

All'interno delle Z.T.O. "D1" il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti indici:

- Rapporto di copertura fondiario massimo: 60% del lotto;
 - Altezza massima del fabbricato: h. = 10,50 ml. fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta.
 - Distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml., riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva;
 - Distacco dai confini: minimo 5,0 ml. o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato;
 - Distanza minima dal ciglio stradale: 10 ml. fatta salva la possibilità del Sindaco, sentita la C.E.C., di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml. Dalla strada di penetrazione dovrà essere rispettato un distacco di almeno 8,0 ml. di cui 5,0 destinati a verde.
2. E' consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc. per il proprietario e/o per il custode, per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie coperta, anche su più piani, di almeno 400 mq. nel rispetto degli indici di P.R.G..
 3. La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e il Responsabile SIP dell'U.L.S.S., può negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori o altro, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali, turistiche o a destinazione pubblica.
 4. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 5% della superficie del lotto.
 5. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, pari al 5% della superficie del lotto, non può essere ridotta fino al 2% ai sensi dell'art. 25 della L.R. n.61/1985 e successive integrazioni e modificazioni.
 6. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non può essere inferiore a 0,80 mq./mq. di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.
 7. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di concessione edilizia.
 8. Per la zona D1/23 e D1/24 valgono le seguenti prescrizioni:
 - Dovrà essere fatta particolare attenzione alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed 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.
 - Si ritiene corretto, al fine di tutelare il pregevole paesaggio circostante di notevole interesse paesaggistico e ambientale, prescrivere la messa a dimora, anche lungo i confini, di filari di alberature autoctone, caratteristiche della zona, possibilmente d'alto fusto, atti a mascherare e mitigare le aree.
 - La pavimentazione delle aree libere scoperte destinate a parcheggi, strade o altro, dovrà essere il più possibile permeabile, al fine di permettere un drenaggio veloce delle acque meteoriche, salvo, se del caso fosse necessario ed indispensabile, esclusivamente per il piazzale di carico e scarico merci delle attività.

ART. 11 – Z.T.O. DI TIPO D 1.2: ARTIGIANALI DI ESPANSIONE

(VARIANTE P.R.G. APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONE VENETO N. 2489 DEL 21.09.2001)

1. Comprende porzioni di territorio interessate alla realizzazione di nuovi insediamenti di tipo artigianale. Oltre agli insediamenti di tipo produttivo comprendenti l'eventuale spazio per l'esposizione e la vendita di prodotti di propria produzione ed ivi prodotti, a condizione che la superficie di vendita e di esposizione non superi quella lorda di pavimento con destinazione produttiva, possono essere ammesse attività commerciali all'ingrosso senza vendita diretta al pubblico nonché i pubblici esercizi ed i servizi alla ristorazione (mense, trattorie) necessari in rapporto all'estensione della zona.
2. All'interno della zona contrassegnata con la sigla P.I.P. sono fatte salve le indicazioni di cui al Piano per gli Insediamenti Produttivi in vigore.
3. All'interno delle Z.T.O. D1.2 il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo nel rispetto dei seguenti indici:
 - Rapporto di copertura territoriale: 50% della zona;
 - Altezza massima del fabbricato: $h = 8,5$ ml. fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta.
 - Distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml., riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva;
 - Distacco dai confini: minimo 5,0 ml. o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
 - Distanza minima dal ciglio stradale: 10 ml. fatta salva la possibilità del Sindaco, sentita la C.E.C., di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, la recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.
4. E' consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc. per il proprietario e/o custode, per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie coperta, anche su più piani, di almeno 400 mq. nel rispetto degli indici di P.R.G..
5. La tipologia edilizia deve integrarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ed il Responsabile SIP dell'U.L.S.S. competente, può negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori o altro, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali, turistiche o a destinazione pubblica.
6. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare una superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria non inferiore al 10% della superficie della zona.
7. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, pari al 10% della superficie della zona, può essere ridotta fino al 4% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.
8. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale; la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non può essere inferiore a 1,00 mq./mq. di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.
9. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di concessione edilizia.

ART. 12 – Z.T.O. DI TIPO D2: ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI RISTRUTTURAZIONE

(TESTO MODIFICATO CON VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R.V. N. 4104 DEL 19.12.2006)

1. Comprende porzioni di terreno totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali, è da favorirsi il trasferimento secondo i criteri e le modalità previste dal successivo art. 32.
2. Prima del trasferimento, sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
3. Nel caso di cessazione dell'attività produttiva o del cambiamento della stessa in atto al momento dell'adozione della Variante 1/1989 del P.R.G., l'attivazione della nuova attività è subordinata all'ottenimento di autorizzazione rilasciata dal Sindaco, sentita la C.E.C., previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, soggetta a solo controllo di legittimità, sentito il Responsabile SIP dell'U.L.S.S.. In ogni caso nella nuova situazione dovranno risultare inferiori le emissioni nocive, i rumori e le vibrazioni; dovrà essere prevista una superficie da destinare a parcheggio non inferiore al 10% di quella del lotto interessato; non dovrà altresì risultare appesantito il traffico sulla rete stradale circostante.
4. Successivamente al trasferimento dell'attività produttiva, previo Strumento Urbanistico Attuativo con previsioni planivolumetriche, sulle aree dismesse sono consentiti interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nel rispetto dei seguenti parametri:

PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "D2" ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI RISTRUTTURAZIONE

- a. indice di edificabilità territoriale (I.T.): 2,00 mc./mq.;
 - b. altezza massima delle fronti : 10,0 ml.;
 - c. numero massimo dei piani abitabili : 3;
 - d. distacco dai confini: minimo 5,0 ml. o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
 - e. distacco tra fabbricati: non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml. tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
 - f. distanza delle strade: 10,0 ml. dalla strada statale; 5 ml. da altre strade; è facoltà del Sindaco, sentita la C.E.C., imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti;
 - g. Rapporto di copertura territoriale massimo (R.C.T.) : 30%
5. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi nella misura minima rispettivamente di 6,00 mq./150 mc. e 3,5 mq./150 mc., quale dotazione di aree a standards primari; una superficie pari ad almeno 3,0 mq./150 mc. degli spazi a verde pubblico dovrà essere specificatamente attrezzata per il gioco e per il parco in appezzamenti di misura non inferiore a 1.000 mq. se destinati al gioco ed in viali pedonali alberati se destinati a parco.
- Qualora la dimensione dello strumento urbanistico attuativo non consenta la realizzazione delle superfici minime di cui alla seconda parte del comma precedente, gli oneri relativi vengono monetizzati ed il Comune individua gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal Piano.
- Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, pari ad almeno 21,0 mq./150 mc., vanno conferite nelle zone appositamente indicate nelle tavole del P.R.G.; in alternativa ne è consentita la conversione in numerario.
- La dotazione di aree a parcheggio relativa a destinazioni d'uso commerciale e/o direzionale di cui al punto 3 del precedente art. 4, è elevata ad 1 mq./mq. di superficie lorda di pavimento.
6. Le destinazioni d'uso ammesse, previo Strumento Urbanistico Attuativo, sono quelle consentite per le zone residenziali.
7. Per la zona D2/12 valgono le seguenti prescrizioni:
- Nel contesto di attuazione della trasformazione urbanistica previa stipulazione della convenzione, dovrà essere conferito gratuitamente al Comune un lotto edificatorio, pari a mc. 2.500, posizionato in area da stabilirsi in sede di approvazione dello strumento Attuativo.

L'adiacente area a parcheggio (mapp. N. 363), posta lungo Via Schio, può essere computata nel dimensionamento urbanistico.

8. Per la zona D2/12 valgono le seguenti prescrizioni:

- Dovrà essere fatta particolare attenzione alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed 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.
- Si ritiene corretto, al fine di tutelare il pregevole paesaggio circostante di notevole interesse paesaggistico e ambientale, prescrivere la messa a dimora, anche lungo i confini, di filari di alberature autoctone, caratteristiche della zona, possibilmente d'alto fusto, atti a mascherare e mitigare le aree.
- La pavimentazione delle aree libere scoperte destinate a parcheggi, strade o altro, dovrà essere il più possibile permeabile, al fine di permettere un drenaggio veloce delle acque meteoriche, salvo, se del caso fosse necessario ed indispensabile, esclusivamente per il piazzale di carico e scarico merci delle attività.

ART. 13 – Z.T.O. DI TIPO D3: COMMERCIALE, RICETTIVA MISTA DI COMPLETAMENTO

(VARIANTE P.R.G. APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONE VENETO N. 2489 DEL 21.09.2001 – MODIFICATO ANCHE CON VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R.V. N. 2572 DEL 28.09.2001 – MODIFICATO PER LA TERZA VOLTA CON D.G.R.V. N. 4104 DEL 19.12.2006)

1. Comprende porzioni di territorio interessate dalla compresenza di più funzioni; necessita di un'attenta progettazione tenuto conto della localizzazione strategica e delle destinazioni d'uso prevalenti dell'intorno.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - residenziale fino ad un massimo del 30% del volume;
 - direzionale ed esercizi commerciali di vicinato; nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art. 11 L.R. 37/1999 sono ammesse medie strutture di vendita fino a 1.000 mq. sup. di vendita;
 - ricettivo e ricreativo;
 - artigianato di servizio, comunque non molesto sentito il responsabile S.I.P. dell'U.L.S.S., limitatamente ai piani interrati ed al piano terra.

Le attività produttive eventualmente insediate, anche se non espressamente indicate da apposita simbologia nelle tavole di progetto, sono soggette al trasferimento se non rientrano nelle suddette destinazioni d'uso secondo i criteri e le modalità previste dal successivo art. 32.

3. In queste zone il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto; tra gli elaborati di progetto dovrà essere presentata l'illustrazione planivolumetrica, con profili regolatori delle facciate, estesa all'intera zona.

Sui fabbricati esistenti, con esclusione dei volumi accessori, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione: l'ampliamento, sulla base degli indici di zona è ammesso per i fabbricati realizzati successivamente al 1945.

PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "D3" "COMMERCIALI, RICETTIVE MISTE DI COMPLETAMENTO"

- a. indice di edificabilità fondiaria (I.F.) : 2,50 mc./mq.;
 - b. altezza massima delle fronti: 9,50 ml.;
 - c. numero massimo dei piani abitabili: 3;
 - d. distacco dai confini: minimo 5,0 ml. o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
 - e. distacco tra fabbricati: non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml. tra le pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
 - f. distanza delle strade: 10,0 ml. dalla strada statale; 5 ml. da altre strade; è facoltà del Sindaco, sentita la C.E.C., imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti.
 - g. Rapporto di copertura fondiario massimo (R.C.F.) 40%;
4. All'interno di questa zona ogni nuova edificazione almeno pari a 150 mc., compresi gli ampliamenti, dovrà prevedere la seguente dotazione di aree da destinare a parcheggio di uso pubblico, includenti spazi da riservare alla sosta di veicoli privi di motore pari ad almeno il 20%:
 - ulteriori insediamenti residenziali: 3,50 mq./abitante (150 mc.);
 - insediamenti di tipo commerciale, direzionale, ricettivo e ricreativo (compresi l'esistente): 1,00 mq./mq. di superficie lorda di pavimento;
 - artigianato di servizio (comprese attività produttive esistenti): 10% della superficie del lotto. Nel caso di plurime destinazioni d'uso la superficie del lotto va calcolata in proporzione all'indice edificatorio utilizzato per l'attività produttiva.

Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, pari a 24 mq. per la destinazione residenziale (comprehensive delle aree a verde primario che si ritiene non opportuno siano individuate all'interno della Z.T.O. di tipo D2) ed a 10% della superficie del lotto, per le destinazioni d'uso produttivo, sono da reperirsi nelle aree appositamente indicate dal P.R.G.

4.bis Prescrizioni particolari per la zona D3/1:

In questa zona la destinazione d'uso ricettiva ha carattere principale; eventuali destinazioni d'uso diverse, purchè tra quelle elencate al precedente punto 2, potranno essere ammesse in subordine a tale destinazione principale e in ragione complessivamente comunque non superiore al 20% del volume totale realizzato.

5. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di concessione edilizia.

6. Per la zona D3/9 valgono le seguenti prescrizioni:

La palazzina prospiciente Viale Novegno può essere mantenuta.

L'adiacente area a parcheggio, posta lungo Viale Novegno può essere conteggiata quale standard da reperire in relazione alle attività da insediarsi.

7. Per l'area D3/9 valgono le seguenti prescrizioni:

- Dovrà essere fatta particolare attenzione alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed 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.
- Si ritiene corretto, al fine di tutelare il pregevole paesaggio circostante di notevole interesse paesaggistico e ambientale, prescrivere la messa a dimora, anche lungo i confini, di filari di alberature autoctone, caratteristiche della zona, possibilmente d'alto fusto, atti a mascherare e mitigare le aree.
- La pavimentazione delle aree libere scoperte destinate a parcheggi, strade o altro, dovrà essere il più possibile permeabile, al fine di permettere un drenaggio veloce delle acque meteoriche, salvo, se del caso fosse necessario ed indispensabile, esclusivamente per il piazzale di carico e scarico merci delle attività.

ART. 13 bis – Z.T.O. DI TIPO “D3.1”: COMMERCIALE, ARTIGIANALE, RICETTIVA MISTA DI COMPLETAMENTO

(VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONE VENETO N. 3225 DEL 06.10.2000)

1. Comprende una porzione di territorio edificato interessata dalla compresenza di più funzioni, per la quale necessita un’attenta progettazione, tenuto anche conto della localizzazione strategica e delle destinazioni d’uso dell’intorno.
2. Le destinazioni d’uso ammesse sono:
 - residenziale, fino ad un massimo del 30% del volume;
 - commerciale e direzionale;
 - ricettivo e ricreativo;
 - artigianato, comunque non molesto sentito il Responsabile S.I.P. dell’U.L.S.S.

Le attività produttive eventualmente insediate, anche se non espressamente indicate da apposita simbologia nelle tavole di progetto, sono soggette al trasferimento se non rientrano nelle suddette destinazioni d’uso, secondo i criteri e le modalità previste dal successivo art. 32.
3. In questa zona il P.R.G. si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo.
4. *(Stralciato)*
5. Sui fabbricati esistenti all’interno della “D3.1”, fino all’approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici di servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici, nel rispetto delle caratteristiche strutturali degli edifici.
6. Le indicazioni urbanistiche relative alla sistemazione delle aree scoperte della zona “D3.1”, contenute nella Tav. N. 3 della Variante parziale approvata con D.G.R.V. N. 3225 del 06.10.2000, possono essere modificate su conforme parere dei competenti Organi Comunali.

GRADI DI PROTEZIONE E NORMATIVA DI TUTELA DELLA Z.T.O. “D3.1”: INTERVENTI AMMISSIBILI

Categoria di intervento “1”

RISTRUTTURAZIONE PARZIALE CON TRASFORMAZIONE DI DESTINAZIONE D’USO

Definizione: comprende fabbricati che fanno parte del tessuto edilizio storico con caratteri di “archeologia industriale” e necessitano di una riqualificazione complessiva che ne recuperi le potenzialità ad uso abitativo, commerciale o artigianale di servizio. Interventi ammessi:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro;
- d) Ristrutturazione parziale, come di seguito specificato.

In detto edificio si dovranno mantenere l’assetto generale di facciata (esterna) esistente, con particolare riguardo alla tutela e conservazione degli elementi tipici di detta architettura. In particolare potranno essere realizzate:

- Logge interne mediante l’eliminazione dei serramenti;
- Trasformazioni di finestre in porte al fine di permettere i collegamenti.

Categoria di intervento “2”

RISTRUTTURAZIONE GLOBALE CON TRASFORMAZIONE DI DESTINAZIONE D’USO

Definizione: comprende edifici per i quali è prevista una riqualificazione complessiva che ne recuperi le potenzialità ad uso abitativo, commerciale o artigianale di servizio. Interventi ammessi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) ristrutturazione globale.

Categoria di intervento “3”

DEMOLIZIONE

Definizione: comprende edifici per i quali è prevista la demolizione edilizia.

Interventi ammessi:

- a) demolizione.

Le aree ricavate dalla demolizione potranno essere utilizzate a standards ed adibite e piazza, giardino, fontane, percorsi pedonali, scale di distribuzione, porticati, elementi di arredo urbano.

