



CITTÀ di ARZIGNANO

Provincia di Vicenza

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - COMUNE DI ARZIGNANO
Piazza Libertà, 12 - 36071 Arzignano (VI)
www.comune.arzignano.vi.it - e-mail: urbanistica@comune.arzignano.vi.it

Piano degli Interventi - Variante 16

Variante 16 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale
n. 26 del 27/04/2022

Variante 16 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale
n. 58 del 28/07/2022



Sindaco
Alessia Bevilacqua

Assessore all'Urbanistica
Riccardo Masiero

Dirigente Settore Gestione del Territorio
Alessandro Mascarello

Progettista
Luca Zanella

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE - OPERATIVE**

ARZIGNANO

PAT + PI

PR

PIANO

C

REGOLATORE

COMUNALE



PIANO DEGLI INTERVENTI - LUGLIO 2022

PRIMA PARTE DISPOSIZIONI GENERALI.....	6
ART. 1 FINALITA' DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	7
ART. 1 BIS RIFERIMENTO ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE	7
ART. 2 ATTUAZIONE DEL P.I.	8
ART. 3 ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	8
ART. 3 BIS EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	10
ART. 3 TER CRITERI PER LA PREDISPOSIZIONE DEI BANDI	10
SECONDA PARTE STRUMENTI DI ATTUAZIONE	13
ART. 4 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.I.	14
ART. 5 SOPPRESSO.....	14
ART. 6 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.) E INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO (I.U.P.)	14
ART. 6 BIS COMPARTO URBANISTICO	16
ART. 7 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.E.D.).....	16
ART. 7 BIS INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CONVENZIONATO	17
TERZA PARTE MODALITA' DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	18
ART. 8 PIANI PARTICOLAREGGIATI (PP).....	19
ART. 9 PIANI DI LOTTIZZAZIONE (PdL)	19
ART. 10 PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)	19
ART. 11 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP - ERS)	20
ART. 12 SOPPRESSO.....	20
ART. 13 PIANI DI RECUPERO (PdR)	20
QUARTA PARTE GESTIONE DEL P.I.	21
ART. 14 AMBITI DI INTERVENTO.....	22
ART. 14 BIS NORME PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA	22
ART. 14 TER NORME PER LA DETERMINAZIONE DELLA QUOTA PARTE DEL VANTAGGIO ECONOMICO	23
ART. 14 QUATER NORME PER L'APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO	23
ART. 15 PARAMETRI URBANISTICI	24
ART. 16 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI.....	26
ART. 17 DISTANZE	28
ART. 18 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	29
QUINTA PARTE DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE OMOGENEE	30
ART. 19 ARTICOLAZIONE DEL PIANO SUL TERRITORIO COMUNALE	31
ART. 20 NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	34
ART. 21 MOVIMENTI DI TERRA PER INTERVENTI EDIFICATORI	36
ART. 22 ZONE RESIDENZIALI INTERNE AI PERIMETRI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (Z.T.O. A)	36
ART. 23 ZONA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA LUNGO LA ROGGIA	37
ART. 24 CARATTERISTICHE GENERALI DELLE ZONE RESIDENZIALI (Z.T.O. B e C).....	38
ART. 25 ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ("D")	42
ART. 26 ATTIVITA' INTEGRATIVE E COMMERCIALI AMMESSE NELLE Z.T.O. "D"	50
ART. 27 ATTIVITA' PRODUTTIVE O COMMERCIALI IN ZONE CON DIVERSA DESTINAZIONE D'USO.....	62
ART. 28 EDIFICI ORIGINARIAMENTE DESTINATI ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA ED ATTUALMENTE IN DISUSO FUORI DALLE ZONE OMOGENEE "D"	66
ART. 29 NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE	67
ART. 30 ZONE A VERDE PRIVATO.....	70
ART. 30 BIS AREE DI CORTE PERTINENZIALE	70
ART. 31 AREE SOGGETTE AD INDAGINE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA	70

ART. 32 IMPIANTI TECNOLOGICI	71
ART. 33 AREE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO STRADALE.....	71
ART. 34 CONI VISUALI.....	75
SESTA PARTE VIABILITA'	76
ART. 35 SEDI VIARIE.....	77
ART. 36 FASCE DI RISPETTO STRADALI E STRADE SOGGETTE A VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO.....	77
ART. 37 PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI.....	78
ART. 38 VIABILITA' IN PROPRIETA' PRIVATA DI USO PUBBLICO	78
SETTIMA PARTE BENI CULTURALI.....	79
ART. 39 EDIFICI, LUOGHI E MANUFATTI SINGOLI SIGNIFICATIVI.....	80
ART. 40 DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE	80
ART. 40 BIS ZONE A VERDE PRIVATO E COMPLESSI ARCHITETTONICI DI RILEVANTE INTERESSE STORICO AMBIENTALE	81
ART. 41 TUTELA DEL PAESAGGIO	81
ART. 42 ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	82
ART. 42 BIS AREA SOTTOPOSTA A PIANO BOTANICO	83
ART. 43 INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEL POTENZIALE AMBIENTALE E RICREATIVO.....	84
OTTAVA PARTE LE AREE AGRICOLE	86
ART. 44 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO IN ZONE	87
ART. 45 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE	87
ART. 46 MODALITA' DI INTERVENTO E NORME GENERALI	87
ART. 46 BIS EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEI FONDI AGRICOLI	89
ART. 47 ZONE AGRICOLE DI VALORE AMBIENTALE	91
ART. 48 SOTTOZONE E1.....	92
ART. 49 ZONE AGRICOLE E2.....	93
ART. 50 SOTTOZONE E2 Ta	93
ART. 51 SOTTOZONE E2 b.....	95
ART. 52 SOTTOZONE E2 c	96
ART. 53 AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	98
ART. 53 BIS MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	98
ART. 53 TER ELEMENTI DI CONTROLLO PER GLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	103
ART. 54 NORME GENERALI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE	103
NONA PARTE INTERVENTI SUI FABBRICATI	105
ART. 55 AMBITO DI APPLICAZIONE	106
ART. 56 COMPARTO DI INTERVENTO	106
ART. 56 BIS UNITA' EDILIZIA MINIMA DI INTERVENTO	107
ART. 56 TER INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	107
ART. 57 CLASSIFICAZIONE EDIFICI E GRADI DI TUTELA.....	108
INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI CON GRADO DI TUTELA F: EDIFICI CON PROBLEMI STATICI	108
ART. 58 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	109
ART. 59 MANUTENZIONE ORDINARIA.....	110
ART. 60 MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	110
ART. 61 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	111
ART. 62 SOPPRESSO.....	113
ART. 63 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	113
ART. 64 SOPPRESSO.....	114
ART. 65 RICOSTRUZIONE, SOPRAELEVAZIONE, AMPLIAMENTO E/O NUOVA COSTRUZIONE.....	114
ART. 66 DESTINAZIONI D'USO	116
ART. 67 DEMOLIZIONE.....	116

ART. 68 SUPERFETAZIONI	117
ART. 69 MANUFATTI DI PERTINENZA	117
ART. 70 INSTALLAZIONE ASCENSORI E MONTACARICHI	117
ART. 71 COPERTURE	118
ART. 72 IMPIANTI TECNOLOGICI	118
ART. 73 INTONACI E TINTEGGIATURE ESTERNE	119
ART. 74 COLORI	119
ART. 75 OSCURI E SERRAMENTI ESTERNI	119
ART. 76 SPAZI SCOPERTI	120
ART. 77 VETRINE	122
ART. 78 SOTTOTETTI	122
ART. 79 PARCHEGGI ED AUTORIMESSE	123
ART. 80 PROGETTAZIONI INNOVATIVE	123
DECIMA PARTE NORME TRANSITORIE E FINALI.....	125
ART. 81 POTERI DI DEROGA.....	126
ART. 82 STRUMENTI ESECUTIVI VIGENTI.....	126
ART. 83 NORME ABROGATE	126
ALLEGATO A.....	127
ALLEGATO B	132
ALLEGATO C.....	133

PRIMA PARTE

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 FINALITA' DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Ai sensi dell'articolo 12 della LR n°11 del 2004, il Piano degli Interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmandone in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

L'Amministrazione comunale di Arzignano esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con il presente P.I. e gli strumenti urbanistici di attuazione e coordinamento in esso previsti, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi con le seguenti finalità:

- la difesa attiva del suolo, delle risorse naturali ed ambientali nonché dei beni culturali storici ed artistici, anche ai fini di garantirne la funzione pubblica;
- il recupero e la piena e razionale utilizzazione delle risorse e degli investimenti già effettuati, del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
- la valorizzazione del territorio rurale, preservandone la funzione agricola sia come risorsa produttiva, che come garanzia per la conservazione delle prerogative ambientali;
- il controllo qualitativo e quantitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico;
- la promozione di interventi di edilizia abitativa pubblica e privata;
- la equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche ai fini di un'efficace organizzazione e gestione.

L'Amministrazione comunale, al fine di realizzare le previsioni del P.R.C.

- favorisce la partecipazione democratica ad ogni momento decisionale e gestionale;
- attua una responsabile gestione dei processi di trasformazione della città e del territorio chiamando tutte le forze produttive ed i singoli privati a partecipare alla realizzazione delle opere previste, di concerto con l'Amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità e subordinando ad esso ogni interesse particolare e settoriale;
- programma e coordina gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;
- coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri enti ed istituzioni operanti nel territorio, ed in particolare con quelli predisposti dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Vicenza.

ART. 1 BIS RIFERIMENTO ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Il Piano Regolatore Comunale (PRC) del Comune di Arzignano si articola in Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con la Conferenza dei Servizi del 09/12/2008 e ratificato con D.G.R. n°3969 del 16/12/2008, e Piano degli Interventi (PI). Le presenti Norme Tecniche di Attuazione – Operative (NTA-Op) integrano, completano e aggiornano le norme del PAT. Pertanto, l'apparato normativo comunale di riferimento, deve intendersi formato da quello del PAT e da quello del PI.

Il (PI) è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/04, in coerenza e in attuazione del (PAT), individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di

trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente, la disciplina urbanistica del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale (PTCP), del PAT e quella specifica operativa del PI.

Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti NTA-Op.

Le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale si mantengono in validità per le parti compatibili e non in contrasto con le presenti NTA-Op.

Dalla data di adozione del PI sono fatti salvi i permessi di costruire rilasciati, nonché le DIA presentate, a condizione che i lavori siano eseguiti nei termini di validità degli stessi, come fissati dalla legislazione statale e regionale. Sono inoltre fatti salvi i procedimenti in corso che dovranno essere conclusi con il rilascio del provvedimento finale entro il termine di 120 dalla data di entrata in vigore del piano.

ART. 2 ATTUAZIONE DEL P.I.

Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA), con progetti di opere pubbliche e con tutti i piani ed i progetti di settore previsti da leggi e regolamenti vigenti che concorrono a determinare l'uso dei suoli e degli edifici, sulla base di programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.), secondo le modalità previste nella presente normativa.

Gli interventi diretti sono:

- a. attività edilizia libera (art. 6 del DPR 380/2001);
- b. attività edilizia libera previa comunicazione inizio lavori (art. 6 comma 2 del DPR 380/2001);
- c. permesso di costruire PdC (art. 10 del DPR 380/2001);
- d. denuncia di inizio attività (DIA);
- e. segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Gli interventi indiretti soggetti a IUP sono:

- a. i programmi integrati di intervento (art.19 LR n.11/2004);
- b. i piani urbanistici attuativi (PUA) pubblici o privati (art.19 LR n.11/2004);
- c. i programmi di miglioramento agricolo ambientale definiti dalla LR n.40/2003;
- d. gli accordi tra soggetti pubblici e privati (art.6 LR n.11/2004);
- e. gli accordi di programma (art.7 LR n.11/2004).

ART. 3 ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Sono elementi costitutivi del P.I. del Comune di Arzignano, oltre alla presente normativa, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- a. Relazione di progetto;
- b. Relazione Programmatica – Ambito Estimativo
- c. Modello di Registro del Credito Edilizio;

- d. Accordi ai sensi art. 6 L.R. 11/2004;
- e. Schedatura Aree per Edilizia Residenziale Pubblica;
- f. Schedatura Edifici con Variante 3 al Piano degli Interventi;
- g. Schede B – Edifici di Interesse storico, architettonico, ambientale esterni ai Centri Storici;
- h. Schede C – Edifici non più funzionali alla conduzione dei fondi agricoli;
- i. Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee – Variante 5 al Piano degli Interventi;
- j. Norme Tecniche di Attuazione – Operative (NTA-Operative);
- k. Relazione Programmatica – Ambiti di Edificazione Diffusa;
- l. AdED - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- m. Ambiti di Edificazione Diffusa Schede degli ambiti AdED;
- n. Schede SIAP - Attività produttive da confermare in zona impropria;

- o. Elaborati in scala 1:1000 - Centri Storici:
 - Tav. 13.4.5.a - Centro Storico di Arzignano – scala 1:1000
 - Tav. 13.4.1.b – Centro Storico di Tezze – scala 1:1000
 - Tav. 13.4.1.d – Centro Storico di Costo – scala 1:1000

- p. Elaborati in scala 1:5000 - Intero territorio comunale:
 - Tav. 13.1.5.A - Intero territorio comunale - scala 1:5000
 - Tav. 13.1.5.B - Intero territorio comunale - scala 1:5000
 - Tav. 13.1.5.C - Intero territorio comunale - scala 1:5000
 - Tav. 13.1.5.D - Intero territorio comunale - scala 1:5000

- r. Elaborati in scala 1:2000 - Centri abitati:
 - Tav. 13.3.4.A - Tezze nord - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.B - La miniera - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.3.C - Quartiere Mantovano - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.D - Calpeda - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.5.E - Tezze sud - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.5.F - San Zeno - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.5.G - Arzignano centro - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.5.H - Villaggio giardino - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.I - Costo - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.5.L - San Bortolo - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.M - Zona industriale - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.N - Zona industriale - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.3.O - Zona industriale - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.P - Zona industriale - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.3.Q - Restena - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.3.R - Pugnello - scala 1:2000

Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala maggiore per quanto concerne le delimitazioni di zone omogenee, mentre per le specifiche interne si fa riferimento alle scale di maggiore dettaglio.

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

Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti, si intendono, salvo diversa specificazione, quelli esistenti alla data di adozione della presente variante.

ART. 3 BIS EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il PI produce effetti conformativi della proprietà per le parti non oggetto di vincolo, anche attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (PUA); diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio (on-line) del comune di Arzignano. Al momento dell'entrata in vigore del PI i piani attuativi già approvati mantengono la loro efficacia, fino al momento della loro naturale decadenza.

Gli impegni derivanti da rapporti convenzionali, da previsioni di piani urbanistici o di permessi di costruire, relativi alla cessione di aree per scopi pubblici o alla realizzazione di opere pubbliche e ad altri specifici impegni assunti al momento della realizzazione degli interventi o delle opere, restano salvi.

Secondo quanto previsto all'art. 18 comma 7 LR n.11/2004, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 LR n.11/2004. In caso di decadenza le previsioni possono essere confermate con un nuovo PI, oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal PAT. Le aree per le quali sia intervenuta la decadenza, che non siano state riconfermate, si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'art. 33 LR n.11/2004.

ART. 3 TER CRITERI PER LA PREDISPOSIZIONE DEI BANDI

In riferimento a quanto previsto nei contenuti specifici del Documento del Sindaco per la formazione del Piano degli Interventi, conforme all'art. 18, comma 1, L.R. 11/2004, così come illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 24 febbraio 2011, si riportano le priorità da considerarsi nell'adeguamento del Piano degli Interventi alla ricognizione delle proposte dei residenti, degli operatori economici e dei portatori di interessi diffusi, da accertarsi mediante la successiva pubblicazione di uno o più bandi pubblici:

1) aree di edificazione diffusa:

- ricognizione dei bordi in funzione dei segni ordinatori (scarpate, strade, cambi colturali, muri di contenimento, recinzioni ecc.) per evitare la formazione di aree residuali;
- ricognizione delle opere incongrue minori e modalità della ricomposizione volumetrica con la riqualificazione e recupero dei volumi accessori (garages, piccoli depositi, ecc.) se consente il miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;
- ricognizione e modifica dei gradi di intervento al fine di favorire il recupero residenziale dei volumi esistenti per il raggiungimento di migliori condizioni abitative pur nel rispetto dei caratteri architettonici originari;
- previsione di eventuali nuove edificazioni in funzione del consolidamento dei nuclei originari;

- potenziamento della dotazione urbana (aree a parcheggio, allargamento della strada)

caratteristiche del bando:

i proprietari o aventi titolo di immobili (edifici o terreni) nonché i portatori di interessi locali e/o diffusi ricadenti nelle sopra evidenziate zone e suscettibili delle trasformazioni sotto richiamate che intendono attuare nei prossimi 5 anni, sulla base dei criteri di seguito richiamati, per:

1. la realizzazione di nuove abitazioni in aree ad edificazione diffusa secondo due tipi di intervento e necessità finalizzate:
 - a realizzare almeno n. 2 posti auto, ciascuno nelle misure di almeno 2,5x5,00 metri, lungo la viabilità pubblica e/o accessibili dalla stessa, da vincolare ad uso pubblico;
 - a istituire un atto unilaterale d'obbligo notarile per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente, consapevole che l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni legali anche risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata;
 - affinché eventuali opere, necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e/o per l'accessibilità viaria, siano a carico proprio o di chi effettivamente costruirà la nuova abitazione;
 - a rimuovere le superfetazioni ed ogni altra opera incongrua in contrasto con l'ambiente ed il contesto dell'ambito di edificazione diffusa;
 - a realizzare un fabbricato con prestazione energetica per la climatizzazione invernale corrispondente alla "classe Bi".
 - al raggiungimento di migliori condizioni abitative pur nel rispetto dei caratteri architettonici originari;
 - alla riqualificazione con il recupero dei volumi accessori autorizzati e/o regolarizzati (garages, piccoli depositi, ecc.);
 - alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio previo un armonico inserimento dell'intervento nel contesto.
2. il riconoscimento del ricorso all'istituto del credito edilizio come compensazione a fronte di un determinato sacrificio e/o impegno o per interventi intesi al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;

2) aree di edificazione consolidata:

- ricognizione dei limiti della zonizzazione esistente per evitare la formazione di aree "di risulta";
- verifica dei parametri edificatori (densità, altezza e rapporto di copertura), delle destinazioni d'uso ammesse e delle modalità di intervento in funzione degli obiettivi indicati dal PAT per ciascuna ATO;

3) aree agricole:

- censimento e disciplina degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, a condizione che il loro recupero non comporti la realizzazione di costose opere di urbanizzazione (strada di accesso, allacciamenti, ecc.);
- individuazione degli ambiti di tutela e di quelli preferenziali per la localizzazione dei nuovi interventi edificatori ammessi dalla disciplina di zona;

caratteristiche del bando:

i proprietari di immobili (edifici attualmente ad uso annessi agricoli-rustici) non più funzionali alla conduzione dei fondi ricadenti in zona agricola o in ambito di edificazione diffusa di PAT/PI che intendano attuare nei prossimi 5 anni, la realizzazione di nuove abitazioni o l'inserimento di attività connesse con l'attività agricola (quali vendita e riparazione di mezzi agricoli), con esclusione delle altre funzioni

produttive, commerciali e terziarie mediante la trasformazione, il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente, secondo i seguenti criteri:

- siano riordinati i siti, favorendo il ritorno nel luogo di origine da parte delle nuove generazioni con la conseguente rivitalizzazione dei contesti;
- sia favorito il riuso dei fabbricati esistenti al fine di preservare il territorio aperto;
- che le opere, necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e/o per l'accessibilità viaria, siano a carico di chi realizzerà le nuove abitazioni;
- siano realizzati almeno n. 2 posti auto, per ogni nuovo alloggio, lungo la viabilità pubblica e/o accessibili dalla stessa, da vincolare ad uso pubblico;
- nei nuovi alloggi sia raggiunta una prestazione energetica per la climatizzazione invernale almeno corrispondente alla classe "classe Bi" favorendo il risparmio energetico e il raggiungimento di migliori condizioni abitative nel rispetto e/o rilettura dei caratteri architettonici originari;
- sia corrisposto un contributo di sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano;
- sia prevista una riqualificazione con il recupero edilizio-architettonico dei manufatti esistenti;
- venga salvaguardato l'ambiente e il paesaggio con un armonico recupero rispettoso del contesto;
- si tratti del recupero di manufatti regolarmente autorizzati, assentiti o legittimati.

4) revisione/aggiornamento di tutti gli edifici schedati dal PRG/PI vigente:

- ricognizione e modifica dei gradi di intervento al fine di favorire il recupero e la riqualificazione dei volumi esistenti nel rispetto dei valori storici, architettonici e culturali degli edifici stessi o dell'ambito in cui sono inseriti;

5) sottoscrizione ed attuazione degli accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04 rispondenti agli obiettivi del PAT e, in particolare:

- attuazione degli interventi sulle aree di riqualificazione e riconversione indicate dal PAT;
- attuazione previsioni per la realizzazione dell'area a parco urbano pubblico in località San Rocco;
- attuazione previsioni per l'ampliamento del Parco dello Sport di Arzignano;
- attuazione di forme di compensazione per la rimozione di opere di degrado;
- attuazione di forme di compensazione per preservare il territorio agricolo;
- attuazione di forme di compensazione per la realizzazione di strutture a supporto dell'impianto sportivo di quartiere in via Magellano/via Colombo;
- attuazione previsioni per la realizzazione dell'auditorium lungo Viale Vicenza;
- attuazione di opere di interesse pubblico;
- attuazione indicazioni del P.A.T. per la riorganizzazione della viabilità al fine di favorire la connessione della vallata con la rete di scala territoriale e ridurre il traffico di attraversamento, soprattutto in ambito urbano.

SECONDA PARTE

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 4 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.I.

Il Piano degli Interventi si attua per mezzo di interventi urbanistici preventivi (I.U.P. – P.U.A.) o di coordinamento, interventi edilizi diretti (I.E.D.) e interventi edilizi diretti convenzionati (I.E.D. convenzionati secondo le modalità previste nella presente normativa). Gli strumenti di attuazione e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.C. (PAT + PI) indicate nelle planimetrie e nelle presenti norme.

ART. 5 SOPPRESSO

Si mantiene per continuità della numerazione.

ART. 6 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.) E INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO (I.U.P.)

I piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica e privata, sono gli strumenti urbanistici che hanno lo scopo di attuare alcune previsioni del PI, definendo l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica degli impianti insediativi, la qualità e la morfologia degli edifici, la conformazione e le prestazioni delle parti pubbliche, la viabilità ed i servizi, le procedure ed i tempi d'attuazione degli interventi, ed i conseguenti rapporti giuridici ed economici intercorrenti tra i diversi operatori interessati, compresa l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti pubblici che fossero coinvolti.

Le tavole di PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio dei permessi di costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un PUA. Le tavole del PI indicano altresì le parti nelle quali è vigente un PUA realizzato e/o convenzionato. I piani attuativi sono disciplinati dalla LR n.11/2004 e si dividono in:

- a. Piano Particolareggiato - PP (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
- b. Piano di Lottizzazione - PdL (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
- c. Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - PEEP (legge 167/1962);
- d. Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi - PIP (articolo 27 della legge 865/1971);
- e. Piano di Recupero - PdR (articolo 28 della legge 457/1978);
- f. Piano Ambientale - PA (articolo 27 della LR 40/1984) e s.m.;
- g. Programma Integrato (articolo 16 della legge 179/1992), ai quali si applicano le norme degli articoli 19, 20 e 32 della LR 11/2004;
- h. "Ambiti di ristrutturazione di impianti produttivi" (l.r.).

Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del PI indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme; gli stessi possono prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capienza massima consentita.

In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:

- a) l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
- b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;

- c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
- d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
- e) i vincoli gravanti sull'area;
- f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
- g) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
- h) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
- i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
- j) la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
- k) le norme di attuazione;
- l) il prontuario per la mitigazione ambientale;
- m) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
- n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi ai sensi dell'articolo 6 BIS delle presenti norme.

I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e consorzi. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 6 BIS delle presenti norme.

Rispetto al PI gli I.U.P. – PUA possono prevedere modificazioni del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici a servizi.

Gli strumenti urbanistici attuativi rispetto ai limiti del PAT possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area.

Tali modifiche non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.

Gli I.U.P. – PUA di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini di volumetria edificabile e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- La densità massima territoriale o fondiaria;
- L'indice massimo di edificabilità territoriale o fondiaria;
- Volumetria edificabile;

- L'altezza massima degli edifici;
- La lunghezza massima delle fronti (L.R. 47/93 art. 3)

ART. 6 BIS COMPARTO URBANISTICO

Il comparto urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti una unità minima d'intervento. La delimitazione dell'ambito territoriale del comparto e i termini per la costituzione del consorzio e per la presentazione di denuncia di inizio di attività, ovvero di un'unica istanza di permesso di costruire, sono stabiliti da un PUA oppure dal piano degli interventi. Il comparto può riguardare tutto o parte di un PUA oppure ricomprendere gli interventi singoli spettanti a più soggetti in attuazione diretta del piano degli interventi (PI).

Il comparto si realizza attraverso la costituzione di un consorzio per la presentazione di un unico titolo abilitativo, previa stipula di una apposita convenzione.

Il consorzio è costituito dai soggetti interessati rappresentanti almeno il 51% del valore degli immobili del comparto sulla base dell'imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle superfici utili di pavimento esistenti oggetto degli interventi, mediante atto sottoscritto ove, in particolare, sono fissati i criteri per un equo riparto degli oneri e dei benefici secondo quanto stabilito all'articolo 35; dell'avvenuta costituzione è data notizia a tutti i proprietari o aventi titolo compresi nel comparto.

Il consorzio, costituito ai sensi del comma 4, ha titolo per procedere all'occupazione temporanea degli immobili dei dissenzienti per l'esecuzione degli interventi previsti, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti degli aventi titolo, oppure per procedere all'espropriazione degli stessi immobili ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio.

L'occupazione temporanea o l'espropriazione sono notificate ai proprietari e agli aventi titolo nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale.

ART. 7 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.E.D.)

In tutte le zone del territorio comunale in cui non è prescritta la preventiva approvazione di un PUA è ammesso l'intervento edilizio diretto. L'intervento edilizio diretto è realizzabile a seguito di rilascio di permesso di costruire o di presentazione di DIA-SCIA e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, compresi i movimenti di terra che comportino una modificazione permanente dell'assetto del territorio.

Ogni intervento edilizio è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del carico urbanistico commesso all'intervento previsto.

ART. 7 BIS INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CONVENZIONATO

Il PI individua le zone del territorio comunale soggette ad intervento edilizio diretto convenzionato, contrassegnato con apposita simbologia nelle tavole di progetto, nelle quali l'attuazione può avvenire con rilascio Permesso di costruire previa approvazione da parte Consiglio Comunale di apposita convenzione per disciplinare le modalità nella realizzazione delle opere pubbliche ricavando gli standard da cedere all'Amministrazione Comunale o da vincolare ad uso pubblico e/o previa stipula di convenzione urbanistica per rilascio permesso di costruire convenzionato secondo lo schema come da allegato "A" alle presenti norme.

TERZA PARTE

MODALITA' DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

ART. 8 PIANI PARTICOLAREGGIATI (PP)

Il Piano Particolareggiato (art. 19, comma 1, lettera a, L.R. 11/2004) è lo strumento urbanistico attuativo che definisce, anche per settori funzionali, la organizzazione urbanistica di un centro abitato o di zone territoriali omogenee.

I Piani Particolareggiati devono essere composti degli elaborati richiesti dal succitato articolo della L.R. 11/2004.

ART. 9 PIANI DI LOTTIZZAZIONE (PdL)

Il Piano di Lottizzazione PdL (art. 19, comma 1, lettera a, L.R. 11/2004) è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento, mediante un disegno infrastrutturale razionale, di nuovi complessi residenziali, produttivi e commerciali nelle zone a tale scopo delimitate dal P.I. Laddove le aree siano già edificate per una significativa estensione lo strumento da adottare sarà il Piano di Recupero, se zone degradate, o il Piano Particolareggiato.

Essi debbono organicamente inquadrarsi nel disegno del P.R.C., tenendo conto delle indicazioni specifiche sull'area e sull'intorno, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione del Piano suddetto. L'attuazione dei PdL sarà regolata sulla base delle previsioni del P.P.A. in modo che nelle fasi di attuazione non si verifichino squilibri nel rapporto tra insediamenti, infrastrutture ed attrezzature sociali.

Nelle zone soggette ad obbligatoria formazione di PdL i proprietari, che rappresentino almeno i 3/4 del valore degli immobili interessati valutati sulla base dell'imponibile catastale, singolarmente o riuniti in consorzio, previa stipula di una convenzione, ai sensi di quanto disposto dell'art. 20 L.R. 11/2004 devono proporre, nei termini stabiliti dal P.P.A., un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche esteso all'ambito di intervento previsto dal P.R.C.

Un eventuale ambito diverso da quello previsto dovrà essere preliminarmente valutato ed eventualmente definito in sede di Consiglio Comunale ai sensi dell'art.16, 2° comma L.R. 61/'85; è anche ammessa, sulla scorta di un progetto esecutivo generale, la realizzazione delle opere di urbanizzazione per stralci significativi e funzionali, nel rispetto delle quote di standards relativa a ciascuno stralcio, approvati dal Consiglio Comunale. I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono assumere: una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente; in particolare essi devono prevedere:

- a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e che tenga conto delle eventuali indicazioni fornite dal PI;
- b) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
- c) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, se previste, e le relative opere, qualora non previste vanno monetizzate;
- d) il collegamento di tutte le infrastrutture alle reti esistenti.

ART. 10 PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) (art. 19, comma 1, lettera c, L.R. 11/2004) si forma in zone non edificate come in zone già edificate ed interessate da insediamenti produttivi.

ART. 11 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP - ERS)

Il Piano degli Interventi (PI) individua con apposita Schedatura le aree per Edilizia Residenziale Pubblica in Z.T.O. residenziali riservando puntualmente le quote di superficie e/o di volumetria edificabile per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e/o sociale.

L'assegnazione di aree da destinare all'Edilizia Residenziale Pubblica dovrà avvenire nel rispetto dello specifico Regolamento del Comune di Arzignano approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 30 luglio 2003 come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 9 settembre 2010.

La quota o percentuale complessiva, in termini di volumetria edificabile, per l'Edilizia Residenziale Pubblica e/o sociale che deve essere individuata dalle schedature non può essere inferiore al 20% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per la durata del PI della Città di Arzignano;

ART. 12 SOPPRESSO

Si mantiene per continuità della numerazione.

ART. 13 PIANI DI RECUPERO (PdR)

I Piani di Recupero (art. 19, comma 1, lettera d, L.R. 11/2004) sono gli strumenti di intervento finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone dichiarate degradate ai sensi della Legge n°457/'78, in qualsiasi zona territoriale omogenea si trovino ubicate. Tali piani si applicano alle zone di degrado individuate dal P.R.C.

I Piani di Recupero di iniziativa pubblica (PdR.pu.) sono approvati con la procedura prevista all'art. 20 della L.R. 11/2004.

I Piani di Recupero di iniziativa privata (PdR.pr.) possono essere presentati ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 11/2004, dai proprietari di immobili e di aree comprese nelle zone di degrado, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati all'art. 20 della L.R. 11/2004.

Nel contesto dei Piani di recupero, sia pubblici che privati, dovranno essere considerati tutti i volumi presenti all'interno del perimetro di Piano, anche se non espressamente indicati dal P.R.C. Tali volumi dovranno essere sufficientemente documentati in quanto a caratteristiche costruttive. Il PUA (I.U.P.) dovrà indicare il tipo di intervento ammesso avendo cura di conservare le parti di pregio (anche se non espressamente segnalate dal P.R.C., e di prevedere il riordino edilizio dei volumi rilevati e privi di interesse storico-architettonico.

QUARTA PARTE

GESTIONE DEL P.I.

ART. 14 AMBITI DI INTERVENTO

La delimitazione degli ambiti dei singoli PUA o interventi urbanistici preventivi (I.U.P.) è fissata dal Piano degli Interventi e i termini, ai sensi della legislazione vigente, per l'eventuale costituzione del consorzio e la presentazione del progetto sono deliberati (o variati), con provvedimento del Consiglio comunale possono essere modificati gli ambiti ed i termini, ai sensi della legislazione vigente.

ART. 14 BIS NORME PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

La perequazione urbanistica contempla il riconoscimento degli stessi diritti edificatori alle proprietà di beni immobili analoghi per caratteristiche urbanistiche e giuridiche. A tal fine i beni immobili trasformabili sono individuati e suddivisi in classi omogenee per caratteristiche urbanistiche e giuridiche.

L'equa distribuzione, tra i proprietari dei beni immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori è così operata:

- a. nel caso di beni immobili costituiti da aree prevalentemente edificate da trasformare, ubicate all'interno delle "aree di urbanizzazione consolidata" indicate dal PAT, i diritti edificatori complessivamente riconosciuti risultano dalla somma dei diritti edificatori corrispondenti alla SLP esistente, a prescindere dalla attuale destinazione, e di diritti edificatori aggiuntivi, fino al raggiungimento della densità fondiaria massima di 0,60 mq di SLP per mq di superficie fondiaria;
- b. nel caso di beni immobili costituiti da aree libere o prevalentemente inedificate situate all'interno delle "aree di urbanizzazione consolidata" e già destinate dal PAT ad usi urbani, i diritti edificatori complessivamente riconosciuti risultano dall'applicazione dell' "indice comprensoriale", ossia dell'indice di edificabilità territoriale calcolato sulla porzione dell' "area di urbanizzazione consolidata" cui i beni immobili in esame afferiscono; In ogni caso non potrà essere superato l'indice di edificabilità territoriale massimo di 0,40 mq di SLP per mq di superficie territoriale;
- c. nel caso di beni immobili costituiti da aree rese edificabili dal PI all'interno delle "aree di riqualificazione e riconversione" e dei "limiti fisici alla nuova edificazione" indicati dal PAT, i diritti edificatori sono riconosciuti mediante l'applicazione di indici di edificabilità territoriale, espressi in unità di SLP rispetto alla superficie territoriale, in relazione alle seguenti classi di suoli:
 - aree prevalentemente residenziali intercluse, pianeggianti, dimensione < 5.000 mq: indice di edificabilità territoriale pari a 0,22 mq di SLP per mq di superficie territoriale;
 - aree prevalentemente residenziali intercluse, pianeggianti, dimensione > 5.000 mq: indice di edificabilità territoriale pari a 0,20. mq di SLP per mq di superficie territoriale;
 - aree prevalentemente residenziali esterne, pianeggianti, dimensione < 5.000 mq: indice di edificabilità territoriale pari a 0,17 mq di SLP per mq di superficie territoriale;
 - aree prevalentemente residenziali esterne, pianeggianti, dimensione > 5.000 mq: indice di edificabilità territoriale pari a 0,15 mq di SLP per mq di superficie territoriale;
 - aree prevalentemente residenziali intercluse, in declivio, dimensione < 5.000 mq: indice di edificabilità territoriale pari a 0,12 mq di SLP per mq di superficie territoriale;

- aree prevalentemente residenziali intercluse, in declivio, dimensione > 5.000 mq: indice di edificabilità territoriale pari a 0,10 mq di SLP per mq di superficie territoriale;
- aree prevalentemente residenziali esterne, in declivio: indice di edificabilità territoriale pari a 0,08 mq di SLP per mq di superficie territoriale;
- aree prevalentemente produttive o terziarie: indice di edificabilità territoriale pari a 0,30 mq di SLP per mq di superficie territoriale.

Gli indici perequativi di edificabilità territoriale e fondiaria sopra indicati si riferiscono alle destinazioni rivolte al mercato e non comprendono le quantità edificatorie riferite ad attrezzature pubbliche e collettive spettanti al Comune, inclusa l'edilizia residenziale sociale, che il Comune potrà realizzare nelle aree ad esso cedute in attuazione delle norme contenute nel precedente articolo 11.

Le quantità edificatorie derivanti dall'applicazione degli indici perequativi possono essere incrementate di ulteriori quantità derivanti dal credito edilizio e dagli accordi di cui all'art. 6 della LR 11/04, nei limiti degli indici di edificabilità territoriale o fondiaria delle zone limitrofe.

ART. 14 TER NORME PER LA DETERMINAZIONE DELLA QUOTA PARTE DEL VANTAGGIO ECONOMICO

La quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica di beni immobili, per effetto di modifiche urbanistiche apportate in sede di Piano degli Interventi, da destinarsi alla sostenibilità economica delle trasformazioni è definita attraverso le seguenti forme e parametri:

- a. cessione di aree in misura uguale o superiore al 50% della superficie territoriale (ovvero fondiaria, qualora la superficie territoriale coincida con quella fondiaria) oggetto del piano urbanistico attuativo con convenzione o del titolo abilitativo convenzionato, includendo in tale percentuale i minimi di legge; in caso di impossibilità tecnica ad operare la cessione fino a tale percentuale, è consentita la monetizzazione della mancata cessione;
- b. realizzazione diretta di opere pubbliche di importo pari al 40% del vantaggio economico privato, da definirsi nell'ambito della convenzione e/o accordo ai sensi art. 6 L.R. 11/2004; in alternativa, corresponsione al Comune di un contributo di pari entità.

Ai fini della quantificazione della contribuzione di cui alla precedente lett. b), il vantaggio economico privato è stimato dal Comune calcolando la differenza tra il valore assunto dall'immobile di intervento per effetto dell'intervento progettato e quello attuale senza il progetto. Il primo è calcolato per via differenziale, sottraendo dal valore immobiliare prodotto i seguenti costi: costo di costruzione, oneri di urbanizzazione secondaria, contributo sul costo di costruzione, spese tecniche, oneri finanziari, profitto di promozione. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria rientra nell'importo della contribuzione di cui alla lett. b) quando risulta inferiore ad essa.

ART. 14 QUATER NORME PER L'APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

Il Comune riconosce il credito edilizio per le tipologie di intervento indicate dal PAT e per la compensazione urbanistica. Il credito edilizio è attribuito a particelle di terreno catastalmente individuate.

Il credito edilizio è espresso in unità di volumetria edificabile espresso in mc, con riferimento alla destinazione residenziale quando non diversamente specificato.

Il credito edilizio frutto degli interventi di riqualificazione ambientale, paesaggista ed urbana, così come indicati nelle categorie definite dal PAT, è commisurato alla somma del valore di mercato delle opere demolite, ove esistente, e dei costi di demolizione, di bonifica e di rinaturalizzazione.

Il credito edilizio frutto di compensazione urbanistica è commisurato alla indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Il credito edilizio è trasferibile fra proprietà di terreni rappresentati al Catasto Terreni come particelle. Il trasferimento del credito edilizio fra particelle catastali deve avvenire nel rispetto delle norme di attuazione del PRC, degli strumenti di pianificazione sovraordinati e di specifiche disposizioni di legge.

Il credito edilizio è annotato nel Registro comunale dei crediti edilizi a cura del Comune su richiesta della proprietà interessata, con citazione della determinazione comunale di riconoscimento oppure dell'atto notarile di trasferimento della proprietà. Il credito può essere registrato solo per particelle catastali costituenti aree edificabili e nel rispetto dei limiti di densità territoriale o fondiaria stabiliti dal PRC.

Il trasferimento del credito edilizio fra aree di diverso valore immobiliare o il mutamento della sua destinazione urbanistica, devono rispettare il principio della equivalenza del valore immobiliare corrispondente. A tal fine, alla determinazione comunale in cui sono riconosciuti i diritti edificatori esito di tali operazioni, è allegata apposita perizia estimativa.

Le zone territoriali omogenee nel territorio comunale idonee all'atterraggio dei crediti edilizi sono le zone B, C e gli Ambiti di Edificazione diffusa AdED di PI.

Nei lotti di "atterraggio" dei crediti edilizi, si dovrà provvedere a ricavare attrezzature di vicinato – standard primari nella misura di almeno 10,5 mq/abitante (considerando 1 abitante = 166 mc) per aree a parcheggio con spazi di stallo (almeno la metà della superficie dovrà essere destinata a soli spazi di stallo ciascuno nelle misure di 2,50x5,00 metri) lungo la viabilità pubblica e/o accessibili dalla stessa da adibire ad uso pubblico da vincolarsi mediante atto unilaterale d'obbligo comprensivo dell'impegno a realizzare detti parcheggi che dovrà essere stipulato secondo lo schema allegato "B" alle presenti norme.

Il Comune rilascia, su richiesta dell'interessato e con riferimento alle particelle catastali cui il credito afferisce, un certificato di conformità attestante la quantità e la destinazione urbanistica del credito edilizio.

ART. 15 PARAMETRI URBANISTICI

Il P.I. fissa, per ognuna delle zone omogenee individuate gli indici che regolano gli IED, IUP - PUA e i parametri urbanistici ed edilizi al fine di ricavare le volumetrie edificabili massime e minime.

I parametri sono riferiti alle diverse zone nelle planimetrie di piano (alle diverse scale) e specificati nella presente normativa alla Parte Quinta -Disposizioni relative alle diverse zone; essi sono relazionati ai caratteri del tessuto edilizio esistente, allo scopo di promuovere interventi coerenti con le caratteristiche del territorio di Arzignano.

Negli articoli delle presenti Norme di Attuazione, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistico-edilizi, valgono le definizioni comprese nei paragrafi seguenti:

INDICI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

Si richiama la definizione uniforme n. 1 art. 2 REC.

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

Si richiama la definizione uniforme n. 2 art. 2 REC.

INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (It)

Si richiama la definizione uniforme n. 3 art. 2 REC.

INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (If)

Si richiama la definizione uniforme n. 4 art. 2 REC.

Gli indici sopra riportati possono essere generali, comprensivi di tutte le destinazioni d'uso ammesse nella zona, oppure parziali, relative alle singole destinazioni d'uso secondo quanto indicato nelle schede normative della zona territoriale omogenea di riferimento.

Gli indici di edificabilità territoriali si applicano nel caso di PUA – IUP.

Gli indici di edificabilità fondiaria si applicano in caso di IED e nei lotti definiti dagli PUA – IUP.

Quando derivati da volumi esistenti, assumono la denominazione di densità territoriale o fondiaria.

INDICI EDILIZI

SUPERFICIE COPERTA (Sc)

Si richiama la definizione uniforme n. 8 art. 2 REC.

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta le falde di copertura, gli elementi di gronda le loro canalizzazioni e relativi sostegni, le mensole, le lesene, i risalti verticali delle parti con funzioni decorativa, poggiali, balconi, gli elementi in aggetto di ridotte dimensioni o altre strutture decorative senza soprastanti corpi chiusi, che sporgano per non più di ml. 1,50.

Non si calcolano nella superficie coperta i volumi tecnici quali cabine per la distribuzione di energia elettrica, gas metano, opere di urbanizzazione per l'allacciamento di attività conciarie (cabine di controllo scarichi gestite dalla società Acque del Chiampo Spa e vasche interrate per la raccolta di reflui fognari) o altri servizi a rete di cui all'art. 16.

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta, tutti gli appostamenti per l'esercizio dell'attività venatoria purché realizzati nel rispetto delle presenti NTA-Op del PI e del Regolamento Edilizio Comunale.

RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE

Corrisponde alla definizione uniforme n. 11 art. 2 REC, ma riferito alla superficie territoriale.

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP)

Si richiama la definizione uniforme n. 12 art. 3 REC.

ART. 16 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

ALTEZZE

- Altezze interne: l'altezza interna va misurata sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio. Nel caso che l'intradosso del solaio non sia orizzontale si considera l'altezza media; nel caso di solai in legno con travature a vista l'altezza si misura senza considerare lo spessore della trave stessa. Le altezze minime devono corrispondere a quelle previste dal Regolamento Edilizio all' art. 38.2.

- Altezza massima: rappresenta il valore massimo ammesso per il parametro di cui alla definizione uniforme n. 28 art. 2 REC "Altezza dell'edificio", a sua volta riferita alla definizione uniforme n. 27 art. 2 del REC "Altezza del fronte"; corrisponde dunque al valore massimo ammesso per l'altezza del fronte più alto del nuovo edificio.

Per i fabbricati produttivi l'altezza massima viene sempre misurata all'intradosso dell'ultimo piano praticabile se la copertura è piana.

In ogni caso ai fini della determinazione dell'altezza massima del fabbricato, i riporti di terreno o gli sterri per la sistemazione del piano di campagna originario a modifica del naturale declivio, non possono essere superiori a ml 1,50.

Nelle zone pianeggianti ove il tessuto urbano si è già definito, con esclusione delle zone agricole e di edificazione diffusa, l'altezza va riferita alla quota del colmo strada o dal marciapiede stradale del fronte lotto.

VOLUMETRIA EDIFICABILE

La volumetria edificabile è il volume del solido emergente dal terreno sistemato, calcolato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza della linea di gronda o per l'altezza dell'intradosso dell'ultimo solaio praticabile se più alto.

Alla volumetria edificabile non concorrono gli aggetti (poggioli o strutture di copertura senza sovrastanti corpi chiusi) con sporti fino a ml 1,50, le logge e i porticati entrambi fino alla profondità di ml 3,00.

Non rientrano nella determinazione della volumetria edificabile i volumi tecnici, le serre bioclimatiche e le gallerie ad uso pubblico che abbiano una larghezza di almeno mt 2,00 e gli appostamenti per l'attività venatoria realizzati nel rispetto delle presenti NTA-Op del PI e del Regolamento Edilizio Comunale.

Eventuali pensiline in area privata a protezione degli accessi pedonali e con una superficie coperta fino a mq 2,50 non concorrono alla volumetria edificabile.

Tutti gli elementi di arredo di cui all'art. 96 del REC, nonché pergolati, gazebo, tende, pergotende come definiti dall'art. 3 punto 7 del REC, non incidono sulla volumetria edificabile e non concorrono alla formazione della superficie coperta.

Ai fini del calcolo della volumetria edificabile la quota di riferimento è quella del terreno sistemato salvo diverse indicazioni stabilite da strumenti urbanistici attuativi I.U.P. - P.U.A.

In caso di sbancamento esterno al perimetro del fabbricato, la volumetria edificabile dello stesso si calcola per intero.

Non concorrono nel calcolo della volumetria edificabile le autorimesse realizzate all'interno dell'ATO n. 5 individuato dal PAT, realizzate in aderenza o all'interno del corpo di fabbrica di edifici residenziali con altezza utile massima di 2,50 ml, fino al limite massimo di 30 mq di superficie utile per alloggio.

VOLUMI TECNICI

Ai fini del calcolo della volumetria edificabile sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici (idrico, termico, televisivo, di parafulmine e di ventilazione, canne fumarie etc.).

Si richiama la definizione uniforme n. 31 art. 2 REC, precisando che si tratta di volumi che non possono, per esigenze tecniche o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio.

Più precisamente sono considerati volumi tecnici quelli legati alla funzionalità dell'edificio piuttosto che all'attività che è destinata a svolgersi.

Sono da considerare volumi tecnici: il volume del sottotetto se non è agibile o praticabile, i comignoli, i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori i vasi di espansione dell'impianto del termosifone e i vani di ventilazione dei vani scala al di sopra dalla linea di gronda.

Sono da considerare volumi tecnici le cabine per la distribuzione di energia elettrica, gas metano, opere di urbanizzazione per l'allacciamento di attività conciarie (cabine di controllo scarichi gestite dalla società Acque del Chiampo Spa e vasche interrate per raccolta reflui fognari) o altri servizi a rete.

Non sono invece da ritenere volumi tecnici gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

I volumi tecnici non concorrono alla misurazione di altezze, volumi e superfici coperte, ma vanno mantenuti ad una distanza minima dai confini con altre proprietà non inferiore a ml. 1,50 eventualmente derogabili con le modalità previste dal successivo art. 17 delle presenti NTA-Op.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità architettonica dell'insieme edilizio. Non concorrono al calcolo dei volumi i locali destinati ad ospitare in via esclusiva le rampe di accesso ai parcheggi interrati.

LOGGE

Si richiama la definizione uniforme n. 37 art. 2 REC, precisando che il volume della loggia non viene conteggiato nel calcolo della volumetria edificabile ai fini dell'applicazione degli indici per le parti di profondità fino a ml.3,00.

PARCHEGGI PRIVATI - AUTORIMESSE

Si rinvia all'art. 49 del REC, precisando che per la determinazione della dotazione minima a parcheggio privato a servizio dei fabbricati si deve fare riferimento al volume totale fuori terra.

SOTTOTETTI

Si richiamano la definizione uniforme n. 23 art. 2 e le disposizioni di cui agli articoli 38.2, 38.4, 38.8 del REC.

Il sottotetto è agibile quando sia accessibile e raggiunga una altezza utile media di 2,40 metri e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri per la relativa superficie utile. Il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16. E' possibile la realizzazione di sottotetti anche con altezze inferiori a quelle sopra riportate che se praticabili e/o accessibili non potranno essere agibili ma verranno ugualmente computati nel calcolo della volumetria edificabile salvo la superficie strettamente necessaria per accedere al coperto, per le manutenzioni, che non potrà essere superiore ai 5,0 mq.

RECUPERO DEI SOTTOTETTI

Si richiamano le disposizioni di cui agli articoli 38.2, 38.4, 38.8 del REC.

COSTRUZIONI INTERRATE

Sono da considerare tali le costruzioni o loro parti che non emergono dalla quota di campagna o del terreno sistemato o dalla quota fissata nel piano attuativo purché la parte interrata sia aderente al terreno, ad eccezione dello spazio necessario per l'eventuale rampa, scala di accesso o fronte di accesso alle autorimesse-garage. Tali costruzioni non concorrono al calcolo della volumetria edificabile. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di aereazione. Nel caso venga mantenuta in vista la soletta di copertura la stessa dovrà essere convenientemente finita rivestendola con materiali idonei ovvero coperta con terreno vegetale di spessore sufficiente a garantire l'inerbimento.

ART. 17 DISTANZE

DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI (Df)

In caso di I.E.D. nelle zone residenziali già edificate di valore storico-ambientale (zone omogenee A) le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale salvo diversa indicazione puntuale del PI o dello I.U.P. - P.U.A.

In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona o indicazioni specifiche di uno strumento attuativo con prescrizioni planivolumetriche la distanza minima tra fabbricati non potrà mai essere inferiore a ml 5,00 spiccati radialmente dalla superficie coperta anche in corrispondenza dei vertici.

Se i due fabbricati non sono uniti o aderenti e si fronteggiano è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml.10,00.

La disposizione di cui al comma precedente si applica nel limite di m10,00 anche quando una sola parete sia finestrata.

Le pareti finestrate sono definite dall'art. 3 punto 6 del REC.

Con indicazioni puntuali di PI o con specifiche di uno strumento attuativo con prescrizioni planivolumetriche, la distanza minima tra fabbricati con pareti non finestrate può essere ridotta nel rispetto dell'art. 873 del Codice Civile.

DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI FRA I QUALI SIANO INTERPOSTE STRADE (Ds)

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

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

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

Nelle zone esistenti (A) e di completamento (B1, B2, D.1.1, D.1.2) è facoltà del Dirigente Area Gestione del Territorio, previo parere del Responsabile Area Lavori Pubblici e del Responsabile Servizio Polizia Locale, permettere l'allineamento verso strada, comprese le aree a parcheggio, dei nuovi fabbricati o degli ampliamenti con gli edifici esistenti, purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

Ove non sussistano problemi di allineamento, per strade vicinali o a fondo cieco deve essere prevista una distanza minima assoluta di ml. 5,00 dal ciglio della strada.

DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ' (Dc)

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

E' ammessa la costruzione a confine di proprietà o a distanze inferiori a quella di norma se vi è una autorizzazione del confinante registrata e trascritta nella quale il confinante dà atto di essere a conoscenza e di accettare che a seguito di detta autorizzazione si determina sulla sua proprietà un vincolo per un eventuale ampliamento o nuova edificazione, oppure in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA

Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati, i confini tra le zone urbanistiche sono assimilati ai confini di proprietà; è ammessa la costruzione sul confine di zona nel caso di confini tra zone residenziali, zone agricole, zone di rispetto stradale e zone a verde privato ricadenti nella medesima proprietà.

ART. 18 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Le superfici perimetrate nelle tavole di Piano costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno raggiunto il massimo dei volumi edificabili consentito dai rispettivi indici.

Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati secondo le norme del P.I. non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per raggiungere l'edificabilità massima consentita, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria edificabile.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.C. determinano, nelle aree libere contigue intestate alla data medesima ad un'unica proprietà, un vincolo di pertinenza e su dette aree si dovrà verificare l'osservanza degli indici e prescrizioni di Piano sia per le costruzioni esistenti che per le previste. La stessa norma vale anche in caso di frazionamento e/o cessione di dette aree.

Negli elaborati richiesti in caso di I.E.D. dovrà essere sempre contenuta la documentazione necessaria ad individuare lo stato della proprietà per l'area in oggetto e per quelle contigue alla data di adozione del P.R.C.

Negli elaborati richiesti dagli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

QUINTA PARTE

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE OMOGENEE

ART. 19 ARTICOLAZIONE DEL PIANO SUL TERRITORIO COMUNALE

Ai fini della difesa del suolo e dell'ambiente, del recupero dei centri storici, della salvaguardia delle zone destinate all'attività agricola, della corretta localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, turistici, per servizi e per tempo libero, il territorio comunale di Arzignano è stato articolato in zone urbanistiche omogenee, come risulta dalle planimetrie in scala 1:5000, 1:2000 e 1:1000 del Piano degli Interventi

Le zone urbanistiche sono così classificate:

a) insediamenti storici, zone residenziali e miste:

- zone territoriali omogenee di tipo A interne ai perimetri degli insediamenti storici;
- zone territoriali omogenee di tipo B di completamento esterne ai perimetri dei centri storici suddivise nelle sottozone B1 e B2;
- zone territoriali omogenee di tipo B3 di completamento;
- zone territoriali omogenee di tipo C1 e C2 di espansione esterne ai perimetri dei centri storici;
- zone territoriali omogenee di tipo C3 di recente urbanizzazione.

b) aree per insediamenti produttivi e commerciali:

- zone territoriali omogenee D1.1 destinate ad attività industriali (già edificate) e zone territoriali omogenee D1.2 e D1.3 destinate ad attività artigianali (già edificate);¹⁶
- zone territoriali omogenee D1.1.1 industriali (di nuova individuazione);
- zone territoriali omogenee D1.1.2 industriali di completamento speciali;
- zone territoriali omogenee D2 destinate ad attività artigianali di espansione;
- zone territoriali omogenee D2.1 destinate ad attività artigianali e terziarie;
- zone territoriali omogenee D2.2 destinate ad attività artigianali di espansione;
- zone territoriali omogenee D3 destinate ad attività commerciali, direzionali e all'artigianato di servizio;
- zone territoriali omogenee D3.1 di Riqualificazione e Riconversione;
- zone territoriali omogenee D3.2 destinate ad attività Artigianali e Terziarie di Espansione.

c) aree destinate ad attività di interesse comune (F):

- zone esistenti per l'istruzione, per attività di interesse collettivo, per attrezzature religiose - zone di progetto per l'istruzione, per attività di interesse collettivo, per attrezzature religiose;
- zone di progetto da destinare a verde pubblico, per impianti sportivi, parco fluviale urbano;
- zone per parcheggi (P).

d) aree per attrezzature pubbliche di interesse generale:

- zone cimiteriali;
- zone per impianti tecnologici e servizi speciali, pubblico o di interesse pubblico.

e) aree agricole E (art.50, comma1, L.R.11/2004):

- zone agricole di valore ambientale (E1.V.A.1 e E1.V.A.2);¹⁷
- zone agricole con superfici boscate maggiori del 50% della loro estensione (E1);
- zone agricole di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva (E2-Ta, E2-b, E2-c);
- Ambiti di Edificazione Diffusa AdED.

INDIRIZZI GENERALI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

Ai fini dell'applicazione delle presenti NTA-Op di PI si intendono per:

- superficie di vendita: si richiama la definizione uniforme n.11, art. 3 del REC;
- superficie lorda di pavimento SLP: si richiamano le definizioni uniformi nn. 11-12 art. 3 del REC;
- esercizio commerciale: il punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio;
- esercizio di vicinato: l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati;
- media struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati;
- grande struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 metri quadrati.
- parco commerciale, quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche;

Nel Territorio del Comune di Arzignano non possono essere insediati nuovi Centri Commerciali, per tali intendendosi strutture commerciali aggregate inserite in una struttura edilizia, provviste di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente ed aventi almeno uno dei seguenti requisiti:

- a) superficie di vendita complessiva superiore a 1500 mq;
- b) articolazione in più di tre esercizi commerciali, inseriti in una struttura edilizia unitaria.

Non possono altresì essere insediati nuovi Parchi Commerciali e Grandi Strutture di Vendita.

Le strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq possono essere inserite solo nei Centri Storici (Zone A) e nelle Aree e/o Strutture riconosciute con la Variante 6 al Piano degli Interventi Dismesse, Degradate o Convenzionate individuate nella Tav. 1-COM nei limiti e nel rispetto delle modalità specificate nelle singole schede nel fascicolo "Schede Aree e/o Strutture Dismesse, Degradate o Convenzionate".

Per insediare nuove attività commerciali, non già convenzionate, con superficie di vendita superiore a 1.500 mq è necessario predisporre un Piano Urbanistico Attuativo PUA di iniziativa privata – Piano Particolareggiato - con ambito corrispondente alla superficie fondiaria del lotto in disponibilità/proprietà del richiedente a verifica del rispetto delle direttive di sostenibilità ai sensi dell'art. 48 delle NTA del PAT che sarà inoltre sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS.

Il PUA per l'insediamento delle attività commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq dovrà seguire il procedimento di formazione dettato dall'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11.

DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata una zona territoriale omogenea, un edificio o una singola unità.

Ai fini della presente normativa e fatte salve ulteriori precisazioni contenute nelle norme e nelle schede di intervento, sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:

- **RESIDENZIALE:** intendendo qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione.
Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza (giardino, parco, posto macchina, costruzioni accessorie ecc.). In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti, ecc.)
- **PRODUTTIVO:** intendendo gli edifici classificabili come industriali o artigianali.
- **TURISTICO:** sono comprese le strutture ricettive descritte ai sensi del D.Lgs. 23 maggio 2011, n. 79 recante il "Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo, nonché attuazione della direttiva 2008/122/CE, relativa ai contratti di multiproprietà, contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine, contratti di rivendita e di scambio" a eccezione degli alloggi agrituristici classificati tra le destinazioni rurali; le pensioni e le locande.
- **COMMERCIALE:** sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:
 - commercio al minuto;
 - commercio all'ingrosso;
 - esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n.29/2007;
 - chioschi e edicole;
 - rivendite di generi di monopolio;
 - locali per giochi;
 - spacci aziendali;
 - agenzie di viaggi
- **DIREZIONALE:** sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:
 - uffici sia pubblici che privati;
 - laboratori di ricerca e analisi in genere;
 - agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione;
 - studi medici, dentistici, ambulatori medici e di analisi;
 - asili e servizi di assistenza alla prima infanzia pubblici e privati;
 - ludoteche;
 - veterinari;
 - banche e istituti di credito;
 - sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;
 - studi professionali, agenzie immobiliari, di pubblicità;
 - case funerarie e sale del commiato.

Le sedi direzionali (uffici, laboratori di ricerca e analisi) non aperti al pubblico legate o a supporto di attività di lavorazione e/o produzione aziendali, devono avere adeguate aree con spazi destinati a parcheggio privato ricavate nei lotti di pertinenza delle attività produttive, in quantità uguale agli standard per le altre attività direzionali, ma che potranno rimanere ad uso privato e non accessibili al pubblico.

- **RURALE:** sono compresi i locali, le costruzioni, gli impianti e gli spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e all'agriturismo
- **ARTIGIANATO DI SERVIZIO:** sono tali le seguenti attività:

- centri benessere, palestre e scuole di ballo;
- barbieri, parrucchieri, acconciatori, estetiste, tatuaggi e piercing;
- autorimesse, noleggio con o senza conducente, servizi taxi e depositi autocorriere;
- calzolai;
- sartorie;
- liutai;
- pizzerie per asporto;
- pasticcerie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita;
- gastronomie artigianali con spaccio di vendita;
- kebab per asporto;
- toelettatura animali.

le attività ricomprese in tale categoria possono essere indifferentemente insediate in immobili con destinazione ad uso artigianale di servizio, commerciale o direzionale, ma dovrà essere garantito il recepimento degli standard come per le attività commerciali/direzionali. La valutazione dell'impatto urbanistico sarà definita da parte del Dirigente Area Gestione del Territorio.

- SERVIZI: sono considerate le opere descritte all'art.4 della L.847/64 e successive modificazioni. Vanno inoltre compresi con evidenza sovracomunale i campi da golf, le strutture per il motocross, i maneggi ecc. Gli impianti per la distribuzione del carburante, a seconda della loro particolare classificazione, possono essere di valenza locale o sovracomunale. Vanno inoltre comprese le discariche controllate, gli altri impianti di trattamento dei rifiuti e gli impianti di depurazione delle acque.

Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici di uso residenziale annessi a edifici produttivi perché destinati ad alloggio del proprietario e del custode.

L'elencazione di usi fatta al comma precedente vale anche per la determinazione delle superfici a standard che il privato deve conferire, sia nell'ipotesi di concessione diretta, sia nel caso che venga richiesto uno strumento urbanistico attuativo.

Salvo ulteriori precisazioni contenute negli articoli seguenti della normativa di PI:

- gli usi turistici sono sempre compatibili con la residenza (zone A, B e C);
- gli usi commerciali e direzionali sono sempre compatibili con la residenza (zone A, B, C) a eccezione delle strutture di vendita all'ingrosso, delle attività di noleggio e deposito autocorriere, delle medie strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 1000 mq, delle discoteche e dei locali di pubblico ritrovo (bowling, cinema, teatri) che comportano la presenza simultanea superiore a 500 utenti;
- sono sempre incompatibili con la residenza gli usi produttivi a eccezione dei laboratori artigianali non molesti.

ART. 20 NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Al fine dell'applicazione dei parametri e degli indici di edificabilità previsti per ciascuna zona, la volumetria edificabile degli edifici e le loro caratteristiche geometriche sono da valutare in conformità alla normativa prevista ai precedenti artt. 15, 16 e 17.

INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.C.

Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle ammesse dal P.I. nelle singole zone territoriali omogenee, possono essere oggetto di interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero e consolidamento salvo diversa indicazione nel caso di edifici di interesse ambientale.

Se non ricadono in zone destinate all'esproprio (F), entro 3 anni dalla data di approvazione del P.R.C., possono essere conservati e ampliati nel limite di mc 30 per esigenze igienico-sanitarie, funzionali o di adeguamento alle vigenti normative edilizie, la funzionalità di tali adeguamenti sarà verificata dall'Ufficio di Igiene Pubblica nell'ambito del rilascio del competente parere obbligatorio ai fini del rilascio della concessione edilizia.

Sono esclusi dall'applicazione di tale norma le abitazioni comprese nelle zone omogenee "A".

Gli edifici unifamiliari (intesi come unità immobiliare che si estende dal suolo fino al tetto) esistenti alla data di adozione dell'ex P.R.G. (dicembre 1992) possono essere ampliati "una tantum" nel limite di mc 30 per esigenze igienico sanitarie da comprovare tramite relazione asseverata dal progettista.

Tale incremento non si computa ai fini della capacità insediativa teorica, ai sensi del comma 7 art. 31 della L.R 11/2004.

La possibilità di usufruire di questa deroga implica la demolizione delle costruzioni accessorie in contrasto con l'ambiente. Per motivi di carattere geologico e di sicurezza statica, non è consentito ricavare locali interrati nel territorio di Tezze ed in ogni altra zona in cui si verificasse l'innalzamento della falda acquifera, a meno che il progetto non sia corredato di una indagine geologica specifica che riporti le caratteristiche del terreno e venga realizzato adottando le tecnologie necessarie.

AREE A STANDARD NELLE Z.T.O. A, B E C

Nelle zone territoriali omogenee A, B, e C, come definite e delimitate dal P.R.C., la richiesta di nuova costruzione e variazione della destinazione d'uso per attività direzionali, commerciali e terziarie, artigianato di servizio o di interesse comune comporta la necessità del reperimento e/o monetizzazione la destinazione di aree a standard a parcheggio per le seguenti quantità:

- nelle zone A, B, e C1 di completamento pari all'80% della superficie lorda di pavimento SLP;
- nelle zone C2 di espansione e nelle zone C3 di recente urbanizzazione pari al 100% della superficie lorda di pavimento SLP;

La superficie lorda di pavimento SLP destinata all'insediamento delle attività dovrà essere quantificata nel rispetto delle modalità definite dal precedente art. 15 delle presenti NTA-Op.

Le aree a standard dovranno essere previste all'interno del lotto o in aree adiacenti e dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale completamente urbanizzate. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di optare per l'acquisizione delle stesse o per un vincolo per atto pubblico di destinazione d'uso, da trascrivere nei Registri Immobiliari.

Qualora non risultasse possibile, in tutto o in parte, ricavare le aree a standard nelle adiacenze del fabbricato, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale di indicare altre aree a standard, nel limite massimo di mq.250 da urbanizzare o da monetizzare per l'importo che sarà determinato di anno in anno con delibera del Consiglio Comunale, tenendo conto del valore dell'area e dei costi necessari per la realizzazione degli standard nelle zone A, B e C1.

ART. 21 MOVIMENTI DI TERRA PER INTERVENTI EDIFICATORI

Tutti gli interventi che comportino la trasformazione in via permanente del suolo inedificato con modificazioni morfologiche e altimetriche del naturale e originario declivio del piano di campagna sono soggetti all'ottenimento del Permesso di Costruire preventivo salvo i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.

Gli scavi di sbancamento devono comunque essere limitati e il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno che deve essere immediatamente sistemato con cotica erbosa ed alberature adeguate salvo specifiche previsioni dei PUA (I.U.P.).

ART. 22 ZONE RESIDENZIALI INTERNE AI PERIMETRI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (Z.T.O. A)

Si tratta di zone cospicuamente interessate dalla presenza di spazi, manufatti, edifici ed attrezzature di origine antica. Esse possono comprendere anche porzioni di superfici libere, o interessate da edifici o manufatti recenti incuneati nel tessuto più antico.

In particolare le planimetrie di P.R.C. individuano i centri storici del Capoluogo e delle frazioni di Tezze, Costo, Castello. Tali zone sono dichiarate zone di degrado.

In tali zone, al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e al fine di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammessi, oltre alla residenza, edifici destinati in tutto o in parte a servizi sociali e di assistenza, residenze collettive, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori o esalazioni molesti e nocivi, ed in genere tutte quelle attività che non comportino anche indirettamente disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

All'interno della zona del centro storico del capoluogo, nei fabbricati siti lungo le seguenti vie o prospicienti le seguenti piazze: all'inizio di corso Matteotti fino all'incrocio di via Bonazzi; dall'inizio di via Garibaldi fino all'incrocio di Piazza Beltrame; dall'inizio di corso Mazzini fino all'incrocio di via Cavour; lungo tutta via Campo Marzio con esclusione dell'incrocio di via dei Broli e dell'incrocio di piazza Marconi; piazza della Libertà, piazza Marconi, piazza Campo Marzio; non è consentita la destinazione d'uso direzionale nei piani terra, fatta eccezione per i vani necessari per accedere ai piani superiori.

Per attività direzionali si intendono quelle elencate all'art.19 nella parte intitolata "Destinazioni d'uso" alla lettera e) delle presenti norme. Comunque si intendono comprese tutte le attività anche miste in cui è prevalente il lavoro d'ufficio. Sono ammesse peraltro tutte le attività pubbliche o di interesse pubblico.

Per attività pubbliche o di interesse pubblico, ai fini dell'applicazione delle presenti NTA-Op, si intendono esclusivamente le attività di servizio con uffici gestiti dalla Pubblica Amministrazione.

In queste aree il P.R.C. si attua mediante:

- Intervento Edilizio Diretto, per gli edifici esistenti e per le nuove edificazioni, secondo le indicazioni specifiche riportate nelle planimetrie 1:1000 di P.R.C. In tali casi trattandosi di interventi disciplinati puntualmente da specifiche schede, viene applicata la deroga, prevista dall'art. 50 comma 8 della L.R. n. 11 del 2004 ai limiti di distanza tra i fabbricati, ai sensi del D.M. 1444 del 1968, per gli interventi puntuali nelle zone A, fatte salve altre disposizioni normative più favorevoli in materia edilizia ed urbanistica.

A tal fine il P.R.C. determina, con apposita simbologia le unità edilizie elementari e i comparti di intervento, e stabilisce per ognuna il grado di trasformazione e le tipologie di intervento secondo le modalità descritte nella parte IX di questa normativa (Interventi sui fabbricati).

Gli edifici compresi nei perimetri di piano di comparto individuati nelle planimetrie in scala 1:1000 sono soggetti ad intervento edilizio diretto per quanto riguarda le indicazioni contenute nelle schede per singolo fabbricato; sono invece vincolati alla presentazione del piano di comparto quando si tratta di interventi che prevedono aumenti di volume e nuove costruzioni che implicino la demolizione delle costruzioni accessorie esistenti.

E' sempre possibile il ricorso a piano di comparto, anche quando non espressamente segnalato dal P.I. nel caso si voglia demolire le costruzioni accessorie recuperandone il volume in un disegno complessivo migliorativo rispetto allo stato attuale, quando previsto planivolumetricamente dalla cartografia di P.R.C. Vanno in ogni caso tutelati gli edifici storici o di interesse ambientale presenti nell'area o nelle immediate vicinanze.

- Intervento Urbanistico Preventivo, nei casi in cui questo sia espressamente indicato nelle planimetrie di P.I. con un perimetro o quando l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario per un migliore coordinamento degli interventi, anche ai sensi di quanto disposto all'art. 13.

I Piani Urbanistici Attuativi (Interventi Urbanistici Preventivi) dovranno essere formulati nel rispetto delle indicazioni planivolumetriche, architettoniche, tipologiche riportate sulle planimetrie di P.I. integrati con le indicazioni delle schede allegate, e sulla base dei criteri illustrati nella Relazione.

Per quanto riguarda IUP e PUA, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate all'art. 9 del D.M. 1444/1968, nel caso di gruppi di edifici con previsioni planivolumetriche.

Gli indici stabiliti dal P.R.C. per gli interventi, sono da considerarsi come valori massimi consentiti.