Categoria di intervento “4”

NUOVA EDIFICAZIONE

Definizione: comprende interventi finalizzati alla realizzazione di strutture complementari di servizio ad uso parcheggio, come indicato nella planimetria 1:500 di cui la Variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. N. 3225 del 06.10.2000.

L'altezza massima relativa al nuovo volume da destinarsi a parcheggio è di 6,50 mt.

Gli interventi di nuova edificazione devono essere realizzati nel rispetto delle norme “modalità costruttive, tecniche di intervento e materiali”.

MODALITA' COSTRUTTIVE, TECNICHE DI INTERVENTO E MATERIALI

Gli interventi edilizi devono adeguarsi alle seguenti modalità sotto precisate; il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia può autorizzare eventuali deroghe per comprovati motivi.

Trattamento delle superfici esterne

Nel caso di sostituzione di intonaci deteriorati o di realizzazione di nuovi intonaci, essi dovranno essere del tipo tradizionale; intonaci diversi (lisciatura di calce), potranno essere utilizzati nel restauro di edifici di particolare valore storico ed artistico, sempre nel rispetto delle caratteristiche originarie. Non sono ammessi rivestimenti plastici o graffiati.

Le componenti cromatiche dell'edificio, dovranno uniformarsi alla tradizione del luogo ed eventualmente ad edifici antichi analoghi. Sono permesse parti in ferro verniciato, vetro e vetrocemento in misura non superiore al 40% della superficie complessiva.

Serramenti ed infissi

Gli infissi dovranno essere semplici e di tipo tradizionale.

Aperture

In caso di nuove aperture o modifica di quelle esistenti, è ammessa una varietà tipologica che può eventualmente uniformarsi a quelle tipiche del luogo.

Coperture

Negli interventi di ristrutturazione parziale (cat. 1) vanno conservate le coperture esistenti aventi il tetto a falde inclinate; in tal caso devono essere impiegate tegole a canale in laterizio (coppi), o tegole marsigliesi, con esclusione di tegole in cemento, eternit, ondolux, lamiere, ecc....

Negli interventi di ristrutturazione globale (cat. 2) e di nuova edificazione ad uso parcheggio è consentita la realizzazione di coperture piane se finalizzate al transito delle persone e dei veicoli.

Le grondaie devono essere in lamiera preverniciata o in rame a sezione circolare del tipo e delle dimensioni di quelle originali. I comignoli devono essere del tipo di quelli preesistenti o di tipo tradizionale. E' ammessa l'apertura di lucernari tipo velux, in una percentuale non superiore a 1/10 dell'insieme delle superfici di calpestio dei vani sottostanti.

Balconi o ballatoi

Sono ammessi balconi o ballatoi a sbalzo di idonea sporgenza, esclusivamente nella parte interna dell'edificio ad U con carattere di “archeologia industriale” o nei nuovi edifici.

Recinzioni e muri di cinta

Le recinzioni lungo la strada pubblica dovranno essere con muri in pietre locali ed eventualmente mattoni o con muretti entro pilastri a sostegno di inferriate. L'altezza di tali muri non potrà essere superiore a m. 1,50; sono ammesse aperture particolari quali archi o altre aperture riferibili a tipologie locali.

Le recinzioni da eseguirsi lungo i tracciati delle partizioni catastali e delle partizioni tra aree verdi e parcheggio, possono essere eseguite in muratura (calcestruzzo, mattoni, sassi, ecc.), con o senza soprastante rete metallica, grigliati o simili aventi un'altezza non superiore a m. 1,50.

ART. 14 – Z.T.O. DI TIPO D4: COMMERCIALE, RICETTIVA MISTA DI ESPANSIONE

(VARIANTE P.R.G. APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE VENETO N. 2489 DEL 21.09.2001)

1. Comprende porzioni di territorio non edificato che potranno essere interessate dalla compresenza di più funzioni; necessitano di un'attenta progettazione tenuto conto della localizzazione strategica e delle destinazioni d'uso prevalenti dell'intorno.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - residenziale fino ad un massimo del 30% del volume; la residenza deve essere inserita nell'insieme delle altre destinazioni d'uso favorendo la formazione di edifici a destinazione mista.
 - direzionale ed esercizi commerciali di vicinato; nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art.11 L.R. 37/1999 sono ammesse medie strutture di vendita fino a 1.000 mq. sup. di vendita;
 - ricettivo e ricreativo;
 - artigianato di servizio, comunque non molesto sentito il Responsabile S.I.P. dell'U.L.S.S., limitatamente ai piani interrati ed al piano terra.

Le attività produttive eventualmente insediate, anche se non espressamente indicate da apposita simbologia nelle tavole di progetto, sono soggette al trasferimento se non rientrano nelle suddette destinazioni d'uso secondo i criteri e le modalità previste dal successivo art. 32.

3. In queste zone il P.R.G. si attua generalmente mediante Strumento Urbanistico Attuativo con previsioni planivolumetriche esteso all'intera zona indicata nelle planimetrie di P.R.G.

PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "D4" "COMMERCIALI, RICETTIVE MISTE DI ESPANSIONE"

- | | |
|---|---------------|
| a. indice di edificabilità territoriale (I.T.): | 2,00 mc./mq.; |
| b. altezza massima delle fronti: | 9,50 ml.; |
| c. numero massimo dei piani abilitabili: | 3; |
| d. distacco dai confini: minimo 5,0 ml. o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto; | |
| e. distacco tra fabbricati: non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml. tra le pareti che si fronteggiano, o in aderenza; | |
| f. distanza delle strade: 10,0 ml. dalla strada statale; 5 ml da altre strade; è facoltà del Sindaco, sentita la C.E.C., imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti. | |
| g. rapporto di copertura territoriale massimo (R.C.T.): | 35% |
4. All'interno di questa zona lo Strumento Urbanistico Attuativo, dovrà prevedere la seguente dotazione di aree da destinare a parcheggio di uso pubblico, includenti spazi da riservare alla sosta di veicoli privi di motore pari ad almeno il 20%:
 - insediamenti residenziali: 3,50 mq./abitante (150 mc.) in aggiunta a 5 mq./ab. di verde;
 - insediamenti di tipo commerciale, direzionale, ricettivo e ricreativo (compresi l'esistente): 1,00 mq./mq. di superficie lorda di pavimento;
 - artigianato di servizio (comprese attività produttive esistenti): 10% della superficie del lotto. Nel caso di plurime destinazioni d'uso la superficie del lotto va calcolata in proporzione all'indice edificatorio utilizzato per l'attività produttiva.

Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, pari a 24 mq. per la destinazione residenziale e al 10% della superficie del lotto, per le destinazioni d'uso produttive, sono da reperirsi nelle aree appositamente indicate dal P.R.G.

5. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di concessione edilizia.

ART. 15 – Z.T.O. “E” PREVALENTEMENTE DESTINATE ALL’ATTIVITA’ AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE

1. La zona territoriale omogenea di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli e forestali: la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla L.R. 24 del 05.03.1985 e dalle presenti norme.
2. La zona agricola del Comune di Torrebelvicino è suddivisa nelle seguenti sottozone:

E 1: area che, per la particolare conformazione geo-morfologica e localizzazione, assume rilevante importanza al fine della tutela ambientale e paesaggistica.

E 2: area di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva anche in relazione all’estensione, composizione e localizzazione dei terreni nonché per la presenza di aziende agricole vitali.

E 3: aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e dalla presenza di preesistenze insediative, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali.

E 4: aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative di antica origine, sono utilizzabili per l’organizzazione di nuclei e centri rurali.

3. CARATTERI GENERALI DELL’EDIFICAZIONE

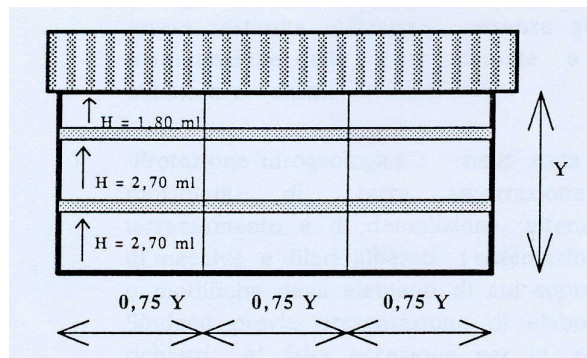
Ogni nuova edificazione realizzata all’interno della zona agricola deve risultare in armonia con le forme tradizionali locali dell’edilizia rurale e nel rispetto delle seguenti definizioni e parametri:

- a. nel calcolo del volume consentito non vengono computate le parti interrato di locali con destinazioni d’uso accessorie.
- b1. distacco tra fabbricati residenziali: non minore dell’altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a 10 ml., o in aderenza;
- b2. distacco tra annessi rustici: non minore dell’altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml. riducibili a 5 ml. per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola;
- b3. distacco tra annessi rustici e abitazioni: non minore dell’altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml., comprese le stalle bovine fino a 10 capi ed i ricoveri degli animali da cortile; nel caso in cui l’annesso rustico sia adibito ad allevamento non strettamente connesso al consumo familiare, il distacco di quest’ultimo da abitazioni della stessa proprietà non sarà inferiore a 25 ml. ed a 50 ml. da quelli di altra proprietà. Sono fatte salve diverse norme igienico-sanitarie previste dall’U.L.S.S. competente per territorio;
- b4. distacco per allevamenti zootecnici intensivi: non minore dell’altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml. riducibili a 5 ml. per allevamenti avicunicoli e simili; si richiama la disciplina di cui al Dgr. 22.12.1989 n.7949; il distacco dalla residenza della stessa proprietà non dovrà essere inferiore a 25 ml.; sono fatte salve diverse norme igienico-sanitarie previste dall’U.L.S.S. competente per territorio;
- c1. distanza dai confini per le residenze: non minore di 5 ml. salvo accordo tra confinanti, regolarmente trascritto e registrato;
- c2. distanza dai confini per gli annessi rustici: non minore di 5 ml. salvo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto; qualora l’annesso rustico ospitasse un’attività di allevamento non direttamente connesso al consumo familiare, è prescritta una distanza di 20 ml.;
- c3. distanza dai confini per gli allevamenti intensivi: si richiama la disciplina di cui la DGR. 22.12.1989 n. 7949;
- c4. le distanze tra allevamenti (intensivi e non intensivi), relativi annessi per lo stoccaggio e trattamento delle deiezioni ed abitazioni di cui alle precedenti voci b/3, b/4, c/1, c/2, c/3, potranno essere adeguatamente incrementate in relazione all’entità degli inconvenienti igienici prevedibili, in base alle dimensioni e tipologia dei manufatti in questione, sentito il Responsabile SIP dell’U.L.S.S.;
- d. distanza dalle strade: come da art. 4 del D.M. 01.04.1968; per gli allevamenti intensivi zootecnici è prevista una distanza di 50 ml.; per gli allevamenti intensivi suinicoli e avicunicoli è prescritta una distanza di 100 ml.;
- e. altezza del fabbricato: l’altezza massima dei fabbricati residenziali non potrà superare 8,50 ml. ed essere inferiore a 6,0 ml. per il corpo principale, salvo particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti; per fabbricati non residenziali è ammessa un’altezza massima non superiore a 7,50 ml. fatte salve esigenze di carattere tecnologico (installazione montacarichi, silos, cisterne, ecc.);
- f. copertura: l’andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali prevalentemente a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell’asse longitudinale del fabbricato; le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale; il materiale di copertura

sarà in coppi o tegole di tipo tradizionale; le grondaie di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo semicilindrico;

- g. finiture: gli elementi di finitura esterna dovranno essere preferibilmente del tipo in pietra a facciavista o in muratura intonacata dipinta con colori tipici della zona;
- h. fori: le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona; sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica o di altro materiale, mentre sono prescritti i serramenti e gli oscuri in legno, del tipo a libro o simili;
- i. scivoli e rampe: non sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati o prospicienti spazi pubblici o di uso comune. In caso di comprovata necessità, il Sindaco, sentita la C.E.C., può autorizzare la realizzazione di scivoli o rampe di accesso localizzati sul fronte retro potendo imporre eventuali soluzioni per la loro copertura parziale o totale;
- l. pianta dell'edificio residenziale: in via generale la pianta dell'edificio dovrà rispettare le proporzioni desunte dallo schema allegato, che si rifanno a quelle tradizionali del luogo; il Sindaco, sentita la C.E.C., può autorizzare un diverso schema planimetrico in presenza di una proposta progettuale di qualità ed adeguatamente descritta da apposita relazione illustrativa che evidenzi le ragioni che consigliano la deroga pur nel rispetto della necessità di tutelare il paesaggio.

SCHEMA A: Determinazione del massimo ingombro della fronte principale (fronte con spiccato maggiore)

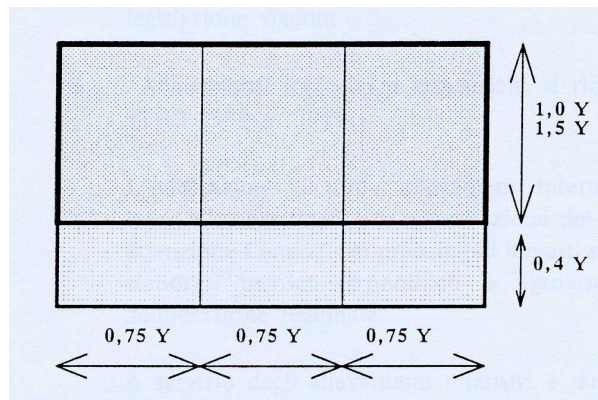


Y corrisponde all'altezza della fronte principale del fabbricato.

Sulla base dell'altezza del fronte principale viene calcolata la larghezza della fronte stessa che risulterà un multiplo intero di 0,75 Y.

Ogni setto, idealmente rappresentato da 0,75 Y avrà, al suo interno, uguale altezza.

SCHEMA B: Determinazione del massimo sviluppo in pianta

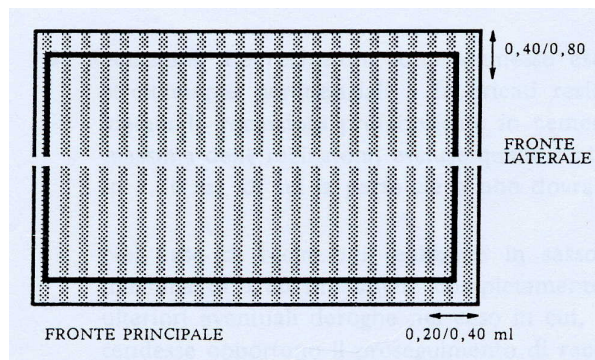


La profondità del fabbricato in pianta deriva dall'ampiezza della fronte principale come risultante dal precedente schema A: in particolare la profondità dovrà essere compresa tra 0,9 e 1,3 Y. Ciascun setto ideale dovrà essere allineato o potrà sovrapporsi solo sulla fronte principale, per una profondità di 0,4 Y.

L'eventuale porticato va di norma realizzato all'interno dell'ingombro risultante dallo schema: il Sindaco, sentita la C.E.C., può autorizzare la realizzazione del porticato esternamente all'ingombro indicato per una profondità massima, oltre a tale ingombro, non superiore a 0,3 Y.

Lo schema così risultante fornisce l'ingombro del nuovo fabbricato.

SCHEMA C: Andamento della copertura



Il coperto di ciascun setto ideale sarà a due falde coincidenti nel colmo: l'altezza di ciascun setto può essere diversa.

La pendenza sarà compresa tra 22 e 27 gradi e sarà identica per tutta la copertura del fabbricato.

Il manto di copertura sarà in coppi tradizionali o simili, sempre in laterizio.

L'ampiezza dello sporto del coperto sarà compresa tra 0,20 e 0,40 sui fronti laterali e tra 0,40 e 0,80 ml. sui fronti principali fatte salve eventuali diverse misure di fabbricati esistenti di interesse ambientale ai quali si dovrà fare preciso riferimento.

4. Destinazioni d'uso:

Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse dalla L.R. 24/1985.

5. Beni ambientali ed architettonici: per i beni ambientali ed architettonici individuati con apposita numerazione nella planimetria di Piano, sono consentiti gli interventi di cui ai successivi artt. 18, 19, 20 e 21.

6. Tutela ambientale: tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

7. protezione idrogeologica: nella zona agricola è vietato procedere a movimenti di terra, asportazione di materiali inerti, lavori di terrazzamento e di demolizione, alterazione di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati; sistemazioni agrarie che comportassero alterazioni o modifiche degli elementi di cui sopra sono soggette ad autorizzazione del Sindaco previa presentazione di elaborati grafici descrittivi degli interventi richiesti: è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola e per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte nonché quelle attinenti alla attività di cava nel rispetto della legislazione vigente.

8. Allevamenti intensivi e industriali: si richiama la disciplina di cui alla DGR. 22.12.1989 n.7949.

L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, ferme stante le altre norme di legge, è subordinata alla approvazione del Consiglio Comunale che valuterà con attenzione l'entità dei presumibili impatti sul territorio che saranno descritti negli elaborati tecnico-agronomico e agronomico - urbanistico di cui alla citata deliberazione regionale.

A servizio degli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 mc. qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno.

9. Recinzioni: le recinzioni sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi: sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici. L'altezza massima delle recinzioni, escluse quelle realizzate con essenze arboree, è fissata in 1,50 ml. di cui la parte cieca non dovrà superare i cm. 50.

Nel caso di recinzioni realizzate in sasso può essere consentita un'altezza massima di 1,80 ml., anche completamente piena: il Sindaco può concedere ulteriori eventuali deroghe nel caso in cui, su conforme parere della C.E.C., si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzioni tradizionale crollati.

ART. 16 – DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE AGRICOLE DI TIPO “E”

1. Sottozona E1 di tutela ambientale

1.1 All'interno della sottozona E1, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione parziale e totale.

1.2 Non è ammessa l'edificazione di nuovi volumi residenziali: sono consentiti unicamente gli interventi di cui agli artt. 4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e art. 7, limitatamente ai primi due commi, della L.R. 24/1985. E' comunque fatto salvo quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 24/1985.

1.3 I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono i seguenti:

- a. 2,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 300 mq. per aziende di superficie inferiore a 2 ha.;
- b. 2,0% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 500 mq., per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 ha.;
- c. 1,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 700 mq., per aziende di superficie superiore a 5 ha.

I limiti di cui ai punti precedenti, nel rispetto dei rapporti di cui all'art. 6 della L.R. 24/1985, possono essere eccezionalmente superati previa presentazione di apposita relazione tecnica redatta da tecnico esperto del settore (agronomo, forestale, perito agrario) in cui si giustifichi l'assoluta necessità della costruzione prevista e si dichiara l'impossibilità o la non opportunità di utilizzare i volumi esistenti.

1.4 La necessità per la realizzazione di annessi agricoli deve essere supportata da apposita relazione illustrativa del miglioramento fondiario che si intende perseguire con particolare riferimento a:

- Convenienza economica;
- Adeguatezza delle dimensioni richieste;
- Idoneità tecnica, anche in riferimento all'impianto tipologico, del manufatto.

2. sottozona E2: agricola di primaria importanza per la funzione agricola produttiva

2.1. All'interno della sottozona agricola E2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6 e 7 della L.R. 24/1985 nel rispetto delle presenti norme; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

2.2 I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono i seguenti:

- a. 2,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 300 mq. per aziende di superficie inferiore a 2 ha.;
- b. 2,0% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 500 mq. per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 ha.
- c. 1,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 700 mq. per aziende di superficie superiore a 5 ha.

I limiti di cui ai punti precedenti, nel rispetto dei rapporti di cui all'art. 6 della L.R. 24/1985, possono essere eccezionalmente superati previa presentazione di apposita relazione tecnica redatta da tecnico esperto del settore (agronomo, forestale, perito agrario) in cui si giustifichi l'assoluta necessità della costruzione prevista e si dichiara l'impossibilità o la non opportunità di utilizzare i volumi esistenti.

2.3 La necessità per la realizzazione di annessi agricoli deve essere supportata da apposita relazione illustrativa del miglioramento fondiario che si intende perseguire con particolare riferimento a :

- Convenienza economica;
- Adeguatezza delle dimensioni richieste;
- Idoneità tecnica, anche in riferimento all'impianto tipologico, del manufatto.

3. sottozona E3: agricola di elevato frazionamento

3.1 All'interno della sottozona E3 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/1985 nel rispetto delle presenti norme: la nuova edificazione dovrà avvenire all'interno dell'aggregato abitativo come definito all'art. 2 della legge citata, dovrà essere conseguente per orientamento, dimensioni caratteristiche e tipologia edilizia a quella dei manufatti di interesse ambientale limitrofi ricompresi all'interno della sottozona E4. A questo fine il Sindaco, sentita la C.E.C., può imporre il rispetto di allineamenti, di limiti di altezza e di distanze dai confini in parziale deroga dalle presenti norme.

3.2 I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono i seguenti:

- a. 2,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 200 mq. per aziende di superficie inferiore a 2 ha.;
- b. 2,0% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 500 mq., per aziende di superficie compresa tra 2 e 5 ha.;
- c. 1,5% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 700 mq., per aziende di superficie superiore a 5 ha.

I limiti di cui ai punti precedenti, nel rispetto dei rapporti di cui all'art. 6 della L.R.24/1985, possono essere eccezionalmente superati previa presentazione di apposita relazione tecnica redatta da tecnico esperto del settore (agronomo, forestale, perito agrario) in cui si giustifichi l'assoluta necessità della costruzione prevista e si dichiara l'impossibilità o la non opportunità di utilizzare i volumi esistenti.

3.3 La necessità per la realizzazione di annessi agricoli deve essere supportata da apposita relazione illustrativa del miglioramento fondiario che si intende perseguire con particolare riferimento a :

- Convenienza economica;
- Adeguatezza delle dimensioni richieste;
- Idoneità tecnica, anche in riferimento all'impianto tipologico, del manufatto.

4. sottozona E4 : nuclei e centri rurali, frazioni e contrade.

4.1. Nelle tavole di P.R.G. sono indicate con apposita grafia le aree interessate all'organizzazione dei nuclei e dei centri rurali.

4.2. Gli interventi ammessi all'interno di ciascun nucleo o contrada sono quelli specificatamente indicati nei successivi artt. 17, 18, 19, 20 e 21.

ART. 17 – SOTTOZONE E4 – CONTRADE SPARSE

(VARIANTE P.R.G. APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONE VENETO N. 2489 DEL 21.09.2001)

1. Nell'ambito del territorio Comunale, sulle tavv. n. 13.1.A e 13.1.B vengono individuate le aggregazioni di unità edilizie di antica origine rurale, aventi particolari caratteristiche di pregio ambientale, paesistico, storico.
2. Le contrade elencate sono qualificate come insediamenti residenziali in ambito rurale e le norme di intervento vengono individuate negli articoli successivi, secondo una suddivisione per gruppi aventi caratteristiche omogenee.
3. Le contrade sono considerate zone di degrado ai sensi dell'art. 27 della Legge 5 agosto 1978 n. 457. Ai soli fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e della quota del costo di costruzione, tali zone sono equiparate alla Z.T.O. di completamento di tipo B.
4. La perimetrazione delle stesse equivale a dichiarazione di zona montana e depressa; l'approvazione da parte della G.R. del P.R.G. equivale a delimitazione delle singole contrade come aree di interesse agrituristico ai sensi della vigente legislazione.
5. Elenco delle sottozone E4 –contrade sparse:
 - 1) Toffanini
 - 2) Rizzo
 - 3) Tezze di Rizzo
 - 4) Collareda
 - 5) Campi
 - 6) Rovoledo
 - 7) Costalunga
 - 8) Croghe di Sopra
 - 9) Croghe di Sotto
 - 10) Cappelletto
 - 11) Garbini
 - 12) Soglio
 - 13) Corè
 - 14) Benere
 - 15) Enna (Fusinato)
 - 16) Sberze
 - 17) Maso (Enna)
 - 18) Lago
 - 19) Maule
 - 20) Laghetto
 - 21) Masetto
 - 22) Cortivo
 - 23) Colombara
 - 24) Casarotti
 - 25) Molino di Cortivo
 - 26) Coffre
 - 27) Comperle
 - 28) Stoffele
 - 29) Puglia di Sopra
 - 30) Puglia di Sotto
 - 31) Prà Cabrolo
 - 32) Pontara
 - 33) Scapini
 - 34) Cavion
 - 35) Barbinotti
 - 36) Colombari
 - 37) Pianura di Sopra
 - 38) Pianura di Sotto
 - 39) Feltrin
 - 40) Casetta
 - 41) Masetto di Mondonovo
 - 42) Molino di Mondonovo
 - 43) Nasieron

- 44) Mondonovo
- 45) Scorzati
- 46) Cason
- 47) Ballini
- 48) Sagno
- 49) Ponte Capre
- 50) Zanchi
- 51) Rizza
- 52) Tezze di Rizza
- 53) Zulpo
- 54) Manfron di Sopra
- 55) Manfron di Sotto
- 56) Scaviozza
- 57) Fonte Margherita
- 58) Segà
- 59) Righellati
- 60) Asse
- 61) Rissalto
- 62) Ponte Croce
- 63) Ligonto
- 64) Pinerolo di Sotto
- 65) Pinerolo di Sopra
- 66) Trentini
- 67) Riolo
- 69) Casarotti
- 70) Edificio
- 71) Castello
- 72) Tenaglia
- 73) Val Mercanti
- 74) Monte Naro
- 75) Riva Val Mercanti
- 76) Vienne
- 77) Casa Vecchia
- 78) Trisa
- 79) Val Casarotti
- 80) Maso (Pievebelvicino)
- 81) Stella
- 82) Lombardo
- 83) Casa
- 84) Belo
- 85) Tringole
- 86) Bortolosi
- 87) Piani Bortolosi
- 88) Casalena
- 89) Valle
- 90) Tezze di Casalena
- 91) Lisegno

6. Modalità di intervento

- Nell'ambito dei perimetri di contrada e, all'interno delle contrade, nell'ambito delle Aree Unitarie di Intervento successivamente individuate sono consentite le destinazioni d'uso ammesse generalmente per le zone residenziali con la precisazione che, relativamente al settore commerciale, sono ammessi unicamente esercizi commerciali di vicinato ed è favorita la realizzazione dei centri polifunzionali ai sensi dell'art. 21 della L.R. 37/1999. All'interno delle zone "E4" sono escluse, in ogni caso, le attività commerciali che appaiano in contrasto con la tutela dei valori artistici, storici e ambientali delle contrade.
- E' consentito il mantenimento della destinazione d'uso agricola per gli edifici rurali esistenti: eventuali ampliamenti potranno essere consentiti previo parere dell'I.P.A.
- Destinazioni d'uso diverse sono consentite solo se espressamente indicate nelle tavole di Piano.

- Nel caso di contrasto tra le indicazioni riportate nelle tavole in scala 1:500 e in quelle di P.R.G. in altra scala, prevalgono queste ultime con possibilità di richiedere, in questa ipotesi, la rappresentazione in scala analoga grazie all'informatizzazione effettuata per la stesura della Variante 1/1990.

7. Gli interventi ammessi dovranno in ogni caso uniformarsi ai seguenti criteri generali:

- a E' normalmente consentita –ove possibile- la costruzione e la sopraelevazione in aderenza e/o a confine; i perimetri individuati equivalgono a confini.
- b Gli interventi edilizi dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche in atto.
- c Dovranno essere normalmente utilizzati materiali di tipo tradizionale e comunque compatibili con i preesistenti.
- d Potranno essere mantenute le altezze dei locali, anche se difformi da quelle fissate nel R.C.E., purché preesistenti.
- e Per i nuovi locali abitabili costruiti in adiacenza agli esistenti è consentita un'altezza minore di ml. 2,70 ed uguale a quella preesistente al fine di consentire l'allineamento delle superfici di calpestio ed il mantenimento della metrica di facciata.
- f Nei casi di sostituzione o ripristino dei solai va mantenuta la quota originaria d'imposta, pur ammettendosi una lieve sopraelevazione del piano di calpestio dovuta a motivi tecnici (isolamento, livellazione) su conforme parere della C.C.E.. Eventuali traslazioni di solai privi di particolare valore architettonico potranno essere consentite senza modificare il numero dei piani e la superficie utile complessiva dell'edificio, esclusivamente per fini igienici e senza sostanziali modifiche delle facciate principali.

ART. 18 - SOTTOZONE E4 COMPRENDENTI CONTRADE SPARSE DI TIPO "A"

- 1. Le contrade di seguito elencate presentano in tutto o in parte caratteristiche di pregio ambientale e/o architettonico particolarmente salienti e vengono equiparate a zone residenziali omogenee di tipo "A".
- 2. All'interno del loro perimetro vengono individuate delle Aree Unitarie di Intervento con le seguenti caratteristiche:

2.1. A.U.I. – TIPO 1:

Gli interventi singoli attuati in assenza di un piano attuativo (P.P.E. o Piano di Recupero) relativi a fabbricati di interesse ambientale o architettonico potranno essere esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo ai sensi della Legge 5 agosto 1977 n. 457; per gli altri fabbricati è consentito anche l'intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso in residenza; in sede di rilascio della Concessione edificatoria il Sindaco, su parere conforme della C.C.E. potrà imporre la rimozione di superfetazioni deturpanti.

L'aumento o lo spostamento di volume degli edifici esistenti potrà essere consentito solo in sede di Piano Attuativo e nei limiti necessari per adeguamenti igienici e razionalizzazione degli alloggi; in ogni caso dovrà essere rispettata la composizione spaziale preesistente.

2.2. A.U.I. – TIPO 2:

Nell'ambito del perimetro delle A.U.I. valgono le norme stabilite nel successivo articolo punto 1.

- 3. Al di fuori di tali perimetri e nell'interno del perimetro della contrada, sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché di restauro e risanamento conservativo, senza aumento e spostamento del volume esistente, fatte salve le eventuali indicazioni specifiche riportate, per ciascuna contrada, nel successivo punto 5. – Norme specifiche - con riferimento alle tavole grafiche di P.R.G. in scala 1:500, NN. 5-11.

4. Elenco Contrade tipo A (N. 8)

- N. 4	Collareda
- N. 16	Sberze
- N. 17	Maso (Enna)
- N. 22	Cortivo
- N. 44	Mondonovo
- N. 54 - 55	Manfron di Sopra e di Sotto
- N. 68	Casarotti

5. Norme specifiche

Per ciascuna contrada, con riferimento al perimetro generale, alle Aree Unitarie di Intervento ed ai singoli edifici individuati in cartografia valgono le seguenti norme specifiche:

N. 4 – COLLAREDA – TAV. N. 5

- A.U.I. N. 1 - 2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi del precedente punto 2.1.

- A.U.I. N. 3 - 4 - 5 - 6
Sono considerate di tipo 2 ai sensi del precedente punto 2.2.
- Per l'edificio indicato con la lettera "A" sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di restauro.
- Per gli edifici indicati con la lettera "B" e "C" non sono consentiti aumenti e trasposizioni di volumi; vale l'art. 15.

N. 16 – SBERZE – TAV. N. 6

- A.U.I. N. 1 - 2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi del precedente punto 2.1.
- A.U.I. N. 3 - 4 - 5
Sono considerate di tipo 2 ai sensi del precedente punto 2.2.
- A.U.I. N. 6
E' consentito il recupero del volume esistente per attività agricole, produttive, commerciali e turistiche.
Per esigenze dell'attività il volume potrà essere ampliato sino al massimo del 10% e la superficie coperta ampliata sino al massimo del 15% rispetto all'esistente, una sola volta nell'ambito di validità del P.R.G.
Negli interventi dovranno essere rispettate le caratteristiche tipologiche e costruttive in atto; gli eventuali nuovi volumi dovranno essere situati in accostamento ed arretrati di almeno 3,00 m. dal fronte stradale e non sopravanzare in altezza l'esistente.

N. 17 – MASO DI ENNA – TAV. N. 7

- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 1 ai sensi del precedente punto 2.1.
- A.U.I. N.2 - 3 - 4
Sono considerate di tipo 2 ai sensi del precedente punto 2.2.