ART. 23 ZONA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA LUNGO LA ROGGIA

All'interno del perimetro del centro storico del Capoluogo il P.R.C. ha individuato il perimetro comprendente gli edifici su corso Matteotti (tra via Giuriolo e la roggia Rio Cappuccini) con le relative pertinenze, l'area delle conerie Brusarosco oggi inutilizzate, l'isolato di antica formazione su via dei Broli e la cortina di case unifamiliari su via Lepanto (esterna al perimetro del centro storico).

Le aree sono individuate sulla planimetria di P.R.C. con diversa retinatura: le righe più larghe trasversali indicano la zona dove è prevista la demolizione degli edifici (fatta eccezione per la torre dell'acqua della ex-Brusarosco); le righe più fitte individuano l'area di contatto fra il centro storico e le nuove costruzioni dove i volumi esistenti potranno essere in parte ristrutturati, in parte demoliti ed è consentito il recupero del volume in un disegno organico d'insieme; gli edifici numerati corrispondono alle schede allegate al P.R.C. dove sono contenute le indicazioni sui tipi di intervento ammessi.

Fuori dal perimetro del centro storico, ma compresa all'interno del perimetro di obbligo dei PUA (I.U.P.) di iniziativa pubblica, è individuata una parte dell'isolato B1/2082 dove è previsto un indice di edificabilità territoriale di $mc/mq = 2,3$ ed un indice di edificabilità fondiaria di $mc/mq = 3$. Il confine tra la zona di completamento ed il centro storico non è vincolante in caso di PUA (I.U.P.) di iniziativa pubblica.

In questa area, prima dell'entrata in vigore dei PUA (I.U.P.), potranno essere consentiti sugli edifici solo gli interventi indicati sulle schede di P.R.C. Sono anche ammesse le demolizioni dei fabbricati esistenti, ove previste, previa presentazione ed approvazioni di un Piano delle demolizioni.

Gli edifici compresi nella zona di completamento potranno, prima dell'entrata in vigore dei PUA (I.U.P.), essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di demolizione.

Per questa zona il P.R.C. prevede l'obbligo di PUA (I.U.P.) di iniziativa pubblica secondo i seguenti indirizzi:

- utilizzo degli accessi all'area così come segnalati negli elaborati di P.R.C.
- valorizzazione della Roggia organizzando lungo il suo asse i percorsi pedonali e/o ciclabili ed il sistema di verde che soddisfi le necessità degli insediamenti previsti;
- conservazione degli elementi di interesse ambientale;
- realizzazione di una quota di parcheggi necessaria a soddisfare eventuali esigenze pregresse delle aree limitrofe, oltre alle necessità degli insediamenti previsti, anche realizzando strutture interrato o multipiano.

All'interno del perimetro dei PUA (I.U.P.) dovranno essere ricavati parcheggi, verde pubblico e spazi pubblici pedonali per una quantità non inferiore a 10.000 mq. ai quali vanno aggiunte le aree a servizio per eventuali superfici non residenziali. I parcheggi individuati sulla planimetria di P.R.C. hanno valore indicativo, e potranno essere collocati in maniera diversa attraverso le previsioni dei PUA (I.U.P.).

Nell'area sono ammesse tutte le funzioni previste per i centri storici (art.22 delle presenti norme). Le attività diverse dalla residenza dovranno essere contenute entro una quota di superficie utile complessiva dell'attività non superiore a quella corrispondente alla somma delle superfici dei piani terra di tutti gli edifici esistenti o previsti.

Oltre al volume dei fabbricati contenuti entro il perimetro della zona di completamento B1 compresa nello I.U.P. ed al volume (volumetria edificabile) degli edifici numerati ed individuati con apposita scheda, potranno essere realizzati altri 80.000 mc. La volumetria edificabile prevista è la massima compatibile con l'infrastrutturazione dell'area in considerazione della necessità di riorganizzare le funzioni del centro di Arzignano e di garantire il riequilibrio tra gli spazi pubblici e di uso pubblico e quelli destinati alla edificazione.

La distribuzione fondiaria dei volumi previsti come nuova edificazione dal piano attuativo deriverà da una partecipazione alla formazione di un indice di edificabilità territoriale dell'ambito da parte di tutti gli immobili (aree ed edifici) compresi nel perimetro del piano stesso. Sarà compito dei PUA (I.U.P.) stabilire esattamente gli indici di edificabilità fondiaria di ciascuna area o comparto e la ripartizione dei volumi previsti. L'altezza massima è di metri 10,00, salvo quanto previsto al successivo art. 80 delle presenti NTA-Op.

Gli elementi-guida della progettazione dovranno essere tesi alla riqualificazione del retro degli edifici su via Matteotti, anche studiando una accessibilità carrabile alternativa attraverso un tracciato stradale che li serva direttamente, ed alla valorizzazione delle due rogge, delle quali va rispettato il tracciato, (esclusi eventualmente i tratti in cui sia stato manomesso per esigenze di carattere produttivo od altro). Gli edifici potranno anche attestarsi sulla roggia, purché gli spazi immediatamente vicini siano ad uso pubblico (portici, terrazze etc.)

Il Piano dovrà altresì prevedere la riqualificazione dell'insediamento lungo via Lepanto costituito dagli edifici recenti che attualmente presentano il retro degradato lungo la roggia, in modo da favorire il recupero dei volumi accessori ad integrazione degli edifici esistenti o comunque la loro nuova collocazione coerente con il disegno progettuale d'insieme.

ART. 24 CARATTERISTICHE GENERALI DELLE ZONE RESIDENZIALI (Z.T.O. B e C)

Le zone residenziali hanno come destinazione principale quella abitativa.

In esse tuttavia può essere consentito l'insediamento di quelle attività che siano compatibili con il carattere della zona e cioè, in genere, i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, negozi e pubblici esercizi, uffici professionali e commerciali, alberghi, teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e di svago che non arrechino

disturbo alla residenza, ambulatori, autorimesse pubbliche o private, attività direzionali ed attività di interesse pubblico.

Sono ammessi laboratori produttivi, purché non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e che non incidano sui flussi di traffico e siano compatibili con i parcheggi presenti in zona.

La domanda per il rilascio dell'autorizzazione relative ad attività di medie strutture di vendita deve essere corredata da uno studio per l'idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale.

Le nuove attività commerciali dovranno inoltre essere dotate degli standard previsti dalla vigente legislazione. Nei centri minori di Restena e Pugnello, in applicazione dell'art. 15 della L.R. 21/2009 è consentita la riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione per l'insediamento di esercizi polifunzionali.

Per tali zone il P.R.C. persegue l'incremento quantitativo e qualitativo dei servizi, in particolare per quanto riguarda gli spazi a diretto servizio della residenza; il miglioramento del livello qualitativo dell'ambiente urbano, mediante la riorganizzazione della viabilità e del traffico, interventi sul verde pubblico e sull'arredo urbano; il completamento urbanistico, mediante l'edificazione dei lotti ancora liberi.

Al fine dell'attuazione degli interventi, tutte le zone residenziali sono state suddivise per isolati, specificamente perimetrati e numerati nelle tavole di piano in scala 1:2000.

A ciascun isolato corrisponde una apposita scheda riportata in Fascicoli allegati a questa Normativa dove sono indicati i parametri urbanistici ed edilizi e le modalità di intervento. Le indicazioni della scheda hanno carattere normativo per quanto riguarda i dati quantitativi e le modalità di intervento (progetto). Sono invece orientativi, per quanto riguarda l'ipotesi progettuale contenuta negli schemi grafici allegati alle schede degli isolati di tipo C2.

All'interno delle zone residenziali il P.R.C. individua i manufatti di interesse ambientale per i quali gli interventi ammissibili sono quelli riportati nelle relative schede.

Le zone residenziali di completamento sono classificate in sottozone con riferimento alle caratteristiche del tessuto urbanistico e delle tipologie edilizie.

Zone B1

Sono caratterizzate dalla presenza di edifici unifamiliari e bifamiliari costruiti per gran parte negli anni '60, formanti un tessuto edilizio continuo. Ne è un esempio l'area del Quartiere Mantovano.

Le direttive del P.R.C. tendono a frenare l'espansione edilizia in queste zone consentendo, però gli interventi anche di ampliamento degli edifici esistenti. Il progetto tende più in generale ad un miglioramento del tessuto urbano assicurando una migliore dotazione di parcheggi, una viabilità più razionale ed un ampliamento del verde pubblico.

Zone B2

Sono caratterizzate dalla prevalenza di edifici condominiali isolati, di costruzione recente. Ne sono un esempio alcune aree della zona di Villaggio Giardino.

Le direttive di P.R.C. tendono a migliorare la qualità degli insediamenti, mediante l'incremento di parcheggi e verde pubblico.

Zone B3

Sono in genere ricomprese tra le aree di urbanizzazione consolidata dal PAT, all'interno o ai margini di tessuti insediativi di recente formazione caratterizzate dalla prevalenza di edifici condominiali isolati, di costruzioni unifamiliari isolate o da modesti "vuoti urbani" liberi. Tali aree sono idonee all'atterraggio dei crediti edilizi residenziali riconosciuti dal Piano degli Interventi.

Nei lotti di "atterraggio" dei crediti edilizi, si dovrà provvedere a ricavare attrezzature di vicinato – standard primari nella misura di almeno 10,5 mq/abitante (considerando 1 abitante = 166 mc) per aree a parcheggio (almeno la metà della superficie dovrà essere destinata a soli spazi di stallo ciascuno nelle misure di 2,50x5,00 metri) lungo la viabilità pubblica e/o accessibili dalla stessa da adibire ad uso pubblico da vincolarsi mediante atto unilaterale d'obbligo comprensivo dell'impegno a realizzare detti parcheggi che dovrà essere stipulato secondo lo schema allegato "B" alle presenti norme.

Per gli erigendi nuovi edifici nelle zone "B3" dovrà essere garantita una prestazione energetica almeno di "classe A1" ai fini della determinazione della classe energetica dell'edificio, utilizzando l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile, EP_{gl,nren}, calcolato nel rispetto delle disposizioni del Decreto 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici, secondo le vigenti norme in materia.

Le direttive di P.R.C. tendono a migliorare la qualità degli insediamenti, ricucendo i tessuti urbani.

Zone C1 (art.17, comma 2, lettera a, L.R.11/2004)

Sono aree parzialmente edificate, ubicate all'interno di zone residenziali in corso di completamento o ad esse contigue in cui il limite della superficie coperta dagli edifici esistenti è superiore o uguale al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è superiore a 0,50 mc/mq.

La tipologia edilizia prevalente è formata da edifici residenziali isolati, uni o bi-familiari, con una altezza media fuori terra di m 7,00. Le direttive del P.R.C. tendono ad agevolare il completamento del tessuto tramite Intervento Edilizio Diretto o piano di comparto, mantenendo le caratteristiche tipologiche della zona.

Zone C2 (art.17, comma due, lettera a, L.R.11/2004)

Si tratta di zone libere o scarsamente utilizzate nelle quali è prevista una nuova edificazione, a carattere prevalentemente residenziale, con le destinazioni d'uso ammesse al II comma di questo articolo.

Per ciascuna di tali zone il Piano degli Interventi indica su apposite "Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee" riferite alle planimetrie in scala 1:2000 e 1:5000 le caratteristiche principali degli interventi previsti (tracciati stradali, localizzazione dei parcheggi e delle aree verdi, sagome, tipologie, dati quantitativi relativi alla nuova edificazione etc.); le previsioni contenute nelle Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee sono vincolanti per quanto riguarda i dati quantitativi dei parametri di progetto, le modalità di attuazione, i dati qualitativi, le destinazioni d'uso insediabili, il tipo di intervento e le modalità di intervento (progetto)-prescrizioni e prevalgono sulle presenti NTA-Op; sono indicative solo per quanto riguarda gli schemi grafici allegati.

Nelle relative "Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee" può essere prescritta tra le modalità di intervento la qualità e la quantità degli standard primari – attrezzature di vicinato, da ricavare in sede di IUP – PUA, nel caso non vi sia alcuna indicazione, al servizio delle residenze, si dovrà provvedere a ricavare attrezzature di vicinato – standard primari nella misura di almeno 11 mq/abitante (=166 mc) di cui 7 mq/abitante per aree a verde attrezzato - piste ciclabili e 4 mq/abitante per aree a parcheggio (almeno la metà dovrà essere destinata a soli spazi di stallo).

A seguito di Approvazione della Variante al PRG n. 23 (D.G.R.V. n. 2883 del 18/09/2007) ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85 con modifiche d'ufficio, per le seguenti zone residenziali: B1/2017, B1/2163, B1/2164, B1/2165, B2/1032, B2/2081, C1/3007, C1/3021, C2/2106, C2/2113, C2/2134, C2/2166, C2/2168, C2/3031, C2/3032 indicate sono state introdotte le seguenti prescrizioni generali:

1. Al fine della salvaguardia dell'ambiente, tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, pertanto: area di manovra o parcheggi, piazzali, ecc., devono essere mantenuti a verde, ed il terreno dovrà essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona.
2. Per tutte le aree di nuova edificazione che si condividono, viene prescritto che non dovrà essere realizzato e aperto, nessun nuovo accesso carraio sulla viabilità principale, dovranno essere sfruttati gli accessi esistenti opportunamente allargati e sistemati e realizzato un unico accesso per più edifici.
3. Per tutte le modifiche, dovrà essere fatta particolare attenzione alle definizioni 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.
4. Nel caso di sistemazione delle aree esterne sul fronte stradale, dovranno essere consentite esclusivamente recinzioni trasparenti (reti, grigliati metallici) e/o siepi verdi per un'altezza massima non superiore a quanto prevede la vigente normativa. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione delle zone e aree, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica.
5. Si ritiene corretto, al fine di tutelare il territorio circostante di notevole interesse paesaggistico e ambientale, di prescrivere la messa a dimora, lungo la viabilità e lungo i confini, di filari di alberature autoctone, meglio se a grandi macchie, caratteristiche della zona e d'alto fusto.
6. Andranno inoltre recepite integralmente le prescrizioni contenute nei pareri dei consorzi di bonifica Zerpano-Adige-Guà e Riviera Berica, come stabilito nella comunicazione inviata dal Genio Civile con nota prot.n. 100941/57.00 del 20/02/2007.

Per gli erigendi nuovi edifici nelle zone C2/2103, C2/8026, C2/8027, C2/8029, C2/8031, C2/8032, C2/8037, C2/8043, dovrà essere garantita una prestazione energetica almeno di "classe A1" ai fini della determinazione della classe energetica dell'edificio, utilizzando l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile, EP_{g,nren}, calcolato nel rispetto delle disposizioni del Decreto 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici, secondo le vigenti norme in materia.

Zone C3

Sono aree di recente formazione, nate a seguito dell'approvazione di piani urbanistici attuativi PUA e della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione già collaudate, all'interno di tessuti insediativi a prevalenza residenziale.

Le direttive del P.R.C. tendono ad agevolare il completamento del tessuto tramite Intervento Edilizio Diretto, mantenendo le caratteristiche tipologiche della zona come previste dal PUA di urbanizzazione.

Si tratta di zone edificate o con lotti liberi edificabili nei quali è prevista una nuova edificazione, a carattere prevalentemente residenziale, con le destinazioni d'uso ammesse al secondo comma di questo articolo.

Per ciascuna di tali zone il Piano degli Interventi indica su apposite "Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee" in modo vincolante i parametri di progetto, il tipo di intervento, le modalità di attuazione, le modalità di intervento con dati quantitativi e qualitativi anche definendo le destinazioni d'uso insediabili;

INTERVENTI SU ABITAZIONI ESISTENTI

Si intendono per abitazioni esistenti quelle già abitate o, se di recente costruzione, già dotate di certificato di abitabilità alla data di adozione del P.R.C.

Per dette abitazioni, con destinazione d'uso ammessa dal P.R.C. per la determinata zona omogenea, è consentito un aumento di volumetria edificabile di mc 30 per esigenze igienico-sanitarie, funzionali o di adeguamento alle vigenti normative edilizie anche in deroga ai parametri di zona ad esclusione del parametro relativo alla distanza minima tra pareti finestrate. Sono escluse dall'applicazione di tale norma le abitazioni comprese nelle zone omogenee "A".

La possibilità di usufruire di questa deroga implica la demolizione delle costruzioni accessorie in contrasto con l'ambiente.

Per gli edifici residenziali, esclusi quelli ricadenti in zona A, che ne siano sprovvisti è ammessa la costruzione di un garage o autorimessa con una superficie coperta massima di mq. 18 per unità abitativa e con altezza massima di m 2,70 previa presentazione vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 9 LS 122/89 specificando la destinazione ad autorimessa/garage, anche in deroga alle distanze dai confini ed agli indici di zona. La possibilità di usufruire di questa deroga implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri-auto precari presenti sul lotto.

Qualora il volume esistente ecceda la volumetria edificabile derivata dall'indice di edificabilità della zona, sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 31 lettere a-b-c dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

ART. 25 ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ("D")

Per quanto riguarda le attività produttive il P.R.C. riconosce nella costante innovazione delle attività produttive, di commercializzazione, ricerca e terziario avanzato inerenti al distretto della lavorazione delle pelli, la condizione per lo sviluppo locale, da perseguirsi attraverso la ricerca di diverse e ambientalmente più compatibili modalità di utilizzo delle risorse non rinnovabili, superando la previgente disciplina basata essenzialmente su vincoli di natura urbanistica.

Comprende aree per impianti produttivi in atto e/o di espansione con nuovi insediamenti: è consentita la nuova edificazione nonché la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con interventi edilizi diretti, salvo diversa indicazione dettata dalla scheda normativa dell'isolato di riferimento, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- l'indice di copertura (IC) è indicato nella specifica scheda dell'isolato di riferimento. Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche edifici quali parcheggi coperti, tettoie ecc.;
- l'altezza massima degli edifici deve essere quella indicata nella specifica scheda dell'isolato di riferimento, salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico-produttivo (non sono soggetti a limiti di altezza gli impianti tecnici quali torri, camini la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica);
- la distanza dai confini e dalla fascia di Mitigazione Ambientale (D.C.) = $H/2$ e non inferiore a m 5,00 salvo le deroghe specifiche quando riportate all'art.33 delle presenti NTA-Op;
- la distanza tra edifici D.E. non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10,00 salvo quanto riportato all'art.17 delle presenti NTA-Op salvo diverse indicazioni date dal IUP-PUA;
- la distanza minima dalla strada e dalle strutture accessorie alla viabilità (marciapiedi, parcheggi) = 10,00 m salvo diverse indicazioni della scheda dell'isolato di riferimento o IUP-PUA.

Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche edifici quali parcheggi coperti, tettoie ecc. E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m 1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ("D") RICOMPRESSE NELL'ATO 3 DEL P.A.T.

A tale fine, le zone di tipo "D" di completamento e quelle di espansione "D2" ricomprese all'interno dell'ATO 3 del vigente P.A.T. del Comune di Arzignano, sono riconosciute quale luogo vocato alla produzione della filiera della *lavorazione pelli*. Conseguentemente sono ammesse tutte le attività, comprese quelle direttamente legate alla lavorazione della pelle e dei prodotti chimici, nel rigoroso rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente statale, regionale, provinciale e locale posta a tutela dei luoghi di lavoro e della tutela dell'ambiente e del paesaggio, con particolare riferimento alle seguenti matrici ambientali:

- scarichi idrici;
- approvvigionamento idrico;
- emissioni in atmosfera;
- immissioni odorigene;
- produzione e gestione dei rifiuti;
- rumore;
- traffico;
- energia;
- campi elettromagnetici.

Considerata l'importante evoluzione che ha caratterizzato la normativa in materia di tutela dell'ambiente e la sicurezza degli ambienti di lavoro, si dà atto che l'ottenimento delle autorizzazioni ivi previste assicura il perseguimento degli indirizzi stabiliti dall'Art.47 delle N.T.A. del P.A.T. di Arzignano.

Nelle zone artigianale di completamento "D1.2" e artigianale di espansione "D2", site all'interno dell'ATO 3, è comunque vietato l'insediamento di stabilimenti soggetti agli obblighi di cui al D. Lgs. 334/1999 e s.m.ei. (aziende a rischio di incidente rilevante).

ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ("D") COMPRESSE IN ALTRI ATO DEL TERRITORIO COMUNALE

Le zone artigianali di completamento indicate dal P.R.C. sono destinate ad ospitare attività produttive, laboratori e botteghe artigiane non molesti e non nocivi, con annessi magazzini ed autorimesse;

Nelle zone di tipo "D1.2" di completamento e quelle di espansione "D2" è comunque vietato l'insediamento di nuove attività che effettuano le sotto elencate lavorazioni, fatto salvo che si tratti di ditte già esistenti ed attive al 21/02/2009:

- stabilimenti soggetti agli obblighi di cui al D. Lgs. 334/1999 e s.m.ei. (aziende a rischio di incidente rilevante);
- lavorazioni di concia, di riviera e di rifinitura delle pelli;
- distillerie
- galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostegia
- inceneritori
- chimiche di base e di trasformazione e deposito delle relative materie prime;
- deposito gas tossici;

- liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali
- petrolio: raffinerie
- stazioni di disinfestazione
- tipografie con rotative
- verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico
- zincatura per immersione in bagno fuso
- zuccherifici, raffinazione dello zucchero
- candeggio
- fonderie di seconda fusione
- tinture di fibre con prodotti che non ricadono in altre voci
- mangimifici
- allevamenti.

La zona territoriale omogenea di tipo "D" comprende, sulla base delle caratteristiche peculiari di ciascuna, le seguenti sottozone.

Nel rispetto delle direttive dell'art. 47 delle NTA del PAT non è possibile insediare nuove attività di lavorazione pelli e/o magazzino pelli negli isolati esterni all'ATO 3 di PAT.

ZONA "D1.1" INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO

Comprende impianti produttivi in atto: è consentita la nuova edificazione nonché la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con interventi edilizi diretti, nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla scheda normativa dell'isolato di riferimento.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti realizzati all'interno di queste zone omogenee dovranno in primo luogo razionalizzare l'organizzazione produttiva, realizzare locali accessori, magazzini, parcheggi coperti, uffici ed eliminare depositi di merci, di prodotti d'uso, di semilavorati e di residui delle lavorazioni sulle aree esterne. I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi esistenti di manovra dei veicoli e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti all'interno del lotto o in area adiacente purché in proprietà.

ZONA "D1.1.1" INDUSTRIALE

Comprende impianti produttivi in atto e/o di espansione con nuovi insediamenti: è consentita la nuova edificazione nonché la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con interventi edilizi diretti salvo diversa indicazione dettata dalla scheda normativa della zona territoriale omogenea di riferimento, nel rispetto delle prescrizioni dell'isolato di riferimento.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti realizzati all'interno di queste zone omogenee dovranno in primo luogo razionalizzare l'organizzazione produttiva, realizzare locali accessori, magazzini, parcheggi coperti, uffici ed eliminare depositi di merci, di prodotti d'uso, di semilavorati e di residui delle lavorazioni sulle aree esterne. I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi esistenti di manovra dei veicoli e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti all'interno del lotto o in area adiacente purché in proprietà.

Eventuali impianti tecnologici che per esigenza funzionali e igieniche non possano essere collocati all'interno dei fabbricati dovranno essere opportunamente mascherati al fine di ridurre l'impatto visivo. Nelle specifiche schede normative delle zone territoriali omogenee di riferimento possono essere dettate particolari modalità di intervento anche con la realizzazione di parcheggi e/o altre aree a standard di uso pubblico.

E' fatto l'obbligo di IUP – PUA, quando previsto nella cartografia del Piano degli Interventi o dalla specifica scheda normativa della zona territoriale omogenea di riferimento.