N. 22 – CORTIVO – TAV N. 8

- A.U.I. N. 1 - 2 - 3
Sono considerate di tipo 1 ai sensi del precedente punto 2.1.
- A.U.I. N. 5 - 6 - 7 - 8
Sono considerate di tipo 2 ai sensi del precedente punto 2.2.
- A.U.I. N. 4
E' consentito il recupero del volume esistente per attività agricole, produttive, commerciali o turistiche.
Per esigenze dell'attività il volume e la superficie coperta potranno essere ampliate sino al massimo del 20% dell'esistente, una sola volta nell'ambito di validità del P.R.G.
- A.U.I. N. 9
Dovrà essere mantenuta l'attuale destinazione d'uso, senza aumenti di volume.
Eventuali ampliamenti per attività agricola dovranno essere approvati dall' I.P.A.

N. 44 – MONDONOVO – TAV. N. 9

- A.U.I. N. 1- 2 - 3 - 4 - 5
Sono considerate di tipo 1 ai sensi del precedente punto 2.1.
- A.U.I. N. 6
E' considerata di tipo 2 ai sensi del precedente punto 2.2.
- A.U.I. N. 7 - 8 - 9
Sono consentiti interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione e di ristrutturazione dell'edilizia senza aumento di volume e superficie coperta. Vale l'art.15.

N. 54 – 55 – MANFRON DI SOPRA E DI SOTTO – TAV. N. 10

- A.U.I. N. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7
Sono considerate di tipo 1 ai sensi del precedente punto 2.1.

- A.U.I. N. 8 – 10 – 12 – 13
Sono considerate di tipo 2 ai sensi del precedente punto 2.2.
- A.U.I. N. 9 – 11
Dovrà essere mantenuta l'attuale destinazione d'uso, senza aumenti di volume. Eventuali ampliamenti per attività agricola dovranno essere approvati dalla I.P.A.

N. 68 – CASAROTTI – TAV. N. 11

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3 – 4
Sono considerate di tipo 1 ai sensi del precedente punto 2.1.
- A.U.I. N. 5
E' considerata di tipo 2 ai sensi del precedente punto 2.2.
Per il rudere isolato indicato con la lettera "A" in planimetria è consentito il recupero ad uso residenziale del volume, calcolato secondo le originarie linee d'ingombro ricostruibili, senza modificare la sagoma individuata e rispettando le tipologie tipiche della contrada.

ART. 19 - SOTTOZONE E4 COMPRENDENTI CONTRADE DI TIPO "B"

1. Le contrade di seguito elencate conservano la struttura tipica di contrada, presentano comunque un certo valore ambientale ed architettonico, pur senza elementi di particolare spicco, e vengono equiparate a zone residenziali omogenee di tipo B.
2. All'interno del loro perimetro vengono individuate Aree Unitarie di Intervento con le seguenti caratteristiche:
 - 2.1) A.U.I. – Tipo 1
 - Sono consentiti sulle singole unità edilizie interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, purché avvengano senza aumenti o trasposizioni di volumi e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali delle unità stesse.
 - Sono altresì consentiti, nell'ambito del perimetro delle singole Aree Unitarie di Intervento, l'accorpamento e lo spostamento dei volumi, senza aumento, previa presentazione di un progetto planivolumetrico esteso alla intera A.U.I., che documenti esaurientemente l'inserimento della situazione di progetto nel contesto esistente.
 - In ogni caso l'altezza massima di colmo non potrà superare l'altezza massima esistente e dovranno essere rispettate le caratteristiche tipologiche e costruttive in atto.
 - In via eccezionale, per le unità edilizie stabilmente abitate al 31.12.1982 aventi volume complessivo inferiore o uguale a 400 mc è consentito l'ampliamento del volume esistente a tale data per una sola volta, e ai soli fini di adeguamento igienico e nella misura massima di mc. 150, previa presentazione di progetto planivolumetrico esteso all'intera A.U.I.
 - 3.2) A.U.I. Tipo 2
 - Nell'ambito del perimetro delle A.U.I. valgono le disposizioni precedenti. Dovrà inoltre essere mantenuta la destinazione d'uso attuale, nel caso di interventi edilizi diretti. La destinazione d'uso attuale può essere mutata previa approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo nell'ambito delle destinazioni residenziali e ad esse complementari, come punto 6 dell'art. 17 (pag.19).
 - Eventuali ampliamenti per esigenze dell'attività agricola dovranno essere approvati in via preventiva dall'I.P.A.
4. Al di fuori dei perimetri delle A.U.I. e nell'interno del perimetro della contrada, sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché di restauro e risanamento conservativo, senza aumento o spostamento dei volumi esistenti, fatte salve le eventuali indicazioni specifiche riportate, per ciascuna contrada, nel successivo punto 6 (pag. 23), con riferimento alle tavole grafiche di P.R.G. in scala 1:500, NN.12, 69.
5. Elenco contrade tipo B (N.65)
 - 1) Toffanini
 - 2) Rizzo
 - 3) Tezze di Rizzo
 - 5) Campi
 - 6) Rovoledo
 - 7) Costalunga
 - 8) Croghe di sopra
 - 9) Croghe di sotto
 - 10) Cappelletto
 - 11) Garbini

- 12) Soglio
- 13) Corè
- 14) Benere
- 18) Lago
- 19) Maule
- 20) Laghetto
- 21) Masetto
- 23) Colombara
- 24) Casarotti
- 25) Molino di Cortivo
- 26) Coffre
- 27) Comperle
- 28) Stoffele
- 29) Puglia di Sopra
- 30) Puglia di Sotto
- 32) Pontara
- 34) Cavion
- 35) Barbinotti
- 36) Colombari
- 37) Pianura di Sopra
- 38) Pianura di Sotto
- 39) Feltrin
- 41) Masetto di Mondonovo
- 43) Nasieron
- 45) Scorzati
- 46) Cason
- 50) Zanchi
- 51) Rizza
- 52) Tezze di Rizza
- 53) Zulpo
- 56) Scaviozza
- 63) Ligonto
- 64) Pinerolo di sotto
- 65) Pinerolo di sopra
- 66) Trentini
- 67) Riolo
- 69) Pelena
- 70) Edificio
- 71) Castello
- 75) Riva Val Mercanti
- 76) Vienne
- 77) Casa Vecchia
- 78) Trisa
- 79) Val Casarotti
- 80) Maso (Pievebelvicino)
- 81) Stella
- 82) Lombardo
- 83) Casa
- 84) Belo
- 85) Tringole
- 86) Bortolosi
- 87) Piani Bortolosi
- 88) Casalena
- 89) Valle
- 90) Tezze di Casalena

6. Per ciascuna contrada, con riferimento al perimetro generale, alle Aree Unitarie di Intervento ed ai singoli edifici individuati in cartografia valgono le seguenti norme specifiche:

N. 1 – TOFFANINI – TAV. N. 12

- A.U.I. N. 1 – 2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

Per l'edificio isolato indicato con la lettera "A" è consentito il recupero del volume esistente come rustico o come garage al servizio delle unità edilizie comprese nelle A.U.I. N. 1 . 2, senza aumenti di volume.

N. 2 – RIZZO – TAV. N. 13

- A.U.I. N. 1 – 2 - 3 – 6
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art.19.
- A.U.I. N.4
Sono consentiti interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e di superficie coperta. Vale l'art.15.
- A.U.I. N.5
E' consentito il recupero ad uso residenziale o agricolo del volume del rudere calcolato secondo le originarie linee d'ingombro ricostruibili, senza modificare la sagoma individuata e rispettando nell'intervento le tipologie tipiche della contrada.

N. 3 – TEZZE DI RIZZO – TAV. N. 14

- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

N. 5 – CAMPI – TAV. N. 15

- A.U.I. N.1 – 2
Sono considerate di tipo 2 ai sensi dell'art. 19.

N. 6 – ROVOLEDO – TAV. N. 16

- A.U.I. N.1 – 2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

N. 7 – COSTALUNGA – TAV. N. 17

- A.U.I. N. 1 – 2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art.19.
Il volume dei ruderi dovrà essere calcolato secondo le linee di ingombro ricostruibili.
- A.U.I. N. 3
E' consentito il recupero ad uso residenziale del volume del rudere, calcolato secondo le linee d'ingombro ricostruibili.
Sono consentiti spostamenti dei volumi così individuati e ne dovranno essere rispettate la tipologia e le caratteristiche.
In particolare non potrà essere modificata l'organizzazione di impianto della facciata principale.

N. 8 – 9 – CROGHE DI SOPRA E DI SOTTO – TAV. N. 18

- A.U.I. N. 1 – 2 - 3
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art.19.
- A.U.I. N. 4
E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19, tuttavia non è consentito l'accorpamento dei volumi.
Vale l'art.15 per ciascuna delle 4 unità edilizie comprese nell'Area Unitaria d'Intervento.

N. 10 – CAPPELLETTO – TAV. N. 19

- A.U.I. N. 1 – 3
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art.19.
- A.U.I. N.2
E' considerata di tipo 2 ai sensi dell'art. 19.

N. 11 – GARBINI – TAV. N. 20

- A.U.I. N. 1 – 2 – 4
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

- A.U.I. N. 3
E' considerata di tipo 2 ai sensi dell'art. 19.

Per il rudere isolato indicato con la lettera "A" è consentito il recupero ad uso residenziale e agricolo del volume, calcolato secondo le originarie linee d'ingombro ricostruibili, senza modificare la sagoma individuata e rispettando nell'intervento le tipologie della contrada.

N. 12 – 13 – SOGLIO E CORE' – TAV. N. 21

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

Il volume dei ruderi dovrà essere calcolato secondo le linee di ingombro ricostruibili.

Per gli edifici isolati individuati in planimetria con le lettere "A" e "B" non sono consentiti aumenti e trasposizioni di volumi; vale l'art.15.

N. 14 – BENERE – TAV. N. 22

- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

Il volume dei ruderi dovrà essere calcolato secondo le linee di ingombro ricostruibili.

N. 18 – LAGO – TAV. N. 23

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

- A.U.I. N. 6

E' consentito il recupero del volume esistente per attività agricole, produttive, commerciali e turistiche.

Per esigenze dell'attività il volume potrà essere ampliato sino al massimo del 30% e la superficie coperta ampliata sino al massimo del 40% rispetto all'esistente, una sola volta nell'ambito di validità del P.R.G.

Gli eventuali nuovi volumi dovranno essere situati in accostamento di almeno 3,00 m. dal fronte stradale e non sopravanzare in altezza l'esistente.

N. 19 – MAULE – TAV. N. 24

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

Per gli edifici isolati indicati con le lettere "A", "B", "C", "D", sono consentiti gli interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e di superficie coperta. Per l'edificio "D" vale anche l'art 15.

N. 20 – LAGHETTO – TAV. N. 25

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3
Sono considerate di tipo 2 ai sensi dell'art. 19.

Per il rudere isolato indicato con la lettera "A" è consentito il recupero ad uso residenziale e agricolo del volume, calcolato secondo le originarie linee d'ingombro ricostruibili, senza modificare la sagoma individuata e rispettando nell'intervento le tipologie tipiche della contrada.

N. 21 – MASETTO – TAV. N. 26

- A.U.I. N. 1 – 2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art.19, tuttavia non sono consentiti ampliamenti e trasposizioni di volumi.

Per il rudere indicato con la lettera "A" è consentito il calcolo del volume secondo le originarie linee d'ingombro ricostruibili.

N. 23 – COLOMBARA – TAV. N. 27

- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 2 ai sensi dell'art. 19.

N. 24 – CASAROTTI . TAV. N. 28

- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'articolo 19.

N. 25 – MOLINO DI CORTIVO – TAV. N. 29

- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.
E' consentito l'aumento del volume residenziale sino ad un massimo di mc. 480.
Non è consentito l'accorpamento del volume del rustico esistente.

N. 26 – COFFRE – TAV. N. 30

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.
Nell'ambito dell'A.U.I. N. 2 viene prescritto il mantenimento e la salvaguardia degli affreschi esistenti.

N. 27 – COMPERLE – TAV. N. 31

- A.U.I. N. 1 – 2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.
Il volume del rudere dovrà essere calcolato secondo le originarie linee d'ingombro ricostruibili.
- A.U.I. N. 3
E' considerata di tipo 2 ai sensi dell'art. 19.

N. 28 – STOFFELE – TAV. N. 32

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

N. 29 – PUGLIA DI SOPRA E DI SOTTO – TAV. N. 33

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.
- A.U.I. N. 6
Oltre a quanto previsto al punto 1 dell'art. 19 è consentito l'aumento della superficie utile destinata ad attività produttive per documentate esigenze, sino al 100 % dell'esistente alla data di adozione del P.R.G. , mantenendo una distanza minima di m. 5,00 dai limiti dell'A.U.I.

N. 32 – PONTARA – TAV. N. 34

- A.U.I. N. 1
E considerata di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

N. 34 – CAVION – TAV. N. 35

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.
Per l'edificio indicato con la lettera "A" ricadente nel perimetro dell' A.U.I. N.2 sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché di restauro e risanamento conservativo, senza aumenti e trasposizioni di volume.

N. 35 – BARBINOTTI – TAV. N. 36

- A.U.I. N.2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

N. 36 – COLOMBARI – TAV. N. 37

- A.U.I. N. 1 – 2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

N. 37 – 38 – PIANURA DI SOPRA E DI SOTTO – TAV. N. 38

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

Per i rustici isolati ricadenti all'interno del perimetro di contrada è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso.
È consentita la trasposizione dei volumi solo per documentate esigenze di miglioramento della viabilità.

N. 39 – FELTRIN – TAV. N. 39

- A.U.I. N. 1
E' considerato di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

N. 41 – MASETTO DI MONDONOVO – TAV. N. 40

- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

N.43 – NASIERON – TAV. N. 41

- A.U.I. N. 1 – 3
Sono considerate di tipo 2 ai sensi dell'art. 19.
- A.U.I. N. 2
E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

In particolare è prevista la conservazione ed il restauro dell'affresco esistente sulla facciata dell'edificio indicato con la lettera "A".

Per l'edificio rustico isolato indicato con la lettera "B" nella planimetria è consentito il recupero anche ad uso residenziale del volume calcolato secondo le originarie linee d'ingombro, senza modificare la sagoma individuata e rispettando nell'intervento le caratteristiche tipologiche formali e costruttive tipiche della contrada.

N. 45 – SCORZATI – TAV. N. 42

- A.U.I. N. 2 – 3
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art.19.
Il volume dei ruderi ricadenti nell' A.U.I. N. 2 dovrà essere calcolato secondo le originarie linee d'ingombro ricostruibili.
- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19, tuttavia non sono consentiti ampliamenti e trasposizioni di volumi.
Vale l'art. 15.

N. 46 – CASON – TAV. N. 43

- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 2 ai sensi dell'art. 19.

N. 50 – ZANCHI- TAV. N. 44

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.
In particolare è prevista la conservazione ed il restauro dell'affresco esistente nell'A.U.I. N. 3.

N. 51 – RIZZA – TAV. N. 45

- A.U.I. N. 1 – 2
Sono considerati di tipo 2 ai sensi dell'art. 19.

N. 52 – TEZZE DI RIZZA – TAV. N. 46

- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

N. 53 – ZULPO – TAV. N. 47

- A.U.I. N. 1

E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

N. 56 – SCAVIOZZA – TAV. N. 48

- A.U.I. N. 1 – 2
Sono considerate di tipo 2 ai sensi dell'art. 19.

N. 63 – LIGONTO – TAV. N. 49

- A.U.I. N. 1 – 2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.
- A.U.I. N. 3
E' considerata di tipo 2 ai sensi dell'art. 19.

N. 64 – 65 – PINEROLO DI SOPRA E DI SOTTO – TAV. N. 50

- A.U.I. N. 1 – 2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

N. 66 – TRENTINI- TAV. N. 51

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.
Il volume dei ruderi dovrà essere calcolato secondo le linee di ingombro ricostruibili.
Per l'edificio isolato indicato con la lettera "A" sono consentiti intervenuti di ordinaria, straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia. Vale l'art 15.

N. 67 – RIOLO – TAV. N. 52

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

N. 69 – PELENA – TAV. N. 9

- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

N. 70 – EDIFICIO - TAV. N. 54

- A.U.I. N. 1 – 2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

N. 71 – CASTELLO – TAV. N. 55

- A.U.I. N. 1 – 2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.
Destinazione d'uso diverse da quelle residenziali (turistiche, commerciali, ecc..) o agricole, possono essere consentite previo parere del Consiglio Comunale, e il rilascio della Concessione ad edificare è subordinato alla stipula di una convenzione che garantisca opportunamente l'insediamento dell'attività ed il rispetto di quanto previsto dalla Legge 28.01.1977 n.10 e dalla L.R. 02.05.1980 n. 40, assicurando i necessari servizi primari.