Bilancio Ambientale Positivo (BAP)

In raccordo con l'art. 47 del PAT si riconosce nella costante innovazione delle attività produttive la condizione essenziale per favorire lo sviluppo locale da perseguirsi attraverso l'uso di risorse rinnovabili e ambientali compatibili, il Dirigente Area Gestione del Territorio può autorizzare l'attivazione, l'ampliamento e/o trasferimento di attività produttive significative previa presentazione di idonea documentazione a dimostrazione del soddisfacimento del principio del Bilancio Ambientale Positivo (BAP).

Tale principio sarà dimostrato mediante la presentazione di una relazione asseverata da parte di un tecnico abilitato che attesti come l'adozione di innovativi processi produttivi non incrementi gli impatti dell'attività sull'ambiente e non comporti un peggioramento qualitativo e/o quantitativo degli impatti ambientali in essere in relazione alle seguenti matrici: scarichi idrici, approvvigionamento idrico, emissioni in atmosfera, emissioni odorigene, produzione e gestione rifiuti, rumore, traffico veicolare e aree esterne.

Tra le attività conciarie sono da considerarsi attività produttive significative le attività che svolgono la lavorazione della pelle attraverso i seguenti processi: ciclo completo, processi con utilizzo di acqua (dal rinverdimento alla tintura) e rifinitura a spruzzo, tramite velatura o applicazione a rullo. Sono da considerarsi come non significative le attività che svolgono la lavorazione della pelle con processi diversi da quelli delle attività significative.

Si considerano, altresì, attività produttive significative, le attività identificate nella classificazione delle cosiddette "industrie insalubri di I classe" ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS."

Possono essere insediate tutte le attività, comprese quelle legate alla lavorazione della pelle e dei prodotti chimici, classificate come attività insalubri di prima e seconda classe in riferimento al D.M. 5.9.94, purché compatibili con i principi di sostenibilità enunciati.

Il parere sulla rispondenza ecologico - ambientale sarà rilasciato dagli appositi uffici comunali del Servizio Ambiente che verificherà il possesso dei requisiti ambientali dell'attività produttiva richiedente.

Le attività significative esistenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche possono continuare ad esercitare la loro attività e qualsiasi intervento di carattere edilizio e/o urbanistico consentito.

ZONA "D1.1.2" INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO SPECIALE

Comprende un'area di completamento industriale destinata ad accogliere gli impianti produttivi e le attività di lavorazione delle pelli esistenti prima dell'adozione della Variante 6 al PI nell'area Centrale di Tezze ex sede della Conceria Tezze: è consentita la nuova edificazione con interventi edilizi diretti con Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di un parcheggio pubblico, nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla scheda normativa dell'isolato di riferimento.

Il Permesso di Costruire per la realizzazione degli erigendi fabbricati nell'isolato D1.1.2 8046 potrà essere rilasciato solo ad avvenuta cessazione delle attività di lavorazioni pelli (calcinaio, concia, riconcia, rinverdimento, tintura, rifinitura ecc. ...) con chiusura di ogni scarico industriale in fognature e/o in atmosfera salvo l'utilizzo degli immobili esistenti per il deposito e magazzino di pelli wb, finite e semifinite, presso la sede produttiva in via Ghisa a Tezze di Arzignano ex sede della Conceria Tezze.

Prima del rilascio del Certificato di Agibilità degli erigendi fabbricati dovrà essere avvenuta e conclusa la bonifica dei manufatti e/o impianti di scarico (tubazioni, impianti di scarico, silos, grigliatori, vasche interrato, cabine dei misuratori, manufatto MS2 ecc. ...) nelle aree esterne ai fabbricati in via Ghisa a Tezze di Arzignano;

Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche edifici quali parcheggi coperti, tettoie ecc. E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m 1,50 dal confine verso i confini del lotto edificabile con il verde privato di PI.

All'interno del lotto edificabile dovranno essere ricavate aree a parcheggio privato e a verde privato in misura non inferiore al 10% della superficie dello stesso. Gli accessi carrai e pedonali al lotto edificabile potranno avvenire attraverso l'area destinata a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico.

Le nuove costruzioni realizzate all'interno di queste zone omogenee dovranno in primo luogo razionalizzare l'organizzazione produttiva, realizzare locali accessori, magazzini, parcheggi coperti, uffici ed eliminare depositi di merci, di prodotti d'uso, di semilavorati e di residui delle lavorazioni sulle aree esterne. I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi esistenti di manovra dei veicoli e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti all'interno del lotto o in area adiacente purché in proprietà.

Eventuali impianti tecnologici che per esigenza funzionali e igieniche non possano essere collocati all'interno dei fabbricati dovranno essere opportunamente mascherati al fine di ridurre l'impatto visivo. Nelle specifiche schede normative delle zone territoriali omogenee di riferimento possono essere dettate particolari modalità di intervento anche con la realizzazione di parcheggi e/o altre aree a standard di uso pubblico.

ZONA "D1.2" ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

Anche in questo caso vi è consentita la nuova edificazione, la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con Intervento Edilizio Diretto salvo diversa indicazione dettata dalla scheda normativa dell'isolato di riferimento.

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m 1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi di manovra dei veicoli esistenti e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti. Per gli edifici ad uso residenziale già in essere alla data di adozione del P.R.C. è consentita la ristrutturazione senza alcun aumento di volumetria edificabile. Non sono previste le agevolazioni di cui all'art.20.

Zona "D1.3" ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

E' consentita la nuova edificazione, la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con Intervento Edilizio Diretto, nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla scheda normativa dell'isolato di riferimento.

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m 1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi di manovra dei veicoli esistenti e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti. Per gli edifici ad uso residenziale già in essere alla data di adozione del P.R.C. è consentita la ristrutturazione senza alcun aumento di volumetria edificabile. Non sono previste le agevolazioni di cui all'art.20.

ZONA “D2” ARTIGIANALE DI ESPANSIONE

Comprende porzioni di territorio ineditato destinato all'insediamento di nuove attività produttive di tipo artigianale con le specificazioni elencate al II comma di questo articolo. Sono zone destinate ad aziende di dimensioni ridotte, con un elevato grado di utilizzazione delle aree.

Analogamente alle zone residenziali di tipo C2, per alcune zone D2 il PI indica con apposite Schede Normative riferite alle planimetrie in scala 1:2000 e 1:5000 le caratteristiche principali degli interventi previsti (tracciati stradali, localizzazione dei parcheggi e delle aree verdi, sagome, tipologie, dati quantitativi relativi alla nuova edificazione etc.); le previsioni contenute nelle Schede Normative sono vincolanti per quanto riguarda i dati quantitativi e le prescrizioni in nota (progetto), sono indicative per quanto attiene agli schemi grafici.

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m 1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

E' fatto obbligo di IUP - PUA, quando previsto dalla specifica “Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee” di riferimento, osservando le eventuali prescrizioni in essa contenute.

Zona “D2.1” ARTIGIANALI E TERZIARIE

Comprendono porzioni di territorio, in tessuti consolidati di PAT anche parzialmente edificati, destinate ad attività artigianali, commerciali, direzionali ed artigianali di servizio, ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Per alcune zone D2.1 il Piano degli Interventi indica con apposite Schede Normative riferite alle planimetrie in scala 1:2000 e 1:5000 le caratteristiche principali degli interventi previsti (tracciati stradali, localizzazione dei parcheggi e delle aree verdi, sagome, tipologie, dati quantitativi relativi alla nuova edificazione etc.); le previsioni contenute nelle Schede Normative sulle Z.T.O. sono vincolanti per quanto riguarda i dati quantitativi nei parametri di progetto, il tipo di intervento, le destinazioni d'uso e le modalità di intervento, sono indicative per quanto attiene agli schemi grafici.

L'edificazione può avvenire tramite I.E.D. o I.U.P. – Piano Urbanistico Attuativo – P.U.A. dove espressamente indicato, con le prescrizioni dettate dalla scheda normativa dell'isolato di riferimento.

In sede di stesura del piano attuativo potranno essere stabilite ulteriori quote di parcheggio rispetto a quanto previsto nel successivo art. 26 per rispondere a fabbisogni derivanti da particolari attività eventualmente inserite nell'area e che dovessero generare frequenti movimenti e soste. Nella Zona D2.1 n. 8010, per la sua posizione a ridosso di una viabilità di grosso scorrimento in caso di ampliamento o inserimento di nuove attività commerciali e/o direzionali dovrà essere prevista la riorganizzazione degli accessi carrai come prevista nel “masterplan” allegato alla relazione della variante n. 1 al Piano degli Interventi con oneri per la realizzazione delle opere a carico dei privati.

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m 1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

E' fatto l'obbligo di IUP – PUA, quando previsto dalla specifica “Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee” di riferimento, osservando le eventuali prescrizioni in essa contenute.

ZONA “D2.2” ARTIGIANALE DI ESPANSIONE

Comprende porzioni di territorio ineditato esterne all'ATO 3 di PAT destinato all'insediamento di nuove attività produttive di tipo artigianale con le specificazioni elencate al II comma di questo articolo. Sono zone destinate ad aziende di dimensioni ridotte, con un elevato grado di utilizzazione delle aree.

Per le zone D2.2 il Piano degli Interventi indica su apposite “Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee” le caratteristiche principali degli interventi previsti (tracciati stradali, localizzazione dei parcheggi e delle aree verdi, sagome, tipologie, dati quantitativi relativi alla nuova edificazione etc.); le previsioni contenute nelle

Schede Normative sono vincolanti per quanto riguarda i dati quantitativi dei parametri di progetto, le modalità di attuazione, i dati qualitativi, le destinazioni d'uso insediabili, il tipo di intervento e le modalità di intervento (progetto); sono indicative solo per quanto riguarda gli schemi grafici allegati.

In raccordo con l'art. 47 del PAT si riconosce nella costante innovazione delle attività produttive la condizione essenziale per favorire lo sviluppo locale da perseguirsi attraverso l'uso di risorse rinnovabili e ambientali compatibili, il recepimento del principio del Bilancio Ambientale Positivo (BAP) diviene requisito necessario per l'insediamento, l'ampliamento e/o trasferimento di attività produttive nella Z.T.O. D2.2.

Tale principio sarà dimostrato mediante la presentazione di una relazione asseverata da parte di un tecnico abilitato che attesti come l'adozione di innovativi processi produttivi non incrementi gli impatti dell'attività sull'ambiente e non comporti un peggioramento qualitativo e/o quantitativo degli impatti ambientali in essere in relazione alle seguenti matrici: scarichi idrici, approvvigionamento idrico, emissioni in atmosfera, emissioni odorigene, produzione e gestione rifiuti, rumore, traffico veicolare e aree esterne.

Il parere sulla rispondenza ecologico - ambientale (compreso il BAP) sarà rilasciato dagli appositi uffici comunali del Servizio Ambiente che verificherà il possesso dei requisiti ambientali dell'attività produttiva richiedente.

Per un armonioso inserimento nel contesto inteso a ridurre gli effetti delle "isole di calore" e per la promozione di insediamenti a basso grado di impatto ambientale si prescrive che sui manti di copertura dei nuovi edifici sia prevista la realizzazione di tetti verdi e/o in alternativa la messa in opera di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Le aree a parcheggio pubblico potranno essere coperte con pensiline di supporto a impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili con effetto di ombreggiamento sui veicoli parcheggiati.

Le attività significative esistenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche possono continuare ad esercitare la loro attività e qualsiasi intervento di carattere edilizio e/o urbanistico consentito.

Nella zona D2.2 non possono insediarsi nuove attività produttive significative. Tra le attività conciarie sono da considerarsi attività produttive significative le attività che svolgono la lavorazione della pelle attraverso i seguenti processi: ciclo completo, processi di riviera e/o con utilizzo di acqua (dal rinverdimento alla tintura) e rifinitura a spruzzo, tramite velatura o applicazione a rullo. Sono da considerarsi come non significative le attività che svolgono la lavorazione della pelle con processi diversi da quelli delle attività significative.

Si considerano, altresì, attività produttive significative, le attività identificate nella classificazione delle cosiddette "industrie insalubri di I classe" ai sensi dell'art. 216 del T.U.L.L.SS."

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi per i quali è consentita la piantumazione a m 1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

E' fatto l'obbligo di IUP – PUA, quando previsto dalla specifica "Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee" di riferimento, osservando le eventuali prescrizioni in essa contenute.

ZONE "D3" DIREZIONALI E COMMERCIALI

Comprendono porzioni di territorio, anche parzialmente edificate, destinate ad attività commerciali, direzionali ed artigianali di servizio, ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

L'edificazione può avvenire tramite I.E.D. o I.U.P. dove espressamente indicato; nel primo caso dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate dalla scheda normativa dell'isolato di riferimento.

In sede di stesura del piano attuativo potranno essere stabilite ulteriori quote di parcheggio rispetto a quanto previsto nel successivo art. 26 per rispondere a fabbisogni derivanti da particolari attività eventualmente inserite nell'area e che dovessero generare frequenti movimenti e soste.

ZONE “D3.1” DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

Le zone di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali è da favorire la riqualificazione e/o il trasferimento con i contenuti e le modalità precisate nelle specifiche schede progettuali nel rispetto degli artt. 33 e 34 delle NTA del PAT.

ZONE “D3.2” ARTIGIANALI E TERZIARIE DI ESPANSIONE

Comprende porzioni di territorio inedificato esterne all’ATO 3 di PAT destinato all’insediamento di nuove attività produttive di tipo artigianale, commerciali, direzionali ed artigianali di servizio, ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Per le zone D3.2 il Piano degli Interventi indica su apposite “Schede Normative dell’isolato di riferimento” le caratteristiche principali degli interventi previsti (tracciati stradali, localizzazione dei parcheggi e delle aree verdi, sagome, tipologie, dati quantitativi relativi alla nuova edificazione etc.); le previsioni contenute nelle Schede Normative sono vincolanti per quanto riguarda i dati quantitativi dei parametri di progetto, le modalità di attuazione, i dati qualitativi, le destinazioni d’uso insediabili, il tipo di intervento e le modalità di intervento (progetto); sono indicative solo per quanto riguarda gli schemi grafici allegati.

In raccordo con l’art. 47 del PAT si riconosce nella costante innovazione delle attività produttive la condizione essenziale per favorire lo sviluppo locale da perseguirsi attraverso l’uso di risorse rinnovabili e ambientali compatibili, il recepimento del principio del Bilancio Ambientale Positivo (BAP) diviene requisito necessario per l’insediamento, l’ampliamento e/o trasferimento di attività produttive nella Z.T.O. D3.2.

Tale principio sarà dimostrato mediante la presentazione di una relazione asseverata da parte di un tecnico abilitato che attesti come l’adozione di innovativi processi produttivi non incrementi gli impatti dell’attività sull’ambiente e non comporti un peggioramento qualitativo e/o quantitativo degli impatti ambientali in essere in relazione alle seguenti matrici: scarichi idrici, approvvigionamento idrico, emissioni in atmosfera, emissioni odorigene, produzione e gestione rifiuti, rumore, traffico veicolare e aree esterne.

Il parere sulla rispondenza ecologico - ambientale (compreso il BAP) sarà rilasciato dagli appositi uffici comunali del Servizio Ambiente che verificherà il possesso dei requisiti ambientali dell’attività produttiva richiedente.

Nelle zone D3.2 non possono insediarsi attività produttive significative. Tra le lavorazioni conciarie sono da considerarsi attività produttive significative le attività che svolgono la lavorazione della pelle attraverso i seguenti processi: ciclo completo, processi di riviera e/o con utilizzo di acqua (dal rinverdimento alla tintura) e rifinitura a spruzzo, tramite velatura o applicazione a rullo. Sono da considerarsi come non significative le attività che svolgono la lavorazione della pelle con processi diversi da quelli delle attività significative.

Si considerano, altresì, attività produttive significative, le attività identificate nella classificazione delle cosiddette "industrie insalubri di I classe" ai sensi dell’art. 216 del T.U.LL.SS."

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi per i quali è consentita la piantumazione a m 1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

Per un armonioso inserimento nel contesto inteso a ridurre gli effetti delle “isole di calore” e per la promozione di insediamenti a basso grado di impatto ambientale si prescrive che sui manti di copertura dei nuovi edifici sia prevista la realizzazione di tetti verdi e/o in alternativa la messa in opera di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Le aree a parcheggio pubblico potranno essere coperte con pensiline di supporto a impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili con effetto di ombreggiamento sui veicoli parcheggiati.

Nella Zona D3.2 8023, per la sua posizione a ridosso di una viabilità di grosso scorrimento e per la facilità di accesso alle strade statali e provinciali, sono ammesse in via prioritaria le attività di rimesse di autoveicoli, noleggi e servizi taxi, noleggio e deposito autocorriere, elencate all'art 27 delle presenti norme NTA-Op e tuttora collocate in centro storico.

E' fatto l'obbligo di IUP – PUA quando previsto dalla specifica “Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee” di riferimento, osservando le eventuali prescrizioni in essa contenute.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Per le aree di riqualificazione e riconversione di cui all'art. 33 del PAT, fatte salve le zone D3.1, trovano applicazione le prescrizioni ed i vincoli di cui all'art. 33 delle NTA del PAT.

ZONE “D3.3” RICETTIVE E TERZIARIE

Comprende porzioni di territorio in ambiti di urbanizzazione consolidato in contesti prevalentemente residenziali dove i processi di trasformazione sono completati o in programmazione, destinati all'insediamento di attività di tipo turistico-ricettivo, commerciali, direzionali, artigianali di servizio e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Per le zone D3.3 il Piano degli Interventi indica su apposite “Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee dell'isolato di riferimento” le caratteristiche principali degli interventi previsti (tracciati stradali, localizzazione dei parcheggi e delle aree verdi, sagome, tipologie, dati quantitativi relativi alla nuova edificazione etc.); le previsioni contenute nelle Schede Normative sono vincolanti per quanto riguarda i dati quantitativi dei parametri di progetto, le modalità di attuazione, i dati qualitativi, le destinazioni d'uso insediabili, il tipo di intervento e le modalità di intervento (progetto); sono indicative solo per quanto riguarda gli schemi grafici allegati.

Per gli erigendi nuovi edifici nelle zone, dovrà essere garantita una prestazione energetica almeno di “classe B” secondo le vigenti norme in materia.

Per un armonioso inserimento nel contesto inteso a ridurre gli effetti delle “isole di calore” e per la promozione di insediamenti a basso grado di impatto ambientale si prescrive che sui manti di copertura dei nuovi edifici sia prevista la realizzazione di tetti verdi e/o in alternativa la messa in opera di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Le aree a parcheggio pubblico potranno essere coperte con pensiline di supporto a impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili con effetto di ombreggiamento sui veicoli parcheggiati.

E' fatto l'obbligo di IUP – PUA – Titolo Abilitativo Convenzionato quando previsto dalla specifica “Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee” di riferimento, osservando le eventuali prescrizioni in essa contenute.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Per le aree di riqualificazione e riconversione di cui all'art. 33 del PAT, fatte salve le zone D3.1, trovano applicazione le prescrizioni ed i vincoli di cui all'art. 33 delle NTA del PAT.

ART. 26 ATTIVITA' INTEGRATIVE E COMMERCIALI AMMESSE NELLE Z.T.O. "D"

Nel territorio del Comune di Arzignano l'insediamento delle attività commerciali potrà avvenire solo nel rispetto degli indirizzi generali di cui all'art. 19 delle presenti NTA-Op del PI;

Zone D1.1 “Zone industriali di completamento” e D1.1.1 “Zone industriali”

Nelle zone D1.1 “Zone industriali di completamento” e D1.1.1 “Zone industriali” fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona evidenziate nelle relative “Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee”, sono ammesse le seguenti attività:

- a) Attività artigianali ed industriali** nei limiti e con le modalità di cui al precedente art. 25.
- b) Attività complementari:**
 - magazzini e depositi, senza vendita diretta al pubblico;
 - impianti di stoccaggio quali silos e tecnologici;
 - strutture per la sosta e la logistica;
 - altre attività/funzioni che risultino complementari alla singola attività produttiva, anche in relazione ai criteri di assegnazione della categoria catastale (uso strettamente strumentale all'esercizio della destinazione funzionale dell'immobile principale; mancanza di autonomia reddituale; mancanza di autonomia funzionale; idonea categoria di appartenenza);
 - residenza: è consentita per ogni unità produttiva la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con volumetria edificabile massima di mc 500 che dovrà costituire un corpo unico con il fabbricato produttivo.
- c) Attività Direzionali, quali:**
 - uffici sia pubblici che privati;
 - uffici delle società di gestione dei servizi pubblici (acquedotto, fognatura, depurazione, gestione rifiuti urbani, elettricità, gas-metano);
 - laboratori di ricerca e analisi in genere;
 - asili e servizi di assistenza alla prima infanzia purché limitati ai figli dei soli dipendenti dell'azienda;
 - agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione;
 - veterinari;
 - banche e istituti di credito;
 - sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;
 - studi professionali, agenzie di pubblicità.
- d) Attività commerciali, quali:**
 - attività per il commercio all'ingrosso;
 - spacci aziendali;
 - esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007, rivendite di generi di monopolio, di riviste e giornali;
 - attività commerciali non alimentari a grande fabbisogno di superficie con vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle categorie merceologiche mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili e nautica, così come definite dall'art. 7, comma 7 della Legge Regionale n. 15 del 13 agosto 2004;
 - non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali o grandi strutture di vendita.
 - altre tipologie commerciali: non ammesse.

Zone D1.1.2 “Zona industriale di completamento Speciale”

Nella zona D1.1.2 “Zona industriali di completamento Speciale” fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona evidenziate nelle relative “Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee”, sono ammesse le seguenti attività:

- a) **Attività artigianali ed industriali** nei limiti e con le modalità di cui al precedente art. 25.
- b) **Attività complementari:**
 - magazzini e depositi, senza vendita diretta al pubblico;
 - impianti di stoccaggio quali silos e tecnologici;
 - strutture per la sosta e la logistica;
 - altre attività/funzioni che risultino complementari alla singola attività produttiva, anche in relazione ai criteri di assegnazione della categoria catastale (uso strettamente strumentale all'esercizio della destinazione funzionale dell'immobile principale; mancanza di autonomia reddituale; mancanza di autonomia funzionale; idonea categoria di appartenenza);
 - residenza: è consentita per ogni unità produttiva la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con volumetria edificabile massima di mc 500 che dovrà costituire un corpo unico con il fabbricato produttivo.
- c) **Attività Direzionali**, quali:
 - uffici sia pubblici che privati;
 - laboratori di ricerca e analisi in genere;
 - asili e servizi di assistenza alla prima infanzia purché limitati ai figli dei soli dipendenti dell'azienda;
 - sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;

Zone D1.2 e D1.3 "Artigianali di completamento"

Nelle zone D1.2 e D1.3 “Zone artigianali di completamento” fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona evidenziate nelle relative “Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee”, sono ammesse le seguenti attività:

- a) **Attività artigianali ed industriali** nei limiti e con le modalità di cui al precedente art. 25.
- b) **Attività complementari:**
 - magazzini e depositi, senza vendita diretta al pubblico;
 - impianti di stoccaggio quali silos e tecnologici;
 - strutture per la sosta e la logistica;
 - altre attività/funzioni che risultino complementari alla singola attività produttiva, anche in relazione ai criteri di assegnazione della categoria catastale (uso strettamente strumentale all'esercizio della destinazione funzionale dell'immobile principale; mancanza di autonomia reddituale; mancanza di autonomia funzionale; idonea categoria di appartenenza);
 - residenza: è consentita per ogni unità produttiva la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con volumetria edificabile massima pari al 30% del totale e comunque non superiore a 500mc che dovrà costituire un corpo unico con il fabbricato produttivo.
- c) **Attività Direzionali**, quali:
 - uffici sia pubblici che privati;
 - laboratori di ricerca e analisi in genere;
 - agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione;



- studi medici, dentistici, ambulatori medici e di analisi;
- asili e servizi di assistenza alla prima infanzia pubblici e privati;
- ludoteche;
- veterinari;
- banche e istituti di credito;
- sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;
- studi professionali, agenzie immobiliari, di pubblicità.
- case funerarie e sale del commiato.

d) Attività artigianali di servizio, quali:

- centri benessere, palestre e scuole di ballo;
- barbieri, parrucchieri, acconciatori, estetiste, tatuaggi e piercing;
- autorimesse, noleggio con o senza conducente, servizi taxi e depositi autocorriere;
- calzolai;
- sartorie;
- pizzerie per asporto;
- pasticcerie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita;
- gastronomie artigianali con spaccio di vendita;
- kebab per asporto;
- toelettatura animali.

e) Attività commerciali, quali:

- attività per il commercio all'ingrosso;
- spacci aziendali;
- esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007;
- rivendite di generi di monopolio, di riviste e giornali;
- per le zone D1.2 nn. 2145, 2048, 2049, 2050, in applicazione dell'art. 33 del PAT, sui fabbricati direttamente prospettanti su via Vicenza al fine di rivitalizzare tale arteria, sono consentiti gli esercizi commerciali medie strutture di vendita;
- esercizi commerciali di vicinato;
- attività commerciali non alimentari a grande fabbisogno di superficie con vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle categorie merceologiche mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili e nautica, così come definite dall'art. 7, comma 7 della Legge Regionale n. 15 del 13 agosto 2004;
- non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali o grandi strutture di vendita.
- altre tipologie commerciali: non ammesse.