N. 75 – RIVA VAL MERCANTI – TAV. N. 56

- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19.
Il volume dei ruderi dovrà essere calcolato secondo le originarie linee di ingombro ricostruibili.

N. 76 – VIENNE – TAV. N. 57

- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19.
Il volume dei ruderi dovrà essere calcolato secondo le originarie linee di ingombro ricostruibili
- A.U.I. N. 2 – 3

Sono considerate di tipo 2 ai sensi dell'art. 19.

Per l'edificio isolato indicato con la lettera "A" in planimetria sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, con mantenimento delle destinazioni d'uso.

N. 77 - 78 – CASA VECCHIA- TRISA –TAV. N. 58

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7

Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

Il volume dei ruderi dovrà essere calcolato secondo le originarie linee di ingombro ricostruibili.

N.79 – VAL CASAROTTI – TAV. N. 59

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3

Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

N. 80 – MASO (PIEVEBELVICINO) – TAV. N. 60

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3

Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

N. 81 – STELLA – TAV. N. 61

- A.U.I. N. 1

E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19, non sono tuttavia consentiti ampliamenti e trasposizioni di volume.

Vale l'art. 15.

N. 82 – LOMBARDO – TAV. N. 62

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3

Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

Per i ruderi compresi nell' A.U.I. N. 3 il volume dovrà essere calcolato secondo le originarie linee d'ingombro individuabili; nell'intervento dovrà essere rispettata la tipologia ed in particolare l'organizzazione della facciata principale dell'edificio centrale.

N. 83 – CASA - TAV. N. 63

- A.U.I. N. 1

E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

Il volume del rudere dovrà essere calcolato secondo le originarie linee di ingombro ricostruibili.

N. 84 – BELO - TAV. N. 64

- A.U.I. N. 1

E' considerato di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

N. 85 – TRINGOLE – TAV. N. 65

- A.U.I. N. 1

E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

N. 86 – 87 – BORTOLOSI – PIANI BORTOLOSI - TAV. N. 66

- A.U.I. N. 1 – 2 – 3

Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

Il volume dei ruderi dovrà essere calcolato secondo le originarie linee d'ingombro ricostruibili.

Per i volumi compresi nell'A.U.I. N. 3 destinazioni d'uso diverse da quella puramente residenziale o agricola (tipo turistiche, commerciali, ecc.) possono essere consentite esclusivamente previo parere del Consiglio Comunale ed il rilascio della Concessione ad edificare è subordinato alla stipula di una convenzione che ne garantisca il mantenimento della destinazione d'uso per il periodo di validità del piano, nel rispetto della vigente normativa di legge.

N. 88 – CASALENA – TAV. N. 67

- A.U.I. N.1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10.

Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

N. 89 – VALLE – TAV. N. 68

- A.U.I. N. 1 – 2

Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

N. 90 – TEZZE DI CASALENA – TAV. N. 69

- A.U.I. N. 1

E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

ART. 20 - SOTTOZONA E4 COMPRENDENTE CONTRADE SPARSE DI TIPO "C"

1. Le contrade di seguito elencate risultano aver perso la struttura e la caratteristica tipica originaria, salvo che per qualche sporadico episodio edilizio e vengono equiparate a zone residenziali di tipo "C".
2. Per esse è prevista l'applicazione, nell'ambito dei perimetri di Contrada individuati in cartografia, delle norme di P.R.G. relative alle zone omogenee indicate; in particolare le zone residenziali sono considerate di tipo B/2 e normate dall'art. 7.
3. Indicazioni diverse di zona ed eventuali limiti di utilizzo sono specificati al successivo punto 5, con riferimento alla cartografia di P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000, nonché alle tavole grafiche in scala 1:500 NN. 70-78.
4. Elenco contrade tipo C (n. 9)

- **N. 15** **Enna**
- **N. 31** **Prà Cabrolo**
- **N.33** **Scapini**
- **N.47** **Ballini**
- **N.58** **Sega**
- **N.59** **Righellati**
- **N.60** **Asse**
- **N.61** **Ressalto**
- **N.62** **Ponte Croce**

5. Per ciascuna contrada, con riferimento alle zone omogenee nonché alle Aree Unitarie di Intervento ed ai singoli edifici eventualmente individuati valgono le seguenti norme specifiche:

N. 15 – ENNA (Fusinato) – TAV. N. 70

- La zona residenziale è considerata area omogenea di tipo B/2 (art.7).

N. 31 – PRA' CABROLO – TAV. N. 71

- La zona residenziale è considerata area omogenea di tipo B/2 (art.7).
- La zona ad attività produttiva è considerata area omogenea di tipo D/2 (art. 12).
- A.U.I. N. 1
E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

N. 33 – SCAPINI – TAV. N. 72

N. 47 – BALLINI – TAV. N. 73

N. 58 – SEGA – TAV. N. 74

- Per le contrade sopra elencate:
La zona residenziale è considerata area omogenea di tipo B/2 (art. 7).

N. 59 – RIGHELLATI – TAV. N. 75

- La zona residenziale è considerata area omogenea di tipo B/2 (art.7).
- Le nuove costruzioni non potranno sopravanzare l'allineamento delle esistenti verso il torrente Leogra.

N. 60 – ASSE – TAV. N. 76

- La zona residenziale è considerata area omogenea di tipo B/2 (art. 7).

N. 61 – RESSALTO – TAV. N. 77

- La zona residenziale è considerata area omogenea di tipo B/2 (art. 7).

Per l'edificio individuato con la lettera "A" in cartografia sono consentiti interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione e di restauro e risanamento conservativo, senza alterazioni dei volumi e delle caratteristiche.

N. 62 – PONTE CROCE – TAV. N. 78

- La zona residenziale è considerata area omogenea di tipo B/2 (art. 7).

ART. 21 - SOTTOZONA E4 COMPRENDENTE CONTRADE SPARSE DI TIPO "D"

1. Le contrade di seguito elencate risultano aver perso la struttura tipica originaria, sono inoltre caratterizzate da significativi insediamenti di tipo produttivo, o turistico- ricettivo.
2. Per esse è prevista l'applicazione, nell'ambito dei perimetri di contrada individuati in cartografia, delle norme di P.R.G. relative alle zone omogenee indicate.
3. Dettagliate specificazioni sono contenute nel successivo punto 5 con riferimento alla Cartografia di P.R.G. in scala 1:5.000 e 1:2.000, nonché alle tavole grafiche in scala 1:500 NN. 79 – 85.
4. Elenco contrade di tipo D (N. 9):
 - **N. 40 Casetta**
 - **N. 42 Molino di Mondonovo**
 - **N. 48 Sagno**
 - **N. 49 Ponte Capre**
 - **N. 57 Fonte Margherita**
 - **N. 72 Tenaglia**
 - **N. 73 Val Mercanti**
 - **N. 74 Monte Naro**
 - **N. 91 Lisegno**
5. Per ciascuna contrada, con riferimento alle zone omogenee nonché alle Aree Unitarie d'Intervento ed ai singoli edifici eventualmente individuati, valgono le seguenti norme specifiche:

N. 40 - CASETTA – TAV. N. 79

- A.U.I. N. 1 – 2
Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.
- A.U.I. N. 3
E' considerata di tipo 2 ai sensi dell'art. 19.

N. 42 – MOLINO DI MONDONOVO – TAV. N. 80

- La zona è considerata ad attività produttiva di tipo D/2 e valgono le disposizioni di cui all'art. 12, con le seguenti variazioni:
 - L'ampliamento per esigenze dell'attività produttiva è consentito sino al 100% del volume esistente alla data di adozione del P.R.G.
 - Sono consistenti insediamenti residenziali; in tal caso si applica la normativa della zona residenziale B/2 (art. 7).

N. 48 – 49 – SAGNO – PONTE CAPRE – TAV. N. 81

A.U.I. N. 1

E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.17.

Il ponte d'accesso alla contrada, individuato in cartografia con la lettera "A" dovrà essere conservato e restaurato.

Per l'edificio indicato in cartografia con la lettera "B" (vecchia centrale) sono consentiti interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione e di restauro e risanamento conservativo, anche con variazione di destinazione d'uso.

A.U.I. N. 2

E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

A.U.I. N. 3 – 4 – 5

Sono considerate zone residenziali omogenee di tipo B/2.

La zona a standard è considerata area per attrezzature di interesse comune.

N. 57 – FONTE MARGHERITA – TAV. N. 82

- La zona è considerata ad attività produttiva di tipo D/2 e valgono le disposizioni di cui all'art. 12 con le seguenti variazioni:

- Sono equiparate alle attività produttive anche le attività ricettive e turistiche.
- L'ampliamento per esigenze dell'attività è consentito sino al 100% del volume esistente alla data di adozione del P.R.G.
- Sono consentiti insediamenti residenziali; in tal caso si applica la normativa della zona residenziale C1 (art. 8).

L'ampliamento degli edifici non dovrà sopravanzare l'allineamento esistente verso fronti stradali e fasce di rispetto di fiumi e torrenti.

- Ogni intervento che non sia di ordinaria o straordinaria manutenzione o di restauro potrà essere effettuato solo previa presentazione di progetto planivolumetrico esteso all'intera area di intervento unitario nel rispetto delle indicazioni grafiche prevedendo l'inserimento di nuove masse arboree, il mantenimento delle esistenti e l'adeguata pavimentazione dei percorsi pedonali e ciclabili.

N. 72 – 73 – 74 – TENAGLIA, VAL MERCANTI, MONTE NARO - TAV. N. 83 – 84

A.U.I. N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11.

Sono considerate di tipo 1 ai sensi dell'art. 19.

Le zone residenziali sono considerate aree omogenee di tipo B/2 (art. 7).

Le zone produttive sono considerate zone omogenee di tipo D /1 (art. 10).

N. 91 – LISEGNO – TAV. N. 85

A.U.I. N. 1

E' considerata di tipo 1 ai sensi dell'art.19.

Nel caso di conservazione dell'attività di allevamento è consentito l'ampliamento della superficie coperta del rustico indicato con la lettera "A" in planimetria sino al 100% dell'esistente alla data di adozione del P.R.G.

L'ampliamento non dovrà sorpassare in altezza l'esistente e dovrà collocarsi in accostamento ad esso senza pregiudicare la composizione generale di facciata.

Il rilascio della concessione per l'ampliamento è subordinato alla stipula di una convenzione che garantisca la conservazione della destinazione d'uso per il periodo minimo di anni 10.

ART. 22 – ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse classificabili come standards urbanistici ai sensi della vigente legislazione regionale e nazionale.
2. La simbologia riportata nelle tavole di Piano ha carattere prescrittivo.
3. La numerazione delle singole attrezzature riportata nella tavola di Piano ha il seguente significato:
 - a Aree per l'istruzione
 1. asilo nido
 2. scuola materna
 3. scuola elementare
 4. scuola media inferiore
 - b attrezzature di interesse comune
 9. chiesa;
 10. centro religioso;
 14. museo "della città";
 15. biblioteca;
 16. centro culturale;
 17. centro sociale;
 18. sala riunioni, mostre, ecc;
 27. casa per anziani;
 36. cimitero;
 37. municipio;
 39. uffici pubblici in genere;
 - c. aree attrezzate a verde, parco, sport
 82. area gioco bambini;
 83. giardino pubblico di quartiere;
 84. impianti sportivi di base;
 86. parco urbano;
 93. verde di arredo;
 - d. parcheggi
 95. aree per parcheggi
4. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali: le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

ART. 23 – AREE PER L'ISTRUZIONE

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature pre-scolastiche e scolastiche relative all'insegnamento dell'obbligo comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc..
2. Il rapporto di copertura fondiaria non potrà essere superiore al 25%; l'altezza massima è fissata in 8,50 ml. fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche ; per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per le zone residenziali di tipo B.
3. Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura, o in assenza al suo sito ideale, dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura.
4. Internamente alla recinzione, o in assenza al suo sito ideale, di attrezzature scolastiche della scuola dell'obbligo dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 2 biciclette ogni 5 alunni.

ART. 24 – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

(MODIFICATO CON VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R.V. N. 2572 DEL 28.09.2001)

1. All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale configurabili come attrezzature di urbanizzazione secondaria. Possono essere consentite attrezzature di tipo commerciale o direzionale, nel limite del 10% del volume edilizio, se tali attrezzature si configurano come servizio strettamente connesso a quella principale.
2. L'indice di copertura fondiario massimo è fissato nel 40%; l'altezza massima del fabbricato non potrà eccedere 8,50 ml. fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale; per gli altri parametri si rimanda alla disciplina generale delle zone residenziali di tipo "B".
3. A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso privato dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli così dimensionate:
 - Attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico: 5 mq./ dipendente;
 - Attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5 mq./dipendente e 1 mq./mq. di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.
4. L'area compresa tra Via 29 Aprile e Viale Rimembranza, ricadente entro un ambito con obbligo di strumento urbanistico attuativo, dev'essere attuata sulla base di un progetto unitario, eventualmente realizzabile anche per stralci funzionali, che miri alla riqualificazione dell'area con prevalenza della sua utilizzazione pubblica, prevedendo, in particolare, una sistemazione a piazza pedonale e a parcheggi con elementi e pavimentazioni di arredo. Entro e contestualmente a tale soluzione, si ammette la realizzazione di volumetrie con destinazione commerciale, direzionale e residenziale, nel limite dei seguenti parametri:
 - volume massimo: mc. 7.420 inclusi eventuali porticati ad uso pubblico;
 - superficie pertinenziale, oltre ai sedimi dei fabbricati: limitata alle rampe carraie di accesso ad eventuali volumi interrati;
 - altezza massima: m. 8,50 misurata dal piano sistemato della piazza o delle aree pertinentziali al piede dei fabbricati.Si prescrive inoltre che l'annesso ricadente in Z.T.O. A8 venga demolito, e il suo volume accorpato al fabbricato residenziale principale, consentendo un aumento massimo della volumetria pari al 10% dei volumi attualmente esistenti, per un totale realizzabile comunque non superiore a complessivi mc. 3.200. Tale intervento è comunque subordinato alla cessione gratuita della porzione di area con destinazione a "parcheggio pubblico" ricadente nel terreno di proprietà.

Gli elaborati ALL. 1 "Destinazione degli edifici e delle aree", ALL. 2 "Categorie d'intervento e prescrizioni particolari" e ALL. 3 "Planivolumetria", di cui la Variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. N. 2572 del 28.09.2001, fanno parte integrante delle presenti norme e costituiscono il riferimento organizzativo, dimensionale e attuativo per la progettazione. In sede di strumento urbanistico attuativo, tali indicazioni potranno subire variazioni, purchè nel rispetto dei parametri citati e fermo restando l'impianto di progetto complessivo.

Il volume con destinazione ad attrezzatura comune – Municipio, potrà avere un'altezza pari a quella del Municipio esistente, misurata alla cornice di gronda, ove realizzato in adiacenza o formale continuità con lo stesso.

Per tutti i fabbricati di nuova realizzazione è fatta prescrizione di preventive indagini geologiche e geotecniche a norma del D.M. 11.03.1988.

ART. 25 – AREE A PARCO ED ATTREZZATURE SPORTIVE

1. Le aree destinate a parco dovranno essere conservate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona.
2. In esse si potranno realizzare appositi percorsi pedonali nonché attrezzature ginniche relative ai parchi "Robinson" : gli unici fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi per la manutenzione dell'area, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro.
3. Sulle aree destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e per lo sport, potranno essere realizzati edifici di servizio fino ad un rapporto di copertura non eccedente il 5% dell'area; è altresì consentita la realizzazione di un'abitazione per il custode nel limite di 500 mc e nel rispetto delle norme generali fissate per le zone residenziali di tipo "B".

ART. 26 – PARCHEGGI

1. Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso comune.
2. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore 300 mq. dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad altro fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq.

ART. 27 – VERDE PRIVATO

1. Comprende porzioni di territorio ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale.
2. Non sono consentite nuove edificazioni.
3. Per gli edifici eventualmente compresi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione: per i fabbricati residenziali esistenti e stabilmente occupati alla data di adozione del P.R.G. è consentito altresì un ampliamento per un max di 30 mc.
4. La zona a verde privato concorre al calcolo del rapporto di copertura.