Zone D2 "Artigianali di espansione"

Nelle zone D2 artigianali di espansione, fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona evidenziate nelle relative "Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee", sono ammesse le seguenti attività:

a) Attività artigianali ed industriali, appartenenti al settore manifatturiero nei limiti e con le modalità di cui al precedente art. 25.

b) Attività complementari:

- magazzini e depositi, senza vendita diretta al pubblico;
- impianti di stoccaggio quali silos e tecnologici;

- strutture per la sosta e la logistica;
- altre attività/funzioni che risultino complementari alla singola attività produttiva, anche in relazione ai criteri di assegnazione della categoria catastale (uso strettamente strumentale all'esercizio della destinazione funzionale dell'immobile principale; mancanza di autonomia reddituale; mancanza di autonomia funzionale; idonea categoria di appartenenza);
- residenza: è consentita per ogni attività produttiva la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con volumetria edificabile massima pari al 30% del totale e comunque non superiore a mc 500 che dovrà costituire corpo unico con il fabbricato produttivo.

c) Attività Direzionali, quali:

- uffici sia pubblici che privati;
- laboratori di ricerca e analisi in genere;
- agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione;
- asili e servizi di assistenza alla prima infanzia purché limitati ai figli dei soli dipendenti dell'azienda;
- ludiche;
- veterinari;
- banche e istituti di credito;
- sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;
- studi professionali, agenzie di pubblicità.

d) Attività artigianali di servizio, quali:

- centri benessere, palestre e scuole di ballo;
- barbieri, parrucchieri, acconciatori, estetiste, tatuaggi e piercing;
- autorimesse, noleggio con o senza conducente, servizi taxi e depositi autocorriere;
- calzolai;
- sartorie;
- pizzerie per asporto;
- pasticcerie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita;
- gastronomie artigianali con spaccio di vendita;
- kebab per asporto;
- toelettatura animali.

e) Attività commerciali, quali:

- attività per il commercio all'ingrosso;
- spacci aziendali;
- esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007;
- rivendite di generi di monopolio, di riviste e giornali;
- locali per giochi;
- attività commerciali non alimentari a grande fabbisogno di superficie con vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle categorie merceologiche mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili e nautica, così come definite dall'art. 7, comma 7 della Legge Regionale n. 15 del 13 agosto 2004;
- non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali o grandi strutture di vendita.
- altre tipologie commerciali: non ammesse.

Zone D2.1 “Artigianali e Terziarie”

Nelle zone D2.1, fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona evidenziate nelle relative “Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee”, sono ammesse le seguenti attività:

- a) Attività artigianali** compatibili con le caratteristiche della zona, non nocive e non moleste;
- b) Attività direzionali**, quali:
 - uffici sia pubblici che privati;
 - agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione;
 - laboratori di ricerca e analisi in genere;
 - banche, istituti di credito;
 - studi medici, dentistici, e veterinari;
 - asili e servizi di assistenza alla prima infanzia pubblici e privati;
 - ludoteche.
- c) Attività artigianali di servizio**, quali:
 - acconciatori, estetiste, centri benessere e palestre e scuole di ballo;
 - autorimesse e noleggio con o senza conducente;
 - calzolai;
 - sartorie;
 - pizzerie per asporto;
 - pasticcerie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita;
 - gastronomie artigianali con spaccio di vendita;
 - kebab con spaccio di vendita;
 - toelettatura animali.
- d) Attività di somministrazione di alimenti e bevande:**
 - bar, paninoteche, pizzerie e altri esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007;
- e) Attività commerciali**, quali:
 - rivendite di generi di monopolio;
 - spacci aziendali;
 - agenzie di viaggio;
 - di riviste e giornali, in conformità alla programmazione comunale;
- f) Attività complementari**, quali:
 - residenza: è consentita per ogni unità produttiva la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con volumetria edificabile massima pari al 30% del totale e comunque non superiore a 500mc che dovrà costituire un corpo unico con il fabbricato produttivo.
- g) Attività commerciali**, disciplinate dalla LR 15/04, nei limiti del regolamento comunale e della vigente legislazione
 - vendita all'ingrosso e al minuto;
 - esercizi di vicinato;
 - medie strutture di vendita compreso il settore merceologico alimentare;
 - non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali o grandi strutture di vendita.

Zone D2.2 "Artigianali di espansione"

Nelle zone D2.2 artigianali di espansione esterne all'ATO n. 3 di PAT, fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona evidenziate nelle relative "Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee", sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) Attività artigianali ed industriali**, appartenenti al settore manifatturiero nei limiti e con le modalità di cui al precedente art. 25.
- b) Attività complementari**, quali:
 - magazzini e depositi, senza vendita diretta al pubblico;
 - impianti di stoccaggio quali silos e tecnologici;
 - altre attività/funzioni che risultino complementari alla singola attività produttiva, anche in relazione ai criteri di assegnazione della categoria catastale (uso strettamente strumentale all'esercizio della destinazione funzionale dell'immobile principale; mancanza di autonomia reddituale; mancanza di autonomia funzionale; idonea categoria di appartenenza);
 - residenza: è consentita per ogni attività produttiva la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con volumetria edificabile massima pari al 30% del totale e comunque non superiore a mc 500 che dovrà costituire corpo unico con il fabbricato produttivo.
- c) Attività Direzionali**, quali:
 - uffici sia pubblici che privati;
 - laboratori di ricerca e analisi in genere;
 - agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione;
 - asili e servizi di assistenza alla prima infanzia pubblici e privati;
 - ludoteche;
 - veterinari;
 - banche e istituti di credito;
 - sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;
- d) Attività artigianali di servizio**, quali:
 - centri benessere, palestre e scuole di ballo;
 - barbieri, parrucchieri, acconciatori, estetiste, tatuaggi e piercing;
 - autorimesse, noleggio con o senza conducente, servizi taxi e depositi autocorriere;
 - calzolai;
 - sartorie;
 - pizzerie per asporto;
 - pasticcerie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita;
 - gastronomie artigianali con spaccio di vendita;
 - kebab per asporto;
 - toelettatura animali.
- e) Attività commerciali**, quali:
 - spacci aziendali;
 - attività per il commercio all'ingrosso;
 - attività commerciali non alimentari a grande fabbisogno di superficie con vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle categorie merceologiche mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili e nautica, così come definite dall'art. 7, comma 7 della Legge Regionale n. 15 del 13 agosto 2004;

- non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali o grandi strutture di vendita.
- altre tipologie commerciali: non ammesse.

Zone D3 "Direzionali e commerciali"

Nelle zone D3 direzionali e commerciali, fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona, sono ammesse le seguenti attività:

- a) **Attività artigianali** compatibili con le caratteristiche della zona, non nocive e non moleste, purché con superficie lorda di pavimento, riferita al laboratorio, fino a 250 mq;
- b) **Attività complementari:**
 - attività direzionali, pubbliche e private;
 - residenza: è ammessa l'edificazione di un'abitazione con Su massima non superiore a quella dell'attività direzionale di riferimento e comunque fino a mq 200, per il titolare dell'attività, il custode, o il personale addetto.
- c) **Attività commerciali, quali:**
 - esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007, rivendite di generi di monopolio, di riviste e giornali, in conformità alla programmazione comunale;
- d) **Attività commerciali, disciplinate dalla LR 15/'04, nei limiti del regolamento comunale e della vigente legislazione**
 - altre tipologie commerciali: non sono ammesse grandi strutture di vendita

Zone D3.1 di "Riqualificazione e Riconversione"

Nelle zone D3.1 di "Riqualificazione e Riconversione", fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona evidenziate nelle relative schede normative sulle Zone territoriali Omogenee, sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) **Residenziali;**
- b) **Attività artigianali** compatibili con le caratteristiche della zona, non nocive e non moleste;
- c) **Attività direzionali e per servizi, quali:**
 - uffici sia pubblici che privati;
 - agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione;
 - banche, istituti di credito;
 - studi medici, dentistici, e veterinari;
 - asili e servizi di assistenza alla prima infanzia pubblici e privati;
 - sale civiche e sedi di associazioni.
- d) **Attività artigianali di servizio, quali:**
 - acconciatori, estetiste, centri benessere e palestre;
 - autorimesse e noleggio con o senza conducente;
 - calzolai;
 - pizzerie per asporto;
 - pasticcerie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita;
 - gastronomie artigianali con spaccio di vendita;
 - toelettatura animali;



- kebab con spaccio di vendita.
- e) Attività di somministrazione di alimenti e bevande:**
 - bar, paninoteche, pizzerie e altri esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007.
- f) Attività commerciali, quali:**
 - rivendite di generi di monopolio;
 - agenzie di viaggio;
 - di riviste e giornali, in conformità alla programmazione comunale.
- g) Attività ricettive, quali:**
 - Alberghi ed Hotel di cui al D. Lgs. 23 maggio 2011, n. 79.
- h) Attività commerciali, disciplinate dalla LR 15/'04, nei limiti del regolamento comunale e della vigente legislazione:**
 - vendita all'ingrosso e al minuto;
 - esercizi di vicinato;
 - medie strutture di vendita compreso il settore merceologico alimentare;
 - non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali o grandi strutture di vendita.

Zone D3.2 "Artigianali e Terziarie di Espansione"

Nelle zone D3.2, fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona evidenziate nelle relative "Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee", sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) Attività artigianali** compatibili con le caratteristiche della propria zona e di quelle limitrofe, non nocive e non moleste;
- b) Attività complementari, quali:**
 - residenza: è consentita per ogni unità produttiva la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con volumetria edificabile massima pari al 30% del totale e comunque non superiore a 500mc che dovrà costituire un corpo unico con il fabbricato produttivo.
- c) Attività direzionali, quali:**
 - uffici sia pubblici che privati;
 - laboratori di ricerca e analisi in genere;
 - agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione;
 - studi medici, dentistici, ambulatori medici e di analisi;
 - asili e servizi di assistenza alla prima infanzia pubblici e privati;
 - ludoteche;
 - veterinari;
 - banche e istituti di credito;
 - sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;
 - studi professionali, agenzie immobiliari, di pubblicità.
- d) Attività artigianali di servizio, quali:**
 - centri benessere, palestre e scuole di ballo;
 - barbieri, parrucchieri, acconciatori, estetiste, tatuaggi e piercing;
 - autorimesse, noleggio con o senza conducente, servizi taxi e depositi autocorriere;
 - calzolai;

- sartorie;
- pizzerie per asporto;
- pasticcerie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita;
- gastronomie artigianali con spaccio di vendita;
- kebab per asporto;
- toelettatura animali.

e) Attività di somministrazione di alimenti e bevande:

- bar, paninoteche, pizzerie e altri esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007;

f) Attività commerciali, quali:

- esercizi di vicinato;
- commercio all'ingrosso;
- chioschi e edicole;
- rivendite di generi di monopolio;
- locali per giochi;
- spacci aziendali;
- agenzie di viaggi;
- non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali o grandi strutture di vendita.
- altre tipologie commerciali: non ammesse, fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona evidenziate nelle relative "Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee".

Zone D3.3 "Ricettive e Terziarie"

Nelle zone D3.3 di "Ricettive e Terziarie", fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona evidenziate nelle relative schede normative sulle Zone territoriali Omogenee, sono ammesse le seguenti destinazioni:

a) Attività direzionali e per servizi, quali:

- uffici sia pubblici che privati;
- agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione;
- banche, istituti di credito;
- studi medici, dentistici, e veterinari;
- asili e servizi di assistenza alla prima infanzia pubblici e privati;
- sale conferenze, sale civiche e sedi di associazioni.

b) Attività artigianali di servizio, quali:

- acconciatori, estetiste, centri benessere e palestre;
- autorimesse e noleggio con o senza conducente;
- calzolai;
- pizzerie per asporto;
- pasticcerie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita;
- gastronomie artigianali con spaccio di vendita;

c) Attività di somministrazione di alimenti e bevande:

- bar, paninoteche, pizzerie, ristoranti e altri esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007.

d) Attività ricettive, quali:

- Alberghi ed Hotel di cui al D. Lgs. 23 maggio 2011, n. 79.

e) Attività commerciali, disciplinate nei limiti della vigente legislazione:

- tutti gli esercizi di vicinato;
- non sono ammesse medie strutture di vendita;
- non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali o grandi strutture di vendita.

DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NELLE ZONE D

La dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico configurabili come standard urbanistici, in rapporto alle diverse destinazioni d'uso ammesse nelle zone D dovrà essere la seguente:

a) Attività artigianali ed industriali:

standard primari: 5% della superficie del lotto da destinarsi a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli (per almeno la metà della superficie complessiva) e relativi spazi funzionali alla manovra.

standard secondari: 5% della superficie del lotto da destinarsi a verde o a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

Negli ambiti assoggettati a PUA le superfici sopra indicate vanno raddoppiate.

b) Attività complementari:

standard primari: 5% della superficie del lotto da destinarsi a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli (per almeno la metà della superficie complessiva) e relativi spazi funzionali alla manovra.

standard secondari: 5% della superficie del lotto da destinarsi a verde o a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

c) Attività di servizio:

standard primari: 50% della SLP da destinarsi a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli (per almeno la metà della superficie complessiva) e relativi spazi funzionali alla manovra.

standard secondari: 50% della SLP da destinarsi a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

Sono fatte salve le eventuali maggiori dotazioni previste per le singole fattispecie.

d) Attività commerciali - direzionali - artigianali di servizio:

standard primari: 50% della SLP da destinarsi a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli (per almeno la metà della superficie complessiva) e relativi spazi funzionali alla manovra;

standard secondari: 50% della SLP da destinarsi a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

Per le medie strutture di vendita si deve fare riferimento all'art. 16 della L.R. 15/2004 e s.m.i. per la qualità e quantità della dotazione minima di spazi da destinare a parcheggio da reperire in loco che non possono essere monetizzati.

Sono fatte salve le eventuali maggiori dotazioni previste per le singole fattispecie e quanto previsto dall'art.19 delle presenti NTA-Op.

e) Attività turistico-ricettive compresi Alberghi - Hotel di cui al D. Lgs. 23 maggio 2011, n. 79:

A servizio delle attività turistico-ricettive compresi Alberghi - Hotel di cui al D. Lgs. 23 maggio 2011, n. 79, devono essere ricavate idonee aree a parcheggio nella misura di almeno un posto auto per ogni camera che potranno rimanere in proprietà e gestione all'attività se saranno versati i corrispondenti oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari. Nel caso nella struttura "turistico-ricettiva" siano insediate altre attività artigianali di servizio, commerciali, direzionali e/o di somministrazione di alimenti o bevande, per dette attività complementari, dovranno essere reperiti gli standard urbanistici corrispondenti in rapporto alle diverse destinazioni d'uso ammesse come indicato ai commi precedenti.

MODALITA' DI REPERIMENTO DEGLI SPAZI PUBBLICI NELLE ZONE D

La dotazione specifica di aree a standard da reperirsi in funzione delle diverse attività avviene secondo le seguenti modalità:

Attività artigianali ed industriali e complementari:

La dotazione degli spazi pubblici o di uso pubblico relativi alle attività produttive e complementari, dovranno essere reperiti con le seguenti modalità:

- *nelle zone di completamento attuabili tramite IED:*
 - ⇒ **per le attività artigianali ed industriali** deve essere garantita **almeno** la dotazione primaria e secondaria, **se non già individuata dal PRG/PI o PUA;**
 - ⇒ **per le attività complementari** deve essere garantita **la dotazione primaria e secondaria**. Nel caso in cui l'attività complementare comportasse un incremento della domanda di sosta o di movimentazione mezzi rispetto a quanto previsto per le attività artigianali ed industriali, dovrà essere garantita un'ulteriore area pubblica pari al 5% della superficie del lotto da destinarsi a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra, al fine di non gravare sulla viabilità e/o sulle aree pubbliche esistenti. In caso di dimostrata impossibilità di reperimento dello standard a parcheggio è facoltà dell'Amministrazione Comunale di concedere la possibilità di monetizzazione fino ad un massimo di mq. 250.
- *nelle zone di ristrutturazione o di espansione assoggettate a IUP: con individuazione degli standard primari e secondari.*

Attività di servizio, attività direzionali e attività commerciali

L'apertura di attività di servizio, attività direzionali e attività commerciali di qualunque superficie è subordinata al reperimento di aree a parcheggio effettivo (primarie e secondarie) nel rispetto delle quantità indicate dalla normativa vigente e dalla disciplina di zona. In caso di dimostrata impossibilità di reperimento dello standard a

parcheggio è facoltà dell'Amministrazione Comunale di concedere la possibilità di monetizzazione fino ad un massimo di mq. 250.

La domanda per il rilascio del titolo abilitativo relativo all'insediamento di funzioni commerciali e/o direzionali o comunque comportanti un significativo incremento di traffico, deve essere corredata da uno studio per l'ideale organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale de-specializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale.

Norme comuni

Le aree per spazi pubblici sono assicurate mediante cessione e/o vincolo notarile di destinazione d'uso pubblico.

Negli interventi edilizi diretti in zone di completamento o nel caso di adeguamento delle superfici a parcheggio da effettuarsi all'interno della superficie fondiaria, tali superfici a parcheggio concorrono al calcolo della capacità edificatoria del lotto, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare; il vincolo a parcheggio aperto al pubblico può cessare o variare contestualmente alla cessazione o variazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.

ART. 27 ATTIVITA' PRODUTTIVE O COMMERCIALI IN ZONE CON DIVERSA DESTINAZIONE D'USO

Nelle planimetrie in scala 1:5000, 1:2000 e 1:1000 di PI sono individuate le attività produttive da confermare, da sottoporre a prescrizione o da trasferire.

Tale classificazione è stata formulata con l'obiettivo di riqualificare i centri abitati e le zone artigianali che ospitano al loro interno numerose abitazioni e spesso sono adiacenti ad aree residenziali di notevoli dimensioni.

Oltre a considerazioni di carattere urbanistico e sociale, i criteri di scelta utilizzati derivano da un lavoro di indagine analitico sulle aziende con indicazione degli eventuali provvedimenti da adottare condotto dall'U.L.S. n°34 di Arzignano/Montebelluna Maggiore.

Sono inoltre individuate le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti ammissibili nel rispetto delle direttive di cui all'art. 46 delle NTA del PAT.

ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA CONFERMARE E AMPLIABILI

Il Piano degli Interventi individua con apposita simbologia negli elaborati e nelle tavole che lo compongono, le attività produttive esistenti da confermare in zona impropria con possibilità di ampliamento nel rispetto degli atti di indirizzo ai sensi dell'art.46 della LR 11/2004, ed in particolare della Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 832 del 15 marzo 2010.

Rientrano in questa fattispecie le ditte:

- 1 - ATHENA S.r.l. con sede in via Chiampo n. 51.

Su specifiche Schede per lo Sviluppo e l'Innovazione delle Attività Produttive "Schede SIAP" vengono disciplinate le modalità di intervento anche con Intervento edilizio diretto, gli indici urbanistici ed edilizi, le azioni di mitigazione ambientale, le eventuali misure di compensazione ambientale e le caratteristiche principali degli

interventi previsti (sistemazioni esterne, localizzazione delle aree a parcheggio e a verde, sagome, tipologie, dati quantitativi e qualitativi relativi alla nuova edificazione etc.); le previsioni e le prescrizioni contenute nelle specifiche Schede SIAP sono sempre vincolanti.

ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA CONFERMARE

Si tratta di attività compatibili con la Z.T.O. di appartenenza la cui conferma consente di evitare l'eccessiva concentrazione nelle zone industriali.

1° GRUPPO

- Conceria Benetti
- Conceria Galassia

Si tratta di attività ubicate nei pressi di nuclei abitati di piccole dimensioni.

E' consentita la permanenza in loco nel rispetto rigoroso delle prescrizioni previste dalla normativa statale e regionale vigente (D.P.R. n° 203/88 e D.M. n°51/90) e delle seguenti prescrizioni:

- è vietato ogni aumento di attività che comporti l'uso di solventi;
- è fatto obbligo di recuperare totalmente i bagni del calcinaio
- possono essere usate esclusivamente fonti di calore ed energetiche alimentate a gas metano o gasolio (l'uso del gasolio è consentito solo nei casi in cui sia impossibile l'uso del gas metano)

2° GRUPPO

- Rifinitone pelli Consolaro (ubicata vicino ad un piccolo nucleo residenziale)
- CALPEC - lavorazione pelli (ubicata in zona artigianale non vicina alla residenza)
- Asola Marmi (ubicata in zona di completamento)
- Valpadana pelli (ubicata in zona artigianale vicina alla zona residenziale)
- Stanghellini (ubicata in zona artigianale non vicina alla residenza)
- Gattazzo F.Ili (ubicata in zona agricola)
- Conceria Peretti s.n.c. (ubicata in zona artigianale non vicina alla residenza)

E' consentita la permanenza in loco nel rispetto rigoroso delle prescrizioni previste dalla normativa statale e regionale vigente (D.P.R. n° 203/88 e D.M. n°51/90) e delle seguenti prescrizioni:

- potranno essere effettuate solo le operazioni attualmente svolte o analoghe da autorizzare di volta in volta;
- per la Conceria Peretti s.n.c. situata in via dell'Industria, si stabilisce l'obbligo del totale recupero dei bagni di calcinai
- possono essere usate esclusivamente fonti di calore ed energetiche alimentate a gas metano o gasolio (l'uso del gasolio è consentito solo nei casi in cui sia impossibile l'uso del gas metano)

3° GRUPPO (falegnamerie e produzione di mobili)

- Baldisserotto Lino Dario
- Bernardini Luigi
- SALMS s.n.c. di Tonin e Calearo
- Concato Carlo

4° GRUPPO (lavorazioni della plastica)

- DIGE s.n.c. di Gecchele
- G.C. di Carradore

5° GRUPPO (autocarrozzerie)

- Autocarrozzeria Ferron
- Autocarrozzeria Faccio Antonio

Le aziende comprese nel 3°, 4° e 5° gruppo sono ubicate in zona residenziale e, talora, in zona agricola.