ART. 28 – ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

1. Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture e gli elementi naturali esistenti o previste dal P.R.G. quali : strade, cimiteri, serbatoi, sorgenti, corsi d'acqua.
2. In tali zone è vietata qualsiasi edificazione anche interrata che non sia relativa alla infrastruttura protetta.
3. Tali zone concorrono alla determinazione del rapporto di copertura e sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, fino al limite di un incremento del 50% della capacità delle stesse.
4. All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, la realizzazione di parcheggi, di strada di accesso, di parchi naturali od attrezzati.
5. Fascia di rispetto stradale (n.1 nelle tavole di P.R.G.):
 - La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in loro mancanza, dal Regolamento Edilizio. In caso di contrasto tra l'indicazione cartografica e quella normativa, ha la prevalenza quest'ultima se la diversità è contenuta nel limite del 30% della disposizione normativa: nel caso di maggiore contrasto ha prevalenza l'indicazione cartografica in quanto assumono importanza fattori diversi quali la salvaguardia di particolari allineamenti o aree di risulta.
 - Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura.
 - E' ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante od impianti di servizio (alla manutenzione della strada) realizzati a cura dell'Ente Gestore ferma stante la facoltà del Sindaco, sentita la C.E.C., di indicare eventuali e diverse localizzazioni e di prescrivere l'adozione di particolari soluzioni tipologiche e l'impiego di materiali tradizionali al fine di facilitare l'inserimento del manufatto nell'ambiente circostante.
 - Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: è consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc., compreso l'esistente a condizione che non sopravvanzì rispetto alla infrastruttura protetta.
6. Fascia di rispetto cimiteriale (n. 2 tavola di P.R.G.):

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale non è ammessa alcuna costruzione: per quelle esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria.
7. Fascia di rispetto idraulico:

Dall'unghia esterna dell'argine principale dei torrenti e dei canali arginati è prescritta una distanza non inferiore a ml. 15,00 in zona montana e 50,00 ml. sul resto del territorio comunale, fatte salve le disposizioni di legge negli altri casi.

Per le fonti di approvvigionamento idropotabile, le sorgenti, le opere ed impianti connessi si applica quanto disposto dal D.P.R. 236/1988.

Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della fascia di rispetto idraulico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia.
8. Fascia di rispetto impianti tecnologici (n. 3 nelle tavole di P.R.G.)

L' area relativa alla discarica per materiali inerti individuata nelle tavole di P.R.G. è assoggettata alla disciplina di cui alla legislazione regionale vigente; dalla discarica pubblica va osservata una distanza di 50 ml. per gli edifici residenziali, turistico - ricettivi e commerciali e di 30 ml. per gli altri.

Dall'impianto di depurazione va osservata una distanza di 150 ml. per gli edifici residenziali, turistico - ricettivi e commerciali e di 100 ml. per gli altri.

9. Aree soggette a vincolo idrogeologico:

In tali aree l'edificazione consentita dalle norme del P.R.G. è subordinata al preventivo nulla-osta dell'Ispettorato Forestale.

10. Fasce di tutela paesaggistica (n. 5 nelle tavv. di P.R.G.)

In tali fasce è vietata ogni edificazione ed è prescritta la conservazione dei tradizionali muri di sostegno in pietra ed ogni altro manufatto tradizionale esistente compresi i percorsi pedonali e le mulattiere. Il ripristino dei manufatti tradizionali degradati dovrà avvenire con materiali e tecniche congruenti.

La capacità edificatoria dell'area compresa nelle zone C2/4, C2/14, C2/11 di cui alla tav. n. 13.3.2 concorre comunque alla volumetria delle zone sottostanti stesse.

Per l'area compresa entro la zona C/2 della tav. 13.3.2, considerato il particolare pregio del fabbricato esistente all'interno si prescrive l'inedificabilità; per l'edificio esistente vale comunque la normativa di Piano Regolatore Generale.

Per gli edifici ricadenti all'interno di tale fascia sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia; per gli edifici residenziali esistenti è consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc., compreso l'esistente, a condizione che non sopravanzano rispetto alla infrastruttura protetta.

Il rilascio di concessioni od autorizzazioni è subordinato al rilascio di apposito nulla osta da parte delle competenti Autorità.

TITOLO TERZO

INDICAZIONI PARTICOLARI E PUNTUALI

ART. 29 – CRITERI GENERALI PER IL CENTRO URBANO

1. Nell'ambito del centro urbano, al fine di favorire una valorizzazione degli elementi caratteristici esistenti ed un corretto inserimento delle nuove edificazioni, vanno osservate le schematiche indicazioni grafiche riportate nelle tavv. 13.3.1 e 13.3.2 di P.R.G. , nel rispetto delle seguenti norme:

SPAZI APERTI

Le aree individuate come spazi aperti sono occasioni per il ritrovo della cittadinanza. Vi sono consentiti, previo intervento urbanistico preventivo, la piantagione di essenze arboree, la sistemazione di marciapiedi e la creazione di piste ciclabili, la posta in opera di piloni di sostegno, di cartelli e di insegne anche luminose, la pavimentazione di slarghi, la collocazione di edicole, l'individuazione di piazzole per il parcheggio.

In sede di I.U.P. sono consentiti una diversa coloritura degli edifici prospicienti spazi pubblici o nuove sistemazioni tipologiche degli stessi.

STRADA PARCO

Le aree individuate a strada – parco sono elementi di valorizzazione e di fruibilità del paesaggio, anche per il tempo libero. Vi sono consentiti, previo Intervento Urbanistico Preventivo, sedi stradali, piste ciclabili, gallerie, percorsi, vetrate, paesaggi pedonali inseriti in un connettivo di verde alberato ed arredato. In particolare con panchine, chioschi per il ristoro, balconate panoramiche.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER PIEVEBELVICINO

Nella tav.13.3.2 sono indicati, nel loro tracciato di massima, i percorsi pedonali e ciclabili nonché le aree costituenti spazi aperti.

- Lungo il Torrente Leogra, dal ponte sino al confine con il Comune di Schio, è indicato un percorso pedonale comprendente un belvedere;
- è altresì previsto l'inserimento di percorsi ciclabili e pedonali come da cartografia;
- si dovranno opportunamente pavimentare gli spazi aperti esistenti;
- gli edifici con caratteristiche di pregio ambientale individuati, nel caso di interventi di ristrutturazione, dovranno mantenere l'assetto generale di facciata esistente; in particolare per il fabbricato individuato con il n. 2 a tipologia

produttiva con caratteristiche di archeologia industriale, gli interventi possibili devono prevedere comunque la conservazione e la tutela di tutti gli elementi tipici di detta architettura previo studio di analisi dettagliato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER TORREBELVICINO

Nelle tavv. 13.3.1 e 13.3.2 sono indicati i percorsi pedonali e ciclabili lungo il Torrente Leogra e all'interno delle zone urbane, che comunque dovranno essere sottoposti a Intervento Urbanistico Preventivo.

- Si dovranno opportunamente pavimentare gli spazi aperti esistenti.
- Gli edifici con caratteristiche di pregio ambientale individuati, nel caso di interventi di ristrutturazione, dovranno mantenere l'assetto generale di facciata esistente; in particolare per i fabbricati individuati con il nn. 6 e 7 a tipologia produttiva con caratteristiche di archeologia industriale, gli interventi possibili devono prevedere comunque la conservazione e la tutela di tutti gli elementi tipici di detta architettura previo studio di analisi dettagliato.
- Le aree comprese nel vincolo del cimitero e adiacenti alla zona sportiva anche se non edificabili, devono essere sistemate a verde pubblico.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER IL TRATTO DA TORREBELVICINO A PONTE CAPRE

Nella tav. 13.3.1 è indicato il percorso pedonale di collegamento con la frazione di Torrebelvicino da realizzarsi verso il torrente Leogra;

- si dovranno opportunamente pavimentare gli spazi aperti antistanti all'albergo sito in località Fonte Margherita;
- gli edifici con caratteristiche di pregio ambientale individuati, nel caso di interventi di ristrutturazione, dovranno mantenere l'assetto generale di facciata esistente.

ART. 30 – VIABILITA'

1. Nelle tavole del P.R.G. sono individuate la viabilità principale (strade statali), la viabilità secondaria e quella di collegamento tra i singoli quartieri (strade comunali).
2. L'indicazione dei percorsi della viabilità principale è vincolante mentre quella delle opere è indicativa: qualsiasi modifica deve essere prevalentemente concordata con gli enti competenti.
3. I percorsi della viabilità secondaria possono essere modificati mediante approvazione di apposito progetto con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della L.S. 1/1978.
4. I percorsi stradali a servizio di previste zone di espansione residenziale, produttiva o ricettiva turistica riportate in planimetria di Piano, hanno carattere prescrittivo: eventuali modifiche potranno essere apportate ai sensi dell'art. 11, ultimo comma, L.R. 61/1985.
 - a. Strade principali con funzione prevalentemente regionale o intercomunale:

Sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purché distanti non meno di 500 ml. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.
 - b. strade secondarie con funzione prevalentemente comunale:

Sono accessibili mediante normali immissioni dalle strade locali ed interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza);
 - c. strade locali con funzione prevalentemente urbana o agricola:

Sono accessibili anche dai singoli lotti in qualunque punto distante almeno 15 ml. dalle curve e dagli incroci, mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza.
 - d. Strade interne con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli: le stesse prescrizioni del punto c. per le strade residenziali a fondo cieco la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml. 5,00 e al termine di detta strada deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12,00.
5. Per le strade non a fondo cieco la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione non può essere inferiore di ml. 7,50 comprensiva di ml. 1,50 per il marciapiede.

ART. 31 – RECINZIONI

1. Ferme stanti le prescrizioni generali di cui al R.E., all'interno delle zone territoriali omogenee con esclusione delle Z.T.O. di tipo "A" e "E", in corrispondenza dell'accesso carraio l'eventuale recinzione dovrà distare dal limite della proprietà pubblica, almeno ml. 2,50.
2. Il Sindaco, sentita la C.E.C. può prescrivere diverse forme di arretramento (minori o maggiori) qualora motivi di più razionale organizzazione lo richiedessero.
3. Qualora la recinzione sorgesse, o costituisse essa stessa muro di contenimento, a distanza, calcolata in proiezione orizzontale, da muri di contenimento di spiccatore superiore a 0,50 ml., inferiore alla semisomma dell'altezza del muro di contenimento e della recinzione stessa, quest'ultima non potrà avere zoccolo di altezza, sommata a quella del muro di contenimento, maggiore di 1,20 ml.
Tale altezza può essere superata soltanto da siepi e staccionate in legno a trama larga (di tipo tradizionale).

ART. 32 – ATTIVITA' PRODUTTIVE DA TRASFERIRE

1. Per le attività produttive che fossero localizzate in difformità rispetto alle indicazioni del P.R.G., si dovrà prevedere il trasferimento; prima del trasferimento sui fabbricati esistenti sono ammessi i seguenti interventi:
 - a. Manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico sanitario senza aumento di volume;
 - b. Con il trasferimento dell'attività produttiva in essere al momento dell'adozione del P.R.G., l'intera area così liberata può essere trasformata sulla base dei parametri urbanistici della zona entro la quale si trova; è facoltà del Consiglio Comunale imporre la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo.
2. Per le attività produttive indicate da apposita simbologia (triangolo nero) è consentito un ampliamento non superiore al 10% della superficie coperta esistente, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia.

ART. 33 – PUBBLICITA' ED AFFISSIONI

In tutto il territorio comunale e ai bordi delle sedi stradali è fatto divieto di collocare carte, scritte, insegne luminose o apparecchi comunque pubblicitari, sia fissi che mobili, esternamente agli spazi appositamente predisposti dall'Amministrazione Comunale per l'affissione.

Nell'individuare tali spazi, il Sindaco, su conforme parere della C.E.C. accerterà che non siano turbate le visuali panoramiche ed i caratteri ambientali e paesaggistici; eventuali deroghe possono essere concesse esclusivamente per indicazioni di carattere turistico di interesse locale e di segnalazioni di servizi per gli utenti della strada.

TITOLO QUARTO

NORME FINALI

ART. 34 – AGGIORNAMENTI

1. Articolo stralciato in sede di approvazione regionale.

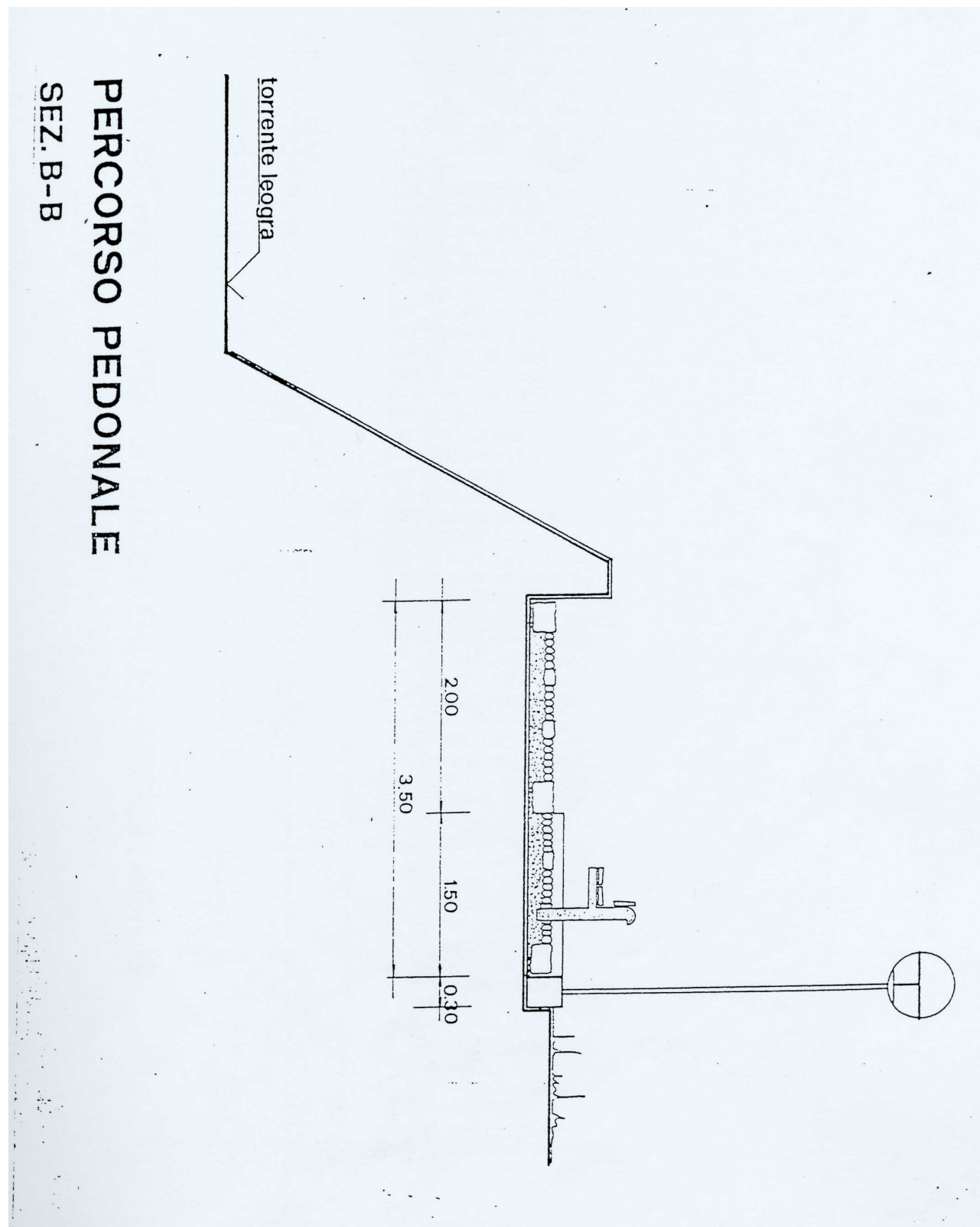
ART. 35 – POSSIBILITA' DI DEROGA

1. Il Sindaco può rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle presenti norme quando esse riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico e purché non comportino una modifica delle destinazioni di zona.
2. Il rilascio della concessione o autorizzazione deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 80 della L.R. 61/1985.

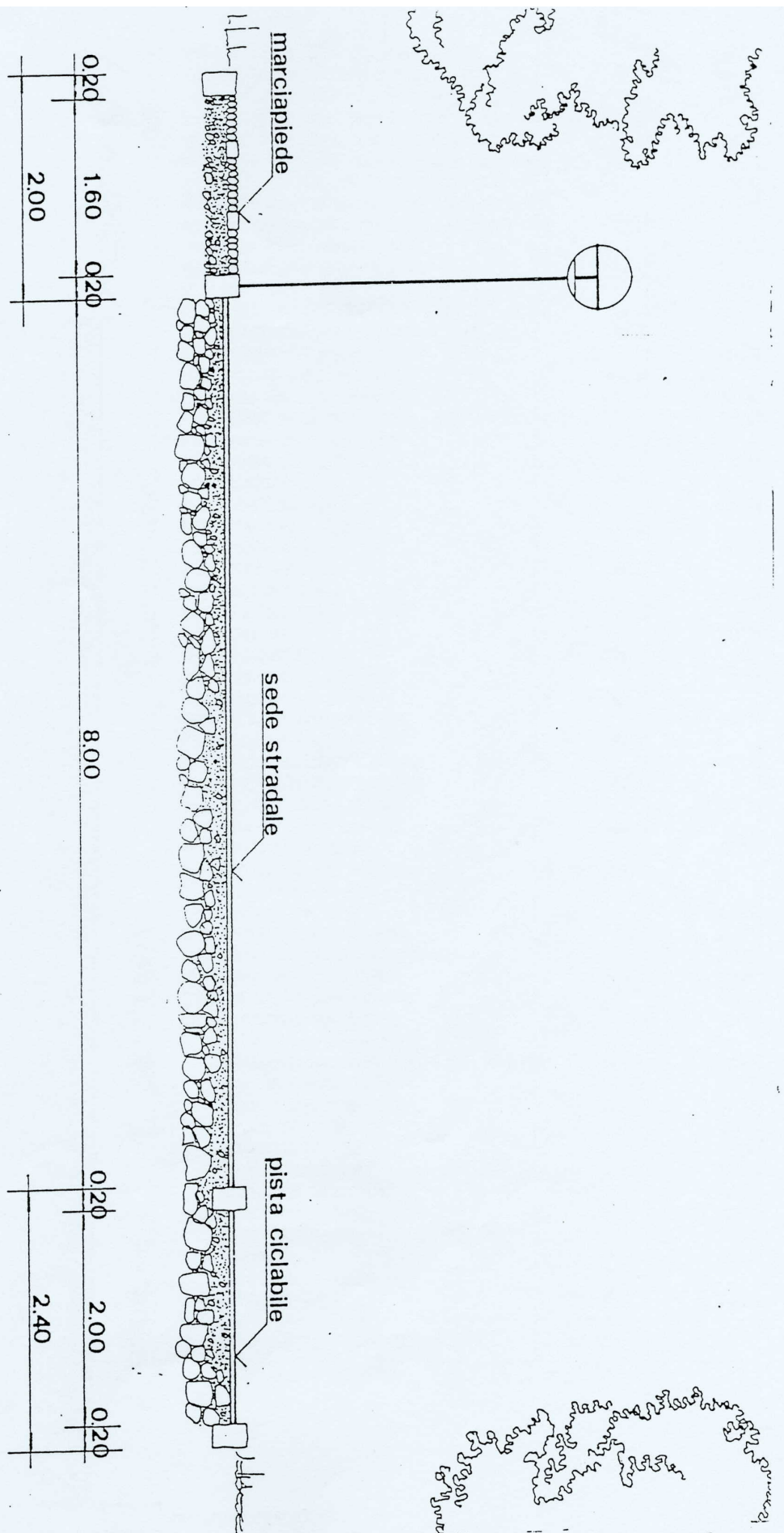
ART. 36 – NORME ABROGATE

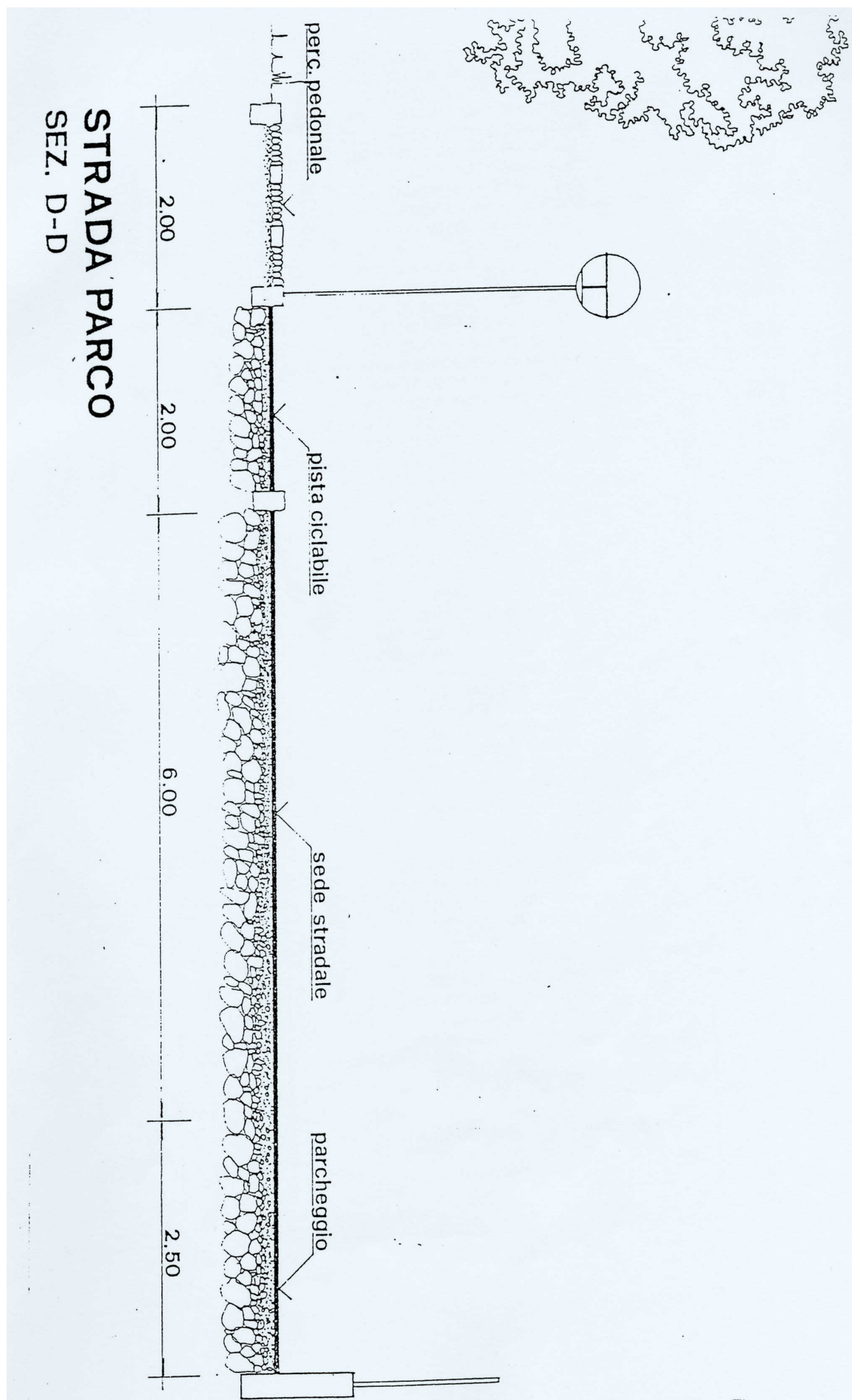
1. Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

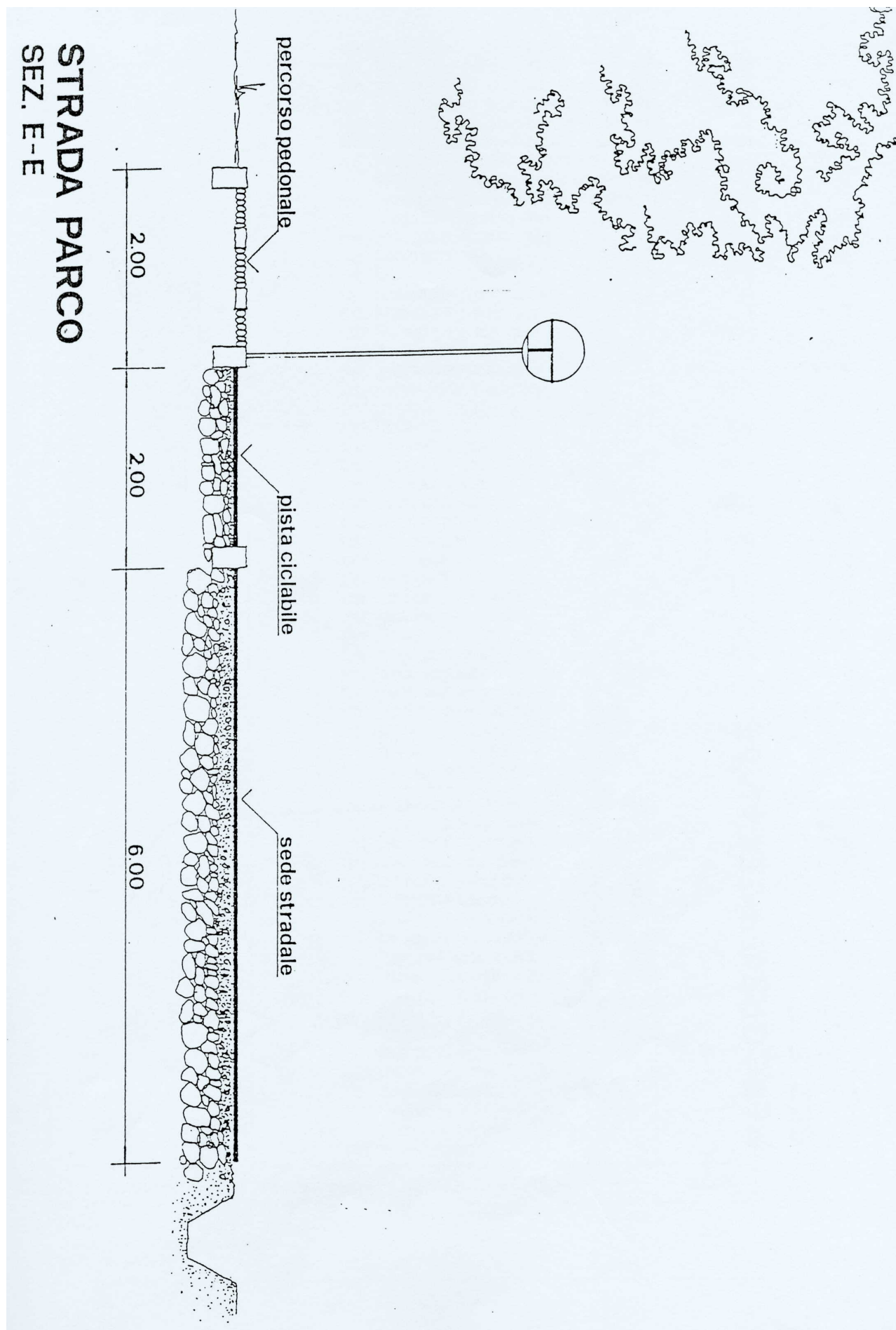
SCHEMI PROGETTUALI

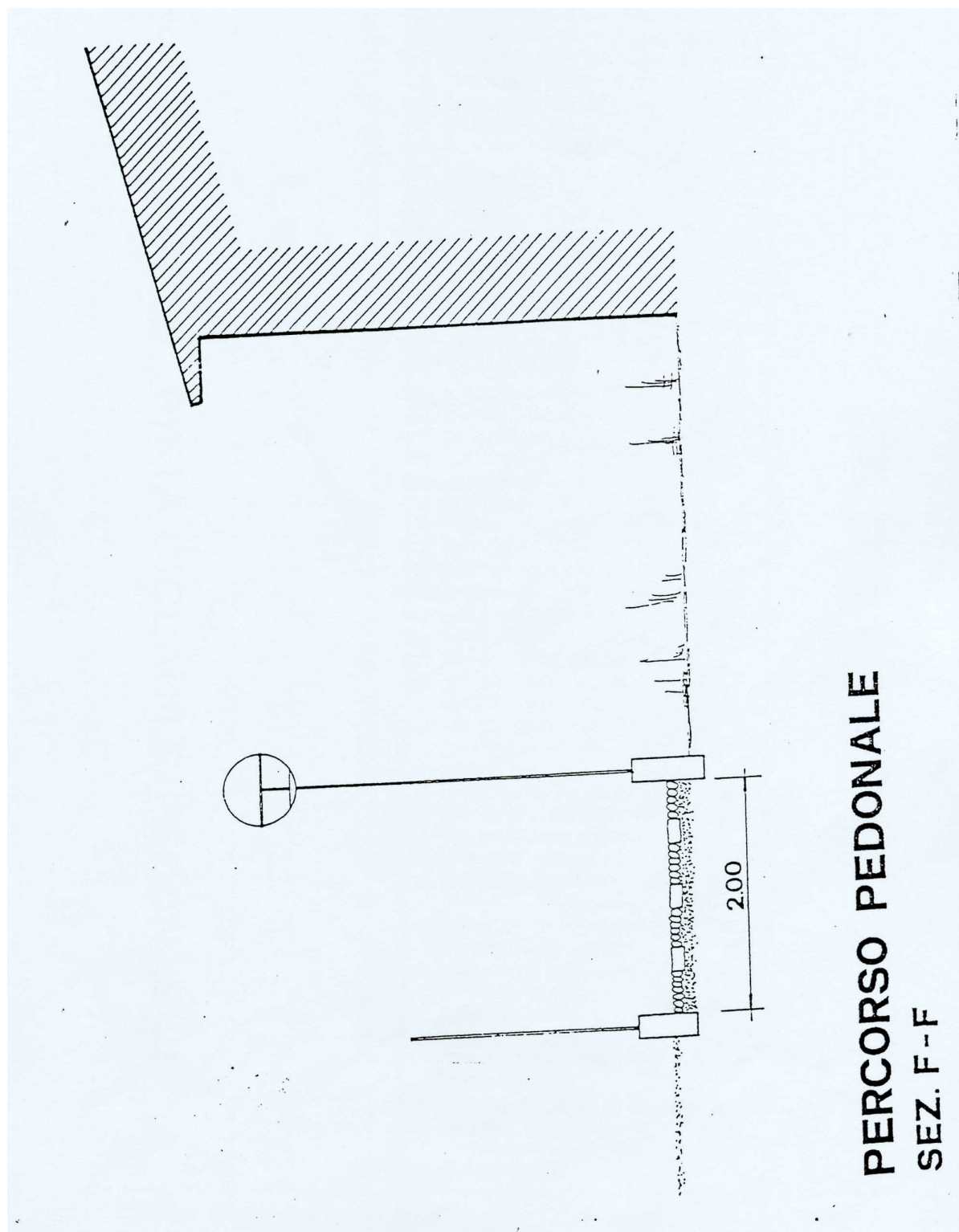


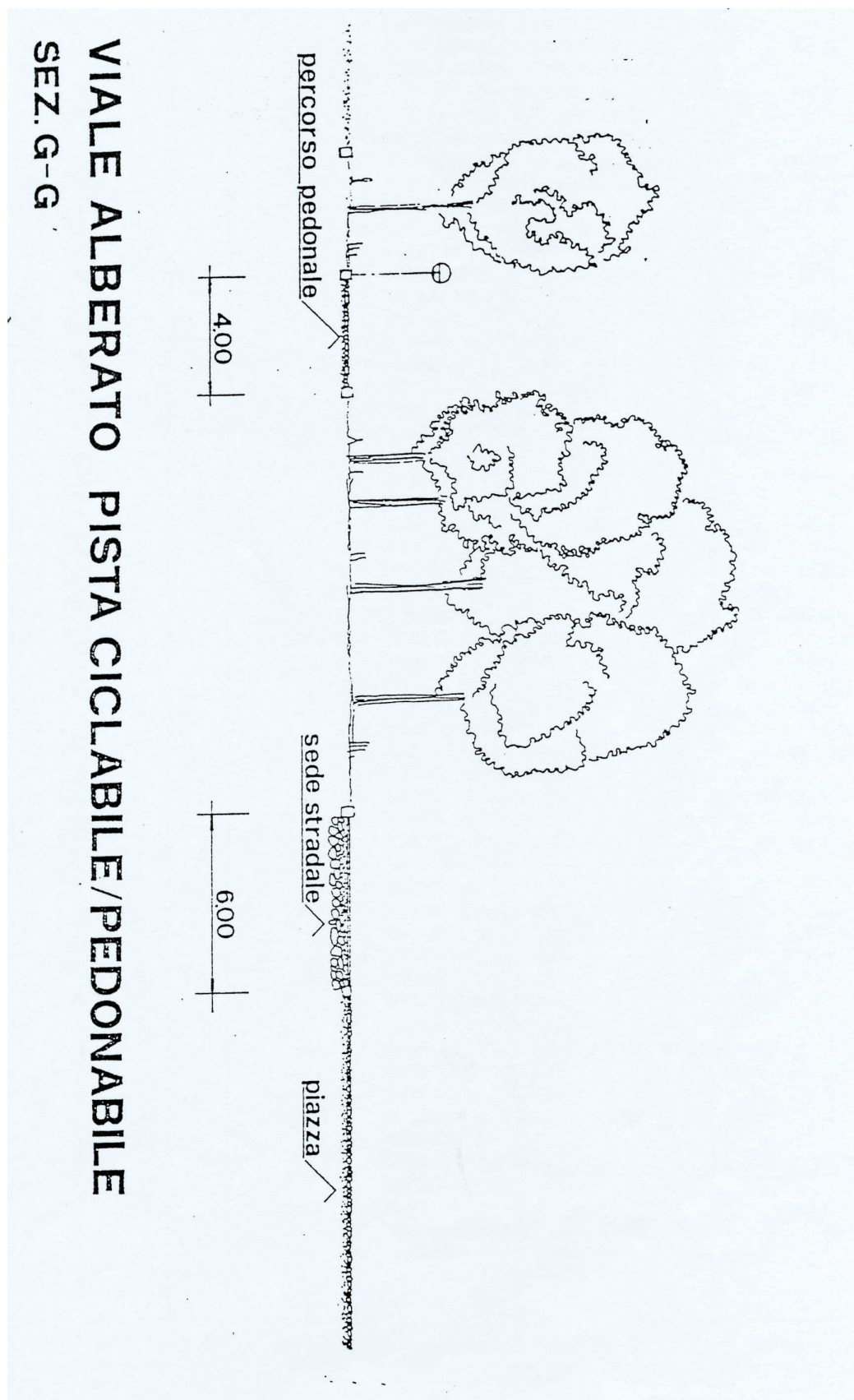
**VIALE ALBERATO PISTA CICLABILE/PEDONABILE
SEZ.C-C**



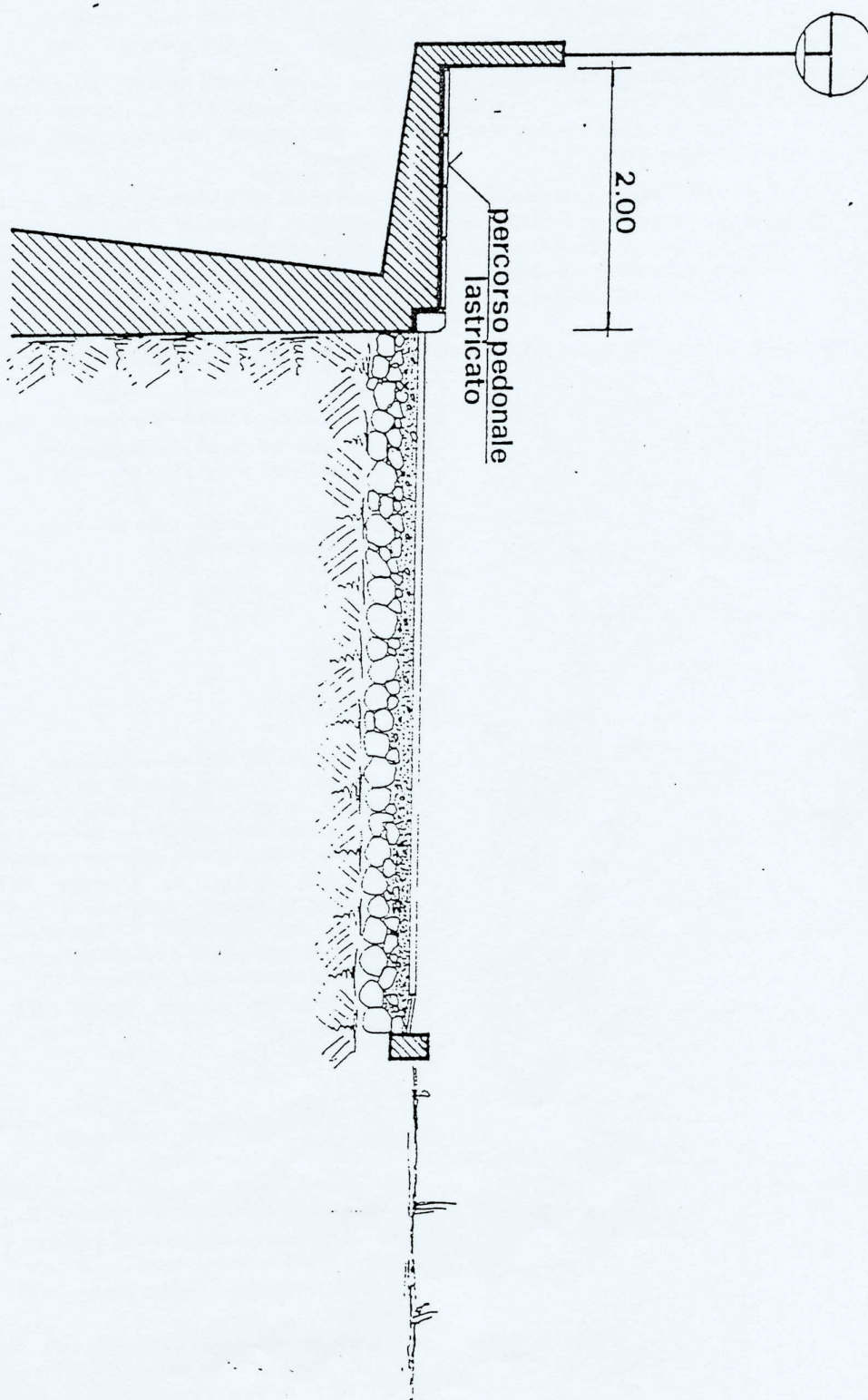




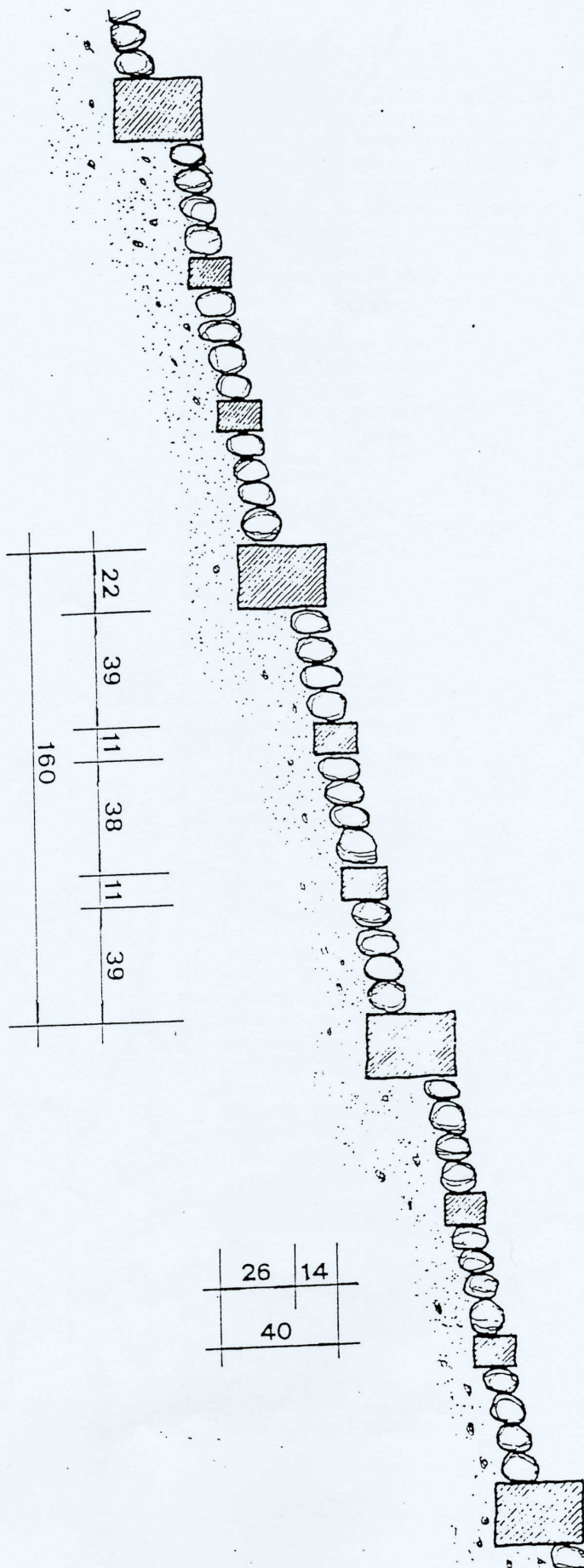


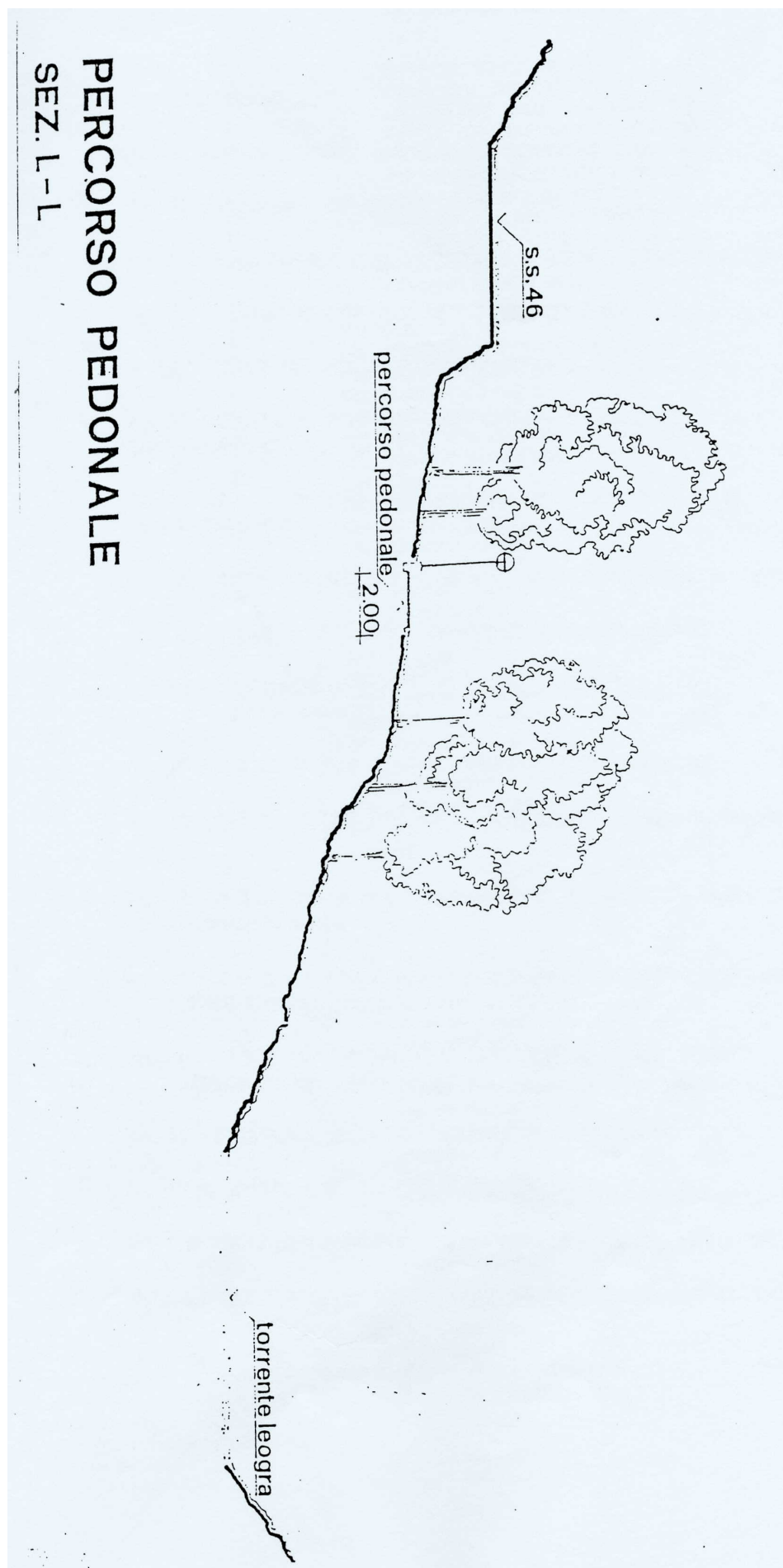


PERCORSO PEDONALE A SBALZO
SEZ. H-H



PARTICOLARE GRADONI (sezione longitudinale)
SEZ. I-I





INDICE GENERALE

Art. 1 - DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE	1
Art. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL P.R.G.	1
Art. 3 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	1
Art. 4 - NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI	2
Art. 5 - Z.T.O. DI TIPO "A": CENTRO STORICO	4
Art. 6 - Z.T.O. DI TIPO "B1": RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO	5
Art. 7 - Z.T.O. DI TIPO "B2": RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO	6
Art. 8 - Z.T.O. DI TIPO "C1": RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE	7
Art. 9 - Z.T.O. DI TIPO "C2": RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	8
Art. 10- Z.T.O. DI TIPO D1: ARTIGIANALE INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO	10
Art. 11- Z.T.O. DI TIPO D 1.2: ARTIGIANALI DI ESPANSIONE	11
Art. 12- Z.T.O. DI TIPO D2: ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI RISTRUTTURAZIONE	12
Art. 13- Z.T.O. DI TIPO D3: COMMERCIALE, RICETTIVA MISTA DI COMPLETAMENTO	14
Art. 13 bis - Z.T.O. DI TIPO "D3.1": COMMERCIALE, ARTIGIANALE, RICETTIVA MISTA DI COMPLETAMENTO...	16
Art. 14- Z.T.O. DI TIPO D4: COMMERCIALE, RICETTIVA MISTA DI ESPANSIONE	18
Art. 15- Z.T.O. "E" PREVALENTEMENTE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE	19
Art. 16- DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE AGRICOLE DI TIPO "E"	21
Art. 17- SOTTOZONE E4 – CONTRADE SPARSE	23
Art. 18- SOTTOZONE E4 COMPREDENTI CONTRADE SPARSE DI TIPO "A"	25
Art. 19- SOTTOZONE E4 COMPREDENTI CONTRADE DI TIPO "B"	27
Art. 20- SOTTOZONA E4 COMPREDENTE CONTRADE SPARSE DI TIPO "C"	35
Art. 21- SOTTOZONA E4 COMPREDENTE CONTRADE SPARSE DI TIPO "D"	36
Art. 22- ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI	38
Art. 23- AREE PER L'ISTRUZIONE	38
Art. 24- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	39
Art. 25- AREE A PARCO ED ATTREZZATURE SPORTIVE	39
Art. 26- PARCHEGGI	39
Art. 27- VERDE PRIVATO	40
Art. 28- ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO	40
Art. 29- CRITERI GENERALI PER IL CENTRO URBANO	41
Art. 30- VIABILITA'	42
Art. 31- RECINZIONI	43
Art. 32- ATTIVITA' PRODUTTIVE DA TRASFERIRE	43
Art. 33- PUBBLICITA' ED AFFISSIONI	43
Art. 34- AGGIORNAMENTI	43
Art. 35- POSSIBILITA' DI DEROGA	43
Art. 36- NORME ABROGATE	43
SCHEMI PROGETTUALI	44