E' consentita la permanenza in loco nel rispetto rigoroso delle prescrizioni previste dalla normativa statale e regionale vigente (D.P.R. n° 203/88, D.M. n°51/90 e D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152) e delle seguenti prescrizioni:

- le emissioni dovranno essere assorbite con l'installazione degli impianti idonei ad assicurare l'eliminazione dell'inquinamento mediante l'applicazione delle migliori tecnologie esistenti sul mercato;
- possono essere usate esclusivamente fonti di calore ed energetiche alimentate a gas metano o gasolio (l'uso del gasolio è consentito solo nei casi in cui sia impossibile l'uso del gas metano). Solo per le falegnamerie è consentito l'utilizzo per il riscaldamento di materiale di risulta dalla lavorazione del legno (segatura, trucioli etc.);
- i rumori dovranno essere assolutamente compatibili con la residenza
- dovranno essere rigorosamente rispettati gli orari stabiliti dal Regolamento di Polizia Urbana
- i cortili esterni dovranno essere mantenuti puliti e decorosi.

Per tutti i gruppi sopra elencati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione -secondo le tipologie e le indicazioni riportate nella parte nona (Interventi sui fabbricati) delle norme.

In caso di cambio di destinazione d'uso o di richiesta di ampliamento o ristrutturazione, l'attività da svolgersi all'interno dei manufatti sarà di volta in volta sottoposta all'autorizzazione dell'Amministrazione comunale che accerterà che non si tratti di attività moleste o nocive per la residenza, per le colture o, più in generale, per le caratteristiche della zona in cui ricade l'attività.

ATTIVITÀ PRODUTTIVE PER LE QUALI LA PERMANENZA NELL'ATTUALE UBICAZIONE E' SUBORDINATA A PRESCRIZIONI

1° GRUPPO

- Conceria Gamma
- Conceria Grussani
- Conceria Orsola

Sono attività ubicate in aree artigianali incuneate all'interno di zone residenziali.

E' consentita la permanenza in loco nel rispetto rigoroso delle prescrizioni previste dalla normativa statale e regionale vigente (D.P.R. n° 203/88 e D.M. n°51/90) e delle seguenti prescrizioni:

- è consentito svolgere attività di lavorazione pelli che inizi dal Wet Blue ed arrivi fino al crust, ovvero solo le seguenti operazioni:
- scelta (delle pelli Wet Blue)
- rasatura

- rifilatura
- riconcia
- tintura ed ingrasso
- asciugaggio
- inchiodatura
- sottovuoto
- follonaggio
- stampa
- palissonatura
- smerigliatura
- retorsa

altre operazioni assimilabili alle suddette da autorizzare di volta in volta.

- sono tollerate le attività di calcinaio e concia e di utilizzo dello spruzzo ad acqua ora svolte dalla Conceria Gamma con obbligo di totale recupero dei bagni di calcinaio;
- possono essere usate esclusivamente fonti di calore ed energetiche alimentate a gas metano o gasolio (l'uso del gasolio è consentito solo nei casi in cui sia impossibile l'uso del gas metano)

2° GRUPPO

- Conceria Alma
- Conceria Bertoldi
- Conceria Giulietta

Sono attività ubicate all'entrata di Arzignano da Montecchio, non lontane dagli Istituti Scolastici in zona che il PI prevede come commerciale (D3).

- Conceria Giada (ubicata in zona artigianale vicina alla residenza)
- Conceria Bastianello (non lontana dalla zona residenziale)

E' consentita la permanenza in loco nel rispetto rigoroso delle prescrizioni previste dalla normativa statale e regionale vigente (D.P.R. n° 203/88 e D.M. n°51/90) e delle seguenti prescrizioni:

- sono vietate le rifiniture con solventi;
- è consentita la rifinitura ad acqua;
- è fatto obbligo di recuperare totalmente i bagni di calcinaio;
- è vietato iniziare nuove attività di bagni di calcinaio e/o di potenziare quelle esistenti;
- possono essere usate esclusivamente fonti di calore ed energetiche alimentate a gas metano o gasolio (l'uso del gasolio è consentito solo nei casi in cui sia impossibile l'uso del gas metano)
- supermercato CAR (ubicato in via dell'Industria)

L'attività commerciale svolta comporta pericolosità per l'uscita e l'entrata degli utenti su una strada di grande traffico. E', quindi, ammessa la permanenza in loco senza nessun aumento della superficie di vendita.

Per gli edifici compresi in questa seconda categoria sono ammessi oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione, interventi di ampliamento della volumetria edificabile fino ad un massimo di mc 60 per adeguamento igienico-sanitario, la realizzazione di parcheggi all'interno dell'area di pertinenza dell'azienda alla data di adozione del P.R.C.

E' ammessa anche la realizzazione di parcheggi privati sull'area di proprietà, al fine di una migliore sistemazione esterna dell'azienda.

Qualora cessi l'attività produttiva dell'azienda in essere al momento dell'adozione del P.R.C. per i manufatti esistenti sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso ammessi dalla normativa della zona entro la quale ricadono.

ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA TRASFERIRE

- Conceria Flora
- Conceria Maino (ubicata in zona artigianale dove sono previste esclusivamente attività alternative)
- Zanconato autocorriere (ubicata in zona centrale- è ammessa la possibilità di mantenere il solo servizio di carico e scarico degli utenti e di biglietteria)
- Boschetti Aristide
- Italscavi di Boschetti Domenico e Silvana s.n.c.
- Molon Graziano - impresa edile stradale
- Attività ex Conceria Tezze – Zumar con sede nell'area Centrale di Tezze prevedendo la cessazione attività di lavorazioni pelli (calcinaio, concia, riconcia, rinverdimento, tintura, rifinitura ecc. ...) con chiusura di ogni scarico industriale in fognature e/o in atmosfera salvo l'utilizzo degli immobili esistenti per il deposito e magazzino di pelli wb, finite e semifinite;
- La Bruna Srl con sede in via Ghisa 18 con attività di lavorazione e trasformazione di pellami in prossimità dell'Area Centrale di Tezze con destinazione prevalente a residenziale e Servizi (scuole, impianti sportivi, ecc. ...);

Per gli edifici compresi in questo terzo elenco sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento igienico-sanitario senza aumento di volume.

Le attività produttive esistenti nelle aree di riqualificazione e riconversione non possono installare nuovi impianti tecnologici per attività industriali e/o artigianali generatori di polveri, odori, vapori, fumi o emissioni che siano assoggettati alla normativa vigente sulle emissioni in atmosfera e/o installare nuovi impianti tecnologici che comportino un aumento delle capacità produttive rispetto all'esistente alla data di entrata in vigore della presente norma.

Con il trasferimento dell'attività produttiva in essere al momento dell'adozione del P.R.C. l'intera area così liberata ed i relativi edifici potranno essere trasformati esclusivamente sulla base dei parametri urbanistici e degli usi della zona entro la quale si trova.

Le industrie citate in questo articolo dovranno provvedere all'adempimento degli obblighi previsti (trasferimenti e prescrizioni), per avviare la riqualificazione delle aree interessate, anche mediante il raggiungimento di accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

ART. 28 EDIFICI ORIGINARIAMENTE DESTINATI ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA ED ATTUALMENTE IN DISUSO FUORI DALLE ZONE OMOGENEE "D"

E' ammesso il riutilizzo di questi fabbricati, nei limiti e con le destinazioni d'uso previste dalla normativa del Piano Regolatore Comunale per la zona in cui ricadono, anche se fuori delle zone specifiche purché vengano adibiti ad

attività assolutamente compatibili con le destinazioni tipiche della zona e che non determinino contrasto con le funzioni stesse, che non comportino attività moleste o nocive e che non gravino in modo anomalo sulla viabilità esistente. L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco previa verifica del rispetto dei criteri che verranno definiti con apposito provvedimento del Consiglio Comunale.

ART. 29 NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi ed opere pubblici o di interesse pubblico.

La simbologia contenuta nelle tavole di PI ha carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso pubblico, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.

Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.

Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate: a) come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione); b) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Il PI individua le aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche, o destinate alla loro realizzazione e ampliamento.

Sono aree espressamente destinate: all'istruzione nei diversi gradi (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media) in cui possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e simili; ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, collegio religioso, centro religioso e dipendenze); ad istruzioni culturali e associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) ad istituzioni assistenziali (casa di riposo- istituzioni sanitarie -farmacia, ambulatorio medico e/o veterinario) a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione, ufficio postale, telefono pubblico) a parchi e aree per il gioco e lo sport.

- Indice di edificabilità fondiario (If) 3 mc/mq,
- altezza massima m 10,50,
- distanza dai confini minimo 5 metri.

Sono escluse da tali indici le chiese ed i campanili; per i parchi e le aree per il gioco e lo sport sono consentite unicamente attrezzature di supporto quali servizi igienici, chioschi, deposito attrezzi. E' fatto salvo per le aree attrezzate per il gioco e lo sport quanto previsto alle voci seguenti di questo articolo.

ZONE PER SERVIZI

Parcheggi

Nelle tavole di PI sono delimitate le aree da destinare a parcheggio anche nel sottosuolo, con eventuali attrezzature di supporto.

La sistemazione di tali aree deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile l'alterazione dei luoghi; vi è favorita la piantumazione di alberature.

In posizione defilata rispetto alla presenza di eventuali edifici di interesse ambientale o di zone di interesse paesaggistico o di coni visuali possono essere realizzati impianti per la distribuzione di carburante e per il lavaggio auto, con relativi chioschi di servizio purché con occupazione inferiore ad 1/4 dell'area a parcheggio.

Parcheggio Speciale

Nelle tavole di PI è individuata un'area denominata "Parcheggio Speciale" quale area a standard urbanistico da destinarsi a parcheggio dei mezzi delle attrazioni viaggianti della Fiera dei Santi, sia destinate a trasporto di materiale che ad abitazione mobile e delle attività di Protezione Civile. L'Amministrazione Comunale potrà definire con provvedimento di Giunta Comunale ulteriori utilizzi compatibili con la destinazione a parcheggio.

Parcheggio Privato - PP

Nelle tavole di PI possono essere individuate aree a "Parcheggio Privato" quali spazi a supporto di attività e/o fabbricati che possono essere pavimentate e impermeabilizzate ma sulle quali non potrà essere costruito nessun fabbricato e non possono essere utilizzate come deposito di merci o materiali.

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT

Sono destinati ad accogliere tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed i relativi servizi (spogliatoi, docce, depositi attrezzi etc.) vi si possono inoltre realizzare aree attrezzate a verde pubblico secondo le indicazioni del comma successivo. Vi è consentita anche la realizzazione di una abitazione per il custode (nei limiti di mc500) e la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti (bar, sala riunioni e simili).

I.T. (servizi collettivi ammessi) 0,5 mc/mq.

AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Accolgono giardini, parchi, spazi per il gioco, ed ammettono la realizzazione di chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per deposito degli attrezzi, attrezzature per il gioco dei bambini.

Tra le aree a verde pubblico attrezzato con valenza di standard urbanistico rientrano anche le "Fasce di mitigazione Ambientale" disciplinate al successivo art. 33 ricadenti in aree di proprietà pubblica e/o di uso pubblico e la "Fascia di mitigazione per impianto di depurazione";

I PARCHI URBANI

Le aree a parco urbano (il parco circostante l'ospedale) hanno una funzione sia paesaggistica -mantenimento di vasti coni visuali verdi a ridosso dell'edificato- sia di supporto alla residenza. In esse è perciò consentita la realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili nonché di attrezzature sportive che non richiedano consistenti opere di muratura, percorsi vita.

E' vietato ogni intervento di nuova edificazione.

I PARCHI NATURALI URBANI

Le aree indicate nelle planimetrie di PI come parchi naturali (area alla confluenza dell'Agno-Guà con il Restena) hanno funzione di tutela e valorizzazione dell'ambiente. Esse possono comprendere al loro interno aree agricole coltivate o aree boscate. Va mantenuta la vegetazione originaria e la morfologia dei siti, e sono esclusi interventi di nuova edificazione; per gli edifici esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, nel caso di edifici di interesse ambientale sono consentiti gli interventi riportati sulle schede specifiche. Per agevolare la fruibilità pubblica vanno reperite, ai margini degli accessi viari, aree attrezzate per la sosta.

PARCO FLUVIALE URBANO

Sono aree verdi, assolutamente inedificabili, individuate lungo tratti del fiume Guà o Chiampo, dove l'edificazione (esistente o prevista) arriva vicino ai corsi d'acqua.

Queste aree hanno lo scopo di mantenere dei filtri verdi a protezione dei fiumi.

Gli edifici eventualmente compresi nell'area ed esistenti alla data di adozione del P.R.C. potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo.

ZONE PER IMPIANTO DI DEPURAZIONE

Dette aree sono riservate alla società erogatrice di pubblici servizi (Società Acque del Chiampo Spa) per l'eventuale localizzazione di impianti ed attrezzature di centralizzazione di opere di urbanizzazione.

In particolare è prevista la costruzione di opere ed impianti necessari alla depurazione delle acque nere e loro smaltimento (fognatura civile ed industriale) con possibilità di realizzare nuovi cicli depurativi, impianti tecnologici per il trattamento dei relativi fanghi e opere per il potenziamento del sistema acquedottistico. L'edificazione non è condizionata da alcun indice.

ORTI URBANI E PERIURBANI

In conformità a quanto previsto dall'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PAT, all'interno delle zone destinate a Servizi è ammessa la realizzazione di "Orti urbani e periurbani". Tali aree sono individuate ed istituite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione e sono destinate prevalentemente alla coltivazione di specie ortoflorofrutticole, con finalità diverse, che si aggiungono al recupero e alla valorizzazione del territorio, con positivi risvolti ambientali, sociali, sanitari, economici e culturali. A titolo di esempio si potranno realizzare:

- **orti ad uso privato:** mediante convenzione possono essere concesse all'utilizzo privato per favorire l'autoconsumo di prodotti agricoli di qualità, la riduzione dei pesticidi, la riduzione dei consumi di carburante per i trasporti, la conservazione della biodiversità, l'attività fisica e la vita all'aria aperta, la socialità, l'interesse e la vitalità specialmente nelle fasce di popolazione più anziana, il risparmio economico, la sensibilizzazione dei cittadini sui temi riguardanti l'ambiente, il cibo e il territorio;
- **orti sociali:** aree destinate alla coltivazione da parte di gruppi e associazioni per l'occupazione del tempo libero, l'autoconsumo dei prodotti agricoli, la creazione e la promozione di relazioni sociali, il recupero delle coltivazioni tradizionali;
- **orti didattici:** per la realizzazione di attività didattico-educative-divulgative;
- **ortoterapia:** attività di giardinaggio e orticoltura a supporto di programmi riabilitativi per pazienti diversamente abili.

Ogni area da destinare ad orti urbani dovrà essere oggetto di una progettazione che ponga attenzione all'ottimizzazione dell'utilizzo delle acque di irrigazione, lo sgrondo delle acque meteoriche, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti, la riduzione delle infestazioni di insetti e animali o altri agenti biologici molesti, la riduzione dell'impatto antropico (visivo, acustico, inquinamento, viabilità, ecc.), la valorizzazione del contesto, la salubrità dei prodotti.

Per ciascuna area un apposito regolamento definisce norme di realizzazione, requisiti, criteri e modalità di assegnazione, durata, revoca e interruzione delle concessioni, norme agronomiche, obblighi e divieti al concessionario, orari, responsabilità, cauzioni, norme d'igiene, spese, attività di coordinamento e controllo ed altre eventuali disposizioni.

ART. 30 ZONE A VERDE PRIVATO

Le aree individuate come verde privato nella cartografia del Piano degli Interventi in scala 1:2000 e 1:5000 relativamente alle zone territoriali omogenee di tipo B, C e D, vanno mantenute a prato, giardino o ad orto; le essenze arboree di pregio esistenti devono essere conservate e, in caso di abbattimento, sostituite.

E' consentito ricavare, in posizione defilata e nel rispetto delle alberature di pregio esistenti, accessi e rampe scoperte di accesso ai garages. Dovranno essere utilizzati materiali consoni al luogo e pavimentazioni drenanti.

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. Il Dirigente Area Gestione del Territorio potrà autorizzare la realizzazione di elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici come definiti dall'art. 46 bis del Regolamento Edilizio e la realizzazione di attrezzature sportive ad uso privato e a servizio di fabbricati esistenti quali piscine, campi da tennis, campi da bocce.

Il relativo progetto deve essere integrato da adeguata documentazione fotografica e da almeno una planimetria con l'individuazione delle eventuali essenze arboree di pregio esistenti nonché dal rilievo degli elementi di arredo e delle murature e recinzioni esistenti.

Per gli edifici esistenti, all'interno di tali aree, fatte salve eventuali indicazioni puntuali previste nelle schedature degli edifici, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

Gli edifici esistenti non soggetti a tutela, purché in coerenza con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del contesto, possono essere ampliati nel limite del 10% del volume esistente (calcolato come volumetria edificabile) a condizione che l'ampliamento non comporti un aumento del numero degli alloggi nel rispetto delle indicazioni contenute nel prontuario di mitigazione ambientale allegato alle seguenti norme per le aree ad edificazione diffusa.

Nelle zone a verde privato possono essere realizzati parcheggi a raso se realizzati con pavimentazioni in materiali drenanti.

ART. 30 BIS AREE DI CORTE PERTINENZIALE

Le aree scoperte classificate come "corte pertinenziale" individuate con apposita simbologia nella cartografia del PI sono inedificabili e non concorrono ad incrementare gli indici di edificabilità dei lotti serviti.

L'area di pertinenza scoperta potrà essere adibita alla realizzazione di parcheggi privati, spazi di manovra o servizi tecnologici a servizio degli edifici. Le aree limitrofe alle essenze arboree di pregio esistenti dovranno essere mantenute permeabili fino ad una distanza di almeno ml 1,00 dalle alberature stesse.

ART. 31 AREE SOGGETTE AD INDAGINE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA

All'interno delle aree individuate dal P.R.C. con apposita simbologia la concessione edilizia deve essere chiesta non solo per interventi edilizi ma anche per movimenti di terra di profondità superiori a cm 100.

La relativa domanda deve essere trasmessa anche alla Soprintendenza Archeologica, perché accerti se l'area interessata dall'intervento presenta un concreto interesse archeologico, e ne riferisca al Sindaco.

I progetti per gli eventuali piani urbanistici attuativi dovranno contenere anche una specifica relazione sulle caratteristiche archeologiche della zona interessata da accertare mediante interventi di scavo preventivo. Tali ricerche a saggio devono essere precedute da apposita autorizzazione del Sindaco ed essere eseguite secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza. L'esito dei saggi dovrà essere comunicato alla Soprintendenza che, se del caso, rilascerà verbale di liberatoria. Nella esecuzione dei lavori dovranno essere osservate le eventuali prescrizioni o cautele imposte dalla Soprintendenza. Nel caso di rinvenimento di reperti archeologici dovrà essere data immediata comunicazione al Sindaco e alla Soprintendenza ed i lavori dovranno essere subito sospesi.

ART. 32 IMPIANTI TECNOLOGICI

Nelle aree individuate con apposita simbologia nella cartografia di P.R.C. vanno realizzati gli impianti di carattere tecnologico che si rendono necessari per integrare o potenziare i servizi esistenti nella città. Vi è inoltre consentita la costruzione di depositi di materiali relativo all'infrastruttura principale.

ART. 33 AREE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO STRADALE

Le fasce di rispetto hanno in generale lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.C. a tale scopo vi è consentita solo la realizzazione di opere a servizio all'infrastruttura stessa sia interrata che fuori terra, non sono consentite nuove edificazioni.

Le aree di tutela hanno invece lo scopo di proteggere aree di particolare interesse ambientale. E' consentito l'uso agricolo, e la realizzazione di parcheggi, strade di accesso, parchi a verde naturale o attrezzato. Per gli edifici eventualmente compresi in tali zone, sono ammessi demolizioni e ricostruzioni di accessori purché allineati al corpo principale e anche ampliamenti dei volumi nei limiti consentiti dalla zona omogenea in cui ricadono, purché non sopravanzino verso l'infrastruttura da proteggere.

L'intervento è subordinato alla preliminare stipula di un atto registrato e trascritto con il quale il proprietario si impegna per sé e per futuri aventi causa e non richiedere alcun indennizzo in caso di acquisizione ad esproprio per l'ammmodernamento o la modifica della struttura che determina quella fascia in relazione all'incremento di valore derivante alla proprietà dalle opere in oggetto. L'impegno resterà valido fino a che lo strumento urbanistico mantenga la previsione della fascia di rispetto.

Per la concessione delle deroghe previste dal precedente art. 17 delle presenti norme, è necessario l'ottenimento del parere favorevole all'esecuzione delle opere espresso da parte del Settore Lavori Pubblici – viabilità e del Corpo Intercomunale di Polizia Locale, al fine di garantire esigenze di scorrevolezza e miglioramento della viabilità. Per eventuali nuove costruzioni l'intervento è ammesso previo esame e parere favorevole degli Organi competenti.

AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n.126 e della L. 27/7/1934 n°1265 e della legge 1 agosto 2002, n° 166, sono indicate nelle tavole di PRC le zone di rispetto cimiteriale fissata in m 200, fatte salve minori

distanze stabilite con appositi decreti dell'autorità competente. Le distanze suddette possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi secondo le modalità ed ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.

FASCE DI RISPETTO FLUVIALE - IDRAULICA E COMPATIBILITÀ IDRAULICA (ART.28 LR61/85)

Nelle fasce indicate dal P.R.C. la distanza si intende dall'unghia esterna dell'argine principale dei torrenti e canali arginati non inferiore a m 50 per interventi di nuova costruzione o ampliamenti ricadenti in area agricola e non inferiore a m 10 per manufatti ricadenti in z.t.o. diverse. In zona agricola per tutti i corsi d'acqua, rogge, piccoli corsi dove non è indicata la fascia di rispetto nelle planimetrie di P.R.C. la distanza da rispettare è di m 25.

Sono fatti salvi i casi previsti dalla vigente legislazione ai fini del rispetto del vincolo idraulico e l'obbligo di acquisire il parere dei competenti uffici. Dalle sorgenti, dai pozzi e dai punti di presa va osservata la tutela assoluta per un'estensione di raggio di metri 10 e la distanza di protezione per un'estensione di raggio di metri 200 quale zona di rispetto, soggetta alle limitazioni contenute nell'art.6 del DPR n°236 del 24 maggio 1988. Dai serbatoi di acqua potabile va osservata la distanza di protezione di metri 15.

Gli interventi che ricadono nella fascia di rispetto idraulico dei 10 ml dai corsi d'acqua demaniali dovranno ottenere il parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio);

Vi è l'obbligo della valutazione di compatibilità idraulica, da effettuarsi nel rispetto dei contenuti dell'allegato A di cui alla D.G.R. del Veneto n. 2948/2009, per gli interventi che comportano una impermeabilizzazione del territorio superiore ai 0,1 ha; Le opere di mitigazione dovranno essere dimensionate sulla base delle indicazioni e dei volumi (da intendersi come minimi rispetto a quelli di calcolo) riportati nelle schede di intervento inserite alla fine dello studio di valutazione di compatibilità idraulica presentato presso l'Ufficio del Genio Civile;

Per i casi che comportano una impermeabilizzazione inferiore a 0,1 ha, ai sensi della D.G.R.V. n.2948/2009, sarà necessario adottare buoni criteri costruttivi per migliorare la capacità drenante delle aree soggette ad ampliamento;

Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica andranno sempre annoverate tra le opere di urbanizzazione primaria;

Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/su indicazione dell'Amministrazione comunale);

La progettazione di opere significative quali bacini di laminazione, pozzi disperdenti o trincee drenanti dovrà essere supportata da adeguati e specifici studi geologici;

Ogni opera di mitigazione idraulica dovrà essere dotata di apposito piano di manutenzione e opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

In tali aree l'edificazione consentita dal P.R.C. è subordinata a preventivo nulla-osta dell'Ispettorato Forestale.

IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO MONUMENTALE

Sono le aree comprendenti i manufatti di interesse storico e monumentale vincolati ai sensi della Legge 1089/'39 per i quali gli interventi dovranno tendere alla conservazione e recupero dei caratteri originari del monumento e comunque sono soggetti a nulla-osta delle competenti autorità.

Le aree scoperte sono inedificabili.

AREE SOGGETTE A VINCOLO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Sono aree che, in base al DLgs 42/2004, L.1497/39 e L.431/85, per la particolare posizione o il rapporto intercorrente con il contesto edificato assumono una particolare importanza dal punto di vista ambientale e paesaggistico: ogni intervento di modificazione dello stato dei luoghi è subordinato all'acquisizione del preliminare nulla-osta delle competenti autorità nei casi previsti dalla legislazione vigente.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, le opere interne o sul sottosuolo che non modifichino l'aspetto esterno dei luoghi anche in assenza di detto nulla-osta.

FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

Le fasce di rispetto da linee e impianti elettrici sono individuate nelle planimetrie del Piano Regolatore Comunale (PAT + PI) ai sensi della legge 22 febbraio 2001, n° 36, del DM 29.05.2009 e art. 6 del DPCM 08/07/03.

Le fasce di rispetto sono fissate, a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea e in riferimento a ciascun lato della linea stessa, nella misura minima di m 50, per il tratto Montecchio-Arzignano e Arzignano-Chiampo, e di m 70 per un breve tratto in uscita dalla cabina primaria di Arzignano.

Nelle aree interessate dalla fascia di rispetto non sono ammesse nuove abitazioni, né altre costruzioni destinate ad abituale prolungata permanenza (superiore alle quattro ore giornaliere) fin tanto che permane la linea dell'elettrodotto. Ove lo stesso fosse smantellato, ovvero ne fossero modificate le caratteristiche, in modo tale che non vengano superati i valori fissati dalla legge regionale, il vincolo verrà meno e le aree potranno essere utilizzate secondo le indicazioni previste dalla classificazione di zona indicata nel P.R.C..

FASCE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Le aree destinate ad impianti tecnologici o industriali costituiscono un forte impatto visivo negativo che deve essere ridotto mediante la disposizione di fasce di filtro di vegetazione naturale che sono da considerarsi a tutti gli effetti opere di urbanizzazione primaria riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani. Tali fasce verdi, individuate nella cartografia del PI, hanno la funzione di mitigazione paesaggistica riducendo gli impatti visivi, di mitigazione ambientale in quanto limitano la propagazione di rumori, polveri ed altre emissioni nocive, ed in fine di separazione tra le diverse zone omogenee costituendo un "corridoio ecologico - ambientale".

Affinché le fasce possano sviluppare valenza di mitigazione devono essere opportunamente progettate stimandone la profondità, la compattezza, l'altezza, la lunghezza, l'impianto vegetativo con approvazione da parte degli uffici comunali del Servizio Ambiente.

In particolare sul fronte verso la campagna andranno poste in essere fasce opportunamente piantumate con alternanza di filari alberati ed elementi arbustivi integrate con architetture di terra con funzione di abbattimento dei rumori e filtro delle polveri.

Fascia di mitigazione per impianto di depurazione

La nuova fascia arborea-arbustiva dovrà essere posizionata al margine dell'area destinata agli impianti di depurazione con la finalità di costituire una cortina di mitigazione rispetto alle aree limitrofe. Le principali funzioni di tale fascia sono la mitigazione dell'impatto visivo e dell'inquinamento atmosferico ed acustico. La realizzazione della struttura vegetale di mitigazione, da realizzarsi anche mediante utilizzo di rilevati di terra, comporterà la parziale pulizia dell'area di vegetazione esistente e l'integrazione della stessa con una quinta di alberi combinati ad un denso impianto di arbusti.

Al margine tra la fascia vegetata e l'area per attività di depurazione potrà essere posta, inoltre, una recinzione coperta da rampicanti quale ulteriore elemento di schermatura.

La fascia arborea-arbustiva di mitigazione dovrà avere una larghezza di almeno 20 ml a nord, di almeno 10 ml a nord-ovest lungo via dell'Altura e di almeno ml 5 - 10 ad est verso l'isolato D1.1 7002 come rappresentato nella cartografia Tav. 13.3.2 N - Zona Industriale allegata alla Variante 2 al Piano degli Interventi.

Attraverso la fascia di mitigazione sul confine con l'isolato D1.1. 7002 potrà essere realizzato, inoltre, un accesso carraio per il servizio di depurazione.

Fascia di mitigazione per isolato D1.1.1 8022

Deve essere realizzata una fascia di mitigazione per l'isolato D1.1.1 8022 che dovrà essere posizionata al margine dell'area agricola lungo il “fiume vecchio” al fine di creare un'area di transizione che salvaguardi la naturale biodiversità esistente. La realizzazione dell'impianto vegetale dovrà essere realizzato mediante l'incrementazione delle siepi e alberature esistenti con una quinta di alberi a chioma compatta combinati ad un denso impianto di arbusti in modo da ridurre l'impatto visivo. All'interno della fascia di mitigazione vegetata potrà essere posta, inoltre, una recinzione coperta da rampicanti quale ulteriore elemento di schermatura.

Particolare attenzione dovrà essere posta anche alla mitigazione visiva degli erigenti fabbricati che potranno essere realizzati a qualsiasi distanza dalla fascia di mitigazione, lavorando sulla pelle degli edifici stessi, valutando la scelta dei materiali e assicurando colori che garantiscano l'armonioso inserimento nel contesto tipo “naturalizzazioni in verticale”.

Fascia di mitigazione per isolato D2.2 8024

La nuova fascia di mitigazione per l'isolato D2.2 8024 dovrà essere posizionata a nord lungo il margine dell'area agricola al fine di creare un'area di transizione che salvaguardi la naturale biodiversità esistente. La realizzazione dell'impianto vegetale dovrà essere realizzato mediante l'inserimento di siepi e alberature con una quinta di alberi a chioma compatta combinati ad un denso impianto di arbusti in modo da ridurre l'impatto visivo. Lungo il confine tra la fascia di mitigazione e l'area per l'attività produttiva dovrà essere posta, inoltre, una recinzione coperta da rampicanti quale ulteriore elemento di schermatura.

Particolare attenzione dovrà essere posta anche alla mitigazione visiva degli erigenti fabbricati che potranno essere realizzati a qualsiasi distanza dalla fascia di mitigazione, lavorando sulla pelle degli edifici stessi, valutando la scelta dei materiali e assicurando colori che garantiscano l'armonioso inserimento nel contesto.

Fascia di mitigazione per isolato D3.2 8028

La nuova fascia di mitigazione per l'isolato D3.2 8022 dovrà essere posizionata al margine con la zona residenziale C1 3005 con la funzione di filtro e al margine della zona agricola a ovest al fine di creare un'area di transizione che salvaguardi la naturale biodiversità esistente. La realizzazione dell'impianto vegetale dovrà essere realizzato mediante l'inserimento di siepi e alberature con una quinta di alberi a chioma compatta combinati ad un denso impianto di arbusti in modo da ridurre l'impatto visivo. Sul confine tra la fascia vegetata e l'area produttiva dovrà essere posta, inoltre, una recinzione coperta da rampicanti quale ulteriore elemento di schermatura.

Particolare attenzione dovrà essere posta anche alla mitigazione visiva degli erigenti fabbricati che potranno essere realizzati a qualsiasi distanza dalla fascia di mitigazione, lavorando sulla pelle degli edifici stessi, valutando la scelta dei materiali e assicurando colori che garantiscano l'armonioso inserimento nel contesto.

Si sottolinea, infine, che la disposizione delle fasce di mitigazione vegetativa lungo le strade dovranno rispettare le indicazioni previste dal nuovo Codice della strada D.P.R. 495/92 e dal Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice D.P.R. 610/96 e s.m.i..

ART. 34 CONI VISUALI

Nelle tavole di P.R.C. sono individuati con apposita grafia i coni visuali che debbono essere salvaguardati in quanto consentono la percezione visiva del paesaggio o di particolari manufatti di pregio ambientale.

Per le nuove edificazioni eventualmente ammesse in aree interessate da coni visuali l'ubicazione e le dimensioni del manufatto non dovranno compromettere la veduta interessata dal cono.

SESTA PARTE

VIABILITA'

Fanno parte integrante della presente sezione normativa le norme tecniche di attuazione allegate al piano per la circolazione.

ART. 35 SEDI VIARIE

Nelle planimetrie del P.R.C. in scala 1:5000 e 1:2000 è indicata la rete della viabilità principale e secondaria esistente e prevista all'interno del territorio comunale di Arzignano. In corrispondenza delle sedi stradali potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori etc.), impianti di arredo stradale, di segnaletica, di canalizzazione del traffico, aree di sosta e parcheggio, stazioni di servizio (ad eccezione della zona "A"), cassonetti, fermate bus, raccolta differenziata ed ogni altro impianto o attrezzatura necessaria per il funzionamento di pubblici servizi.

Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Dove possibile ed opportuno la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.

L'asse viario potrà comunque essere variato nell'ambito della fascia di rispetto indicata.

Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di P.R.C. potranno essere impartite dall'Amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.

I nuovi edifici devono in ogni caso rispettare le distanze minime dal ciglio stradale, a seconda delle circostanze, dalle norme relative alle varie zone di P.R.C. e dalle fasce di rispetto indicate nelle planimetrie.

In assenza di una precisa sussistenza del ciglio stradale (strade nuove o rettifica di quelle esistenti) le distanze previste dalle singole norme di zona dovranno essere riferite alle sedi viarie indicate graficamente nelle planimetrie del P.R.C.

ART. 36 FASCE DI RISPETTO STRADALI E STRADE SOGGETTE A VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

Le fasce di rispetto stradali hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.C. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di piano, coincidono con le distanze da osservare per la edificazione previste nelle presenti norme all'art.17.

Nelle aree asservite vi sono ammesse opere e costruzioni a servizio della mobilità automobilistica (impianti di distribuzione dei carburanti, impianti di lavaggio, parcheggi con attrezzature di supporto chioschi e simili). Vi è inoltre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotto, fognature, elettrodotti, etc.).

In caso di edifici demoliti o da demolirsi per ragioni di sicurezza e staticità ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale, la loro ricostruzione, qualora autorizzabile, potrà avvenire traslando il fabbricato al di fuori della fascia di rispetto stradale, fatte salve diverse indicazioni nella specifica schedatura degli edifici.

Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, concorrono alla formazione del lotto minimo ed hanno la stessa capacità edificatoria delle zone omogenee con cui confinano.

Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle zone omogenee confinanti, nel rispetto della presente normativa.

Lungo le strade denominate via del Lavoro e via dell'Industria, fatta eccezione per le attività esistenti, per il commercio all'ingrosso e per gli spacci aziendali, è consentito l'insediamento di nuove attività commerciali con accesso diretto dalle vie sopra citate (con superficie di vendita non superiore a 200 mq.) quando queste usufruiscono degli accessi già esistenti, senza doverne reperire di nuovi.

Insedimenti commerciali con accesso diretto in via dell'Industria con superficie di vendita superiore a 200 mq. saranno ammessi solo in presenza di uno studio della viabilità che preveda la riorganizzazione degli accessi con l'eventuale inserimento di controstrade o corsie di accelerazione e decelerazione.

Tale norma ha lo scopo di mantenere a queste vie il carattere di strade a forte scorrimento, evitando situazioni di pericolo dovute a continue immissioni stradali.

Nelle aree e nei lotti che abbiano accesso unicamente dalla nuova rotatoria in zona industriale, è vietata l'apertura di qualsiasi attività di tipo commerciale; all'interno della rotatoria sono ammesse le destinazioni compatibili con la zona di P.R.C. purché l'accessibilità non comprometta il buon funzionamento viabilistico della zona. E' pure vietato l'insediamento di attività commerciali nei lotti limitrofi alla rotatoria stessa il cui accesso sia lungo le strade di immissione e a una distanza inferiore a 100 metri dalla immissione stessa. I tratti vincolati sono rappresentati nella planimetria allegata.

ART. 37 PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI

Nelle planimetrie di P.R.C. sono indicate con apposita simbologia le sedi viarie da utilizzare come percorsi pedonali e piste ciclabili.

I tracciati hanno valore orientativo e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo, all'interno di eventuali strumenti attuativi o nel progetto per gli interventi edilizi diretti. L'Amministrazione comunale di Arzignano provvederà in ogni caso con iniziativa propria a predisporre i progetti d'insieme e a definire le caratteristiche tipologiche di tutta la rete dei percorsi e delle piste indicata nelle planimetrie di P.R.C.

Nelle tavole di PI lungo i percorsi ciclo-pedonali possono essere individuate aree a "Ristoro" per gli utenti fruitori dei percorsi, ove individuate con apposita simbologia possono essere realizzate costruzioni con superficie lorda di pavimento SLP di massimo 50,00 mq. che possono essere adibite alle attività di riparazioni e/o noleggio delle biciclette e ad attività di somministrazione di alimenti e bevande. Per detti fabbricati devono essere ricavate aree a standard a parcheggio pubblico pari a 1 mq su mq di SLP. Eventuali plateatici esterni dovranno essere realizzati con materiali che garantiscano il mantenimento della permeabilità del suolo.

Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione di dette costruzioni per il "Ristoro" al fine di prevedere un corretto e armonioso inserimento nel contesto ambientale circostante (es. costruzioni leggere e trasparenti con tetti verdi).

ART. 38 VIABILITA' IN PROPRIETA' PRIVATA DI USO PUBBLICO

Le campiture delle aree omogenee laddove si sovrappongono ai tracciati stradali esistenti, fanno salva la natura delle strade stesse quali strutture pubbliche o di uso pubblico indipendentemente dalla proprietà. Dette strutture viarie potranno essere oggetto di specifica regolamentazione di maggiore dettaglio rispetto a quanto previsto dal P.R.C. e dalle vigenti norme al fine di consentire l'usufruità delle stesse disciplinando l'apertura dei passi carrai, la manutenzione, la realizzazione degli allacciamenti alla rete viaria ed alle reti tecnologiche.

Dette aree non concorrono alla formazione della superficie fondiaria e del lotto minimo.

SETTIMA PARTE

BENI CULTURALI

ART. 39 EDIFICI, LUOGHI E MANUFATTI SINGOLI SIGNIFICATIVI

Nella cartografia di P.R.C. sono individuati gli edifici, gli elementi naturali (rogge, ambiti verdi, filari alberati) interessanti dal punto di vista dell'ambiente costruito, delle tradizioni locali e della struttura del paesaggio agrario e naturale, e che vanno tutelati. Le indicazioni progettuali e le scelte di P.R.C. hanno tenuto conto di questi elementi prevedendone la tutela e la valorizzazione.

Oltre a questi esistono nel territorio di Arzignano numerosi manufatti di natura diversa che rivestono particolare importanza nel contesto storico, culturale e ambientale; essi comprendono piazze, spazi e percorsi pubblici, scalinate, sentieri; fontane, vere da pozzo, lavatoi, abbeveratoi, cappelle, capitelli cippi marmorei, insegne, lapidi; recinzioni in materiali tradizionali, luoghi legati a tradizioni o fatti storici; opere di protezione e di sostegno (masiere, terrazzamenti, etc.); strade, carrarecce, percorsi, sentieri; rogge, fossi canali di irrigazione e di scolo; colture o lavorazioni di antica tradizione; macchie alberate con vegetazione di particolare interesse, filari di alberi; zone di particolare interesse paesaggistico, elementi emergenti.

Tutti gli episodi citati, che siano stati o meno individuati nelle cartografie, vanno tutelati e conservati specificando che gli edifici sono soggetti alle indicazioni della parte nona (Interventi sui fabbricati) di queste norme; che i manufatti singoli vanno restaurati; e che le aree sono inedificabili.

Gli elementi compresi all'interno dei perimetri di eventuali Piani Attuativi - Interventi Urbanistici Preventivi costituiscono punti di riferimento nella progettazione degli strumenti urbanistici attuativi, che dovranno dedicare particolare cura al loro inserimento ed alle possibilità di valorizzazione.

L'Amministrazione Comunale di Arzignano dovrà, entro tre anni dall'entrata in vigore del P.R.C., dotarsi di una classificazione ed identificazione di tutti gli elementi sopra elencati corredata da normativa specifica, in modo da accrescerne la possibilità di tutela.

ART. 40 DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE

Le destinazioni d'uso degli edifici individuati come manufatti di interesse ambientale, devono risultare comunque compatibili con la tipologia edilizia, nel senso che, pur ammettendo variazioni rispetto alla destinazione originaria, l'impatto delle nuove funzioni non deve essere tale da snaturare l'impianto tecnologico ed i caratteri storico-formali dell'edificio. In sede di esame del progetto edilizio l'Amministrazione comunale potrà valutare più attentamente la compatibilità tra tipologia edilizia e destinazione d'uso, richiedendo idonea documentazione relativa all'attività che si intende svolgere. L'Amministrazione Comunale può definire le condizioni secondo le quali la destinazione d'uso proposta può essere ammessa ed esercitata, oppure anche escluderla qualora risulti lesiva delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

La destinazione d'uso deve comunque essere conforme alla normativa del Piano Regolatore Generale. In particolare, per tutti gli edifici di interesse ambientale compresi nelle zone territoriali B, C e D sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso della zona territoriale omogenea a cui appartengono, tutte le destinazioni d'uso previste per le zone A. Per gli edifici ricadenti in zona D dovrà essere previsto oltre alla residenza la possibilità di destinazione d'uso a carattere ricettivo con la zona in cui ricadono.

ART. 40 BIS ZONE A VERDE PRIVATO E COMPLESSI ARCHITETTONICI DI RILEVANTE INTERESSE STORICO AMBIENTALE

- 1 – villa Marchesini (n°197 fg.3 – scala 1:5000)
- 2 – villa Montanari-Carlotto (n° 228 fg.3 – scala 1:5000)
- 3 – complesso edilizio il Giorio (n° 110 fg.3 – scala 1:5000)
- 4 – complesso edilizio le Sabbionare (n°109 fg.3 – scala 1:5000)
- 5 – complesso edilizio Ca' Rossa (n°114 fg.3 – scala 1:5000)
- 6 – complesso edilizio Vignati (n°113 fg.3 – scala 1:5000)
- 7 – Monastero S. Maria Mistrorigo (n°61 fg.4 e pag.11 – scala 1:2000)
- 8 – fattoria Asnicar (n°183 fg.4 – scala 1:5000)
- 9 – opificio Tecchio (n°42 fg.4 – scala 1:5000)
- 10 – villa Salviati (n°318 fg.1 – scala 1:5000)

Si conferma quanto approvato con la variante n°8 al P.R.G. con delibera G.R.V. n°523 del 9-2-1988.

ART. 41 TUTELA DEL PAESAGGIO

Il paesaggio considerato tanto nella sua configurazione naturalistica che nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni storiche operate dall'uomo, è ritenuto oggetto di interesse pubblico.

Le fonti giuridiche di indirizzo dell'azione di tutela e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente sono costituite da:

a) Norme di interesse nazionale

- art. 9 Costituzione Repubblicana
- art. 839 Codice Civile - Beni di interesse storico artistico
- art. 734 Codice Penale - Distruzione e depauperamento di bellezze naturali
- L.1497/1939 Protezione delle bellezze naturali
- L.582/1975 DPR 616/1977 Delega alle regioni in materia di beni ambientali
- L.431/1985 Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale
- L.441/1987 Disposizioni urgenti in materia di smaltimento dei rifiuti
- D.P.C.M. n°377 del 10/8/88 Valutazione di impatto ambientale
- D.M. Agricoltura 17/11/1988 Applicazione norma C.E.E. 1094/88
- D.Lgs 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio

b) Norme e piani di emanazione regionale

- L.R. 53/1974 Norme per la tutela di alcune specie di fauna inferiore e della flora
- L.R. 52/1978 Legge forestale regionale
- L.R. 80/1980 Conservazione e ripristino dei centri storici del Veneto
- L.R. 44/1982 Norme per la disciplina delle attività di cava
- L.R. 11/1984 Norme per la sub-delega alle province delle funzioni concernenti le materie dei beni ambientali
- L.R. 61/1985 Norme per l'assetto e l'uso del territorio
- L.R. 24/1985 Tutela ed edificabilità delle zone agricole

L.R. 33/1985 Norme per la tutela dell'ambiente

L.R. 55/1988 Interventi per la formazione e l'incremento del verde ambientale

PTRC del Veneto – 2009 - Norme e direttive

Qualsiasi progetto comportante trasformazione ambientale, urbanistica ed edilizia del territorio deve conformarsi ai principi enunciati nei commi precedenti.

Oggetto della tutela paesistica sono quei siti naturali, rurali e urbani che sotto il profilo estetico e culturale presentano caratteri rilevanti per la presenza di entità naturali e di prodotti antropici rari o per il fatto di costituire ambienti tipici. Si considerano a tal fine anche quegli insiemi di tracce o di manufatti antropici, concentrati o diffusi, che costituiscono testimonianza di azioni pregresse significative sotto il profilo della organizzazione insediativa, produttiva o estetica del territorio e della loro persistenza nel tempo come manifestazioni di civiltà o come fattori di identità sociale e di arricchimento storico-culturale della comunità nel suo complesso.

Nella fattispecie si considerano oggetto della tutela paesistica le seguenti componenti del territorio:

- gli elementi naturali del paesaggio (biotopi)
- le zone umide
- le zone di interesse archeologico
- i tratti di campagna e di paesaggio agrario in cui appaiono riconoscibili le forme dell'organizzazione tradizionale
- i giardini, i parchi e le ville storiche.

L'azione di tutela paesistica si esplica nell'individuazione e conservazione dei siti e degli insiemi tanto attraverso gli strumenti della pianificazione urbanistica, generale e attuativa, che attraverso l'attività di gestione tecnica e amministrativa delle trasformazioni del suolo comunale e di tutti i manufatti esistenti o di nuova costruzione. Finalità dell'azione di tutela paesistica è garantire la permanenza degli equilibri ecologici e ambientali che caratterizzano i siti e gli insiemi e la loro funzione da parte della collettività a scopo culturale, estetico, psicologico e ricreativo e secondo le modalità di utilizzo non lesive della loro integrità.

Rientra nei compiti della tutela paesistica ogni iniziativa che, attraverso azioni di gestione, manutenzione, restauro o ripristino, miri alla finalità conservativa dei beni individuati, ma altresì ogni altra iniziativa tendente a realizzare e organizzare spazi aperti dotati di propri requisiti estetici e di salubrità, atti a favorire il diffondersi delle pratiche igienico-sportive e ricreative da parte della collettività locale.

Nell'ambito dell'azione paesistica ricadono anche tutte quelle prescrizioni che possono avere per oggetto la prevenzione o la eliminazione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo e del disturbo causato dai rumori.

Per quanto possibile si dovrà prevedere l'interramento delle linee tecnologiche aeree.

ART. 42 ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Le seguenti zone:

- zone verdi classificate con le sigle E1.V.A.1 e E1.V.A.2.
- zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n°23/1923
- zone vincolate ai sensi delle L.1497/1939 e 431/1985
- zone agricole E/1, E/2
- biotopi
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua

- il parco dell'Ospedale
- la zona di Castello
- i "Prati" di Costo
- strade panoramiche

Sono classificate "zone sensibili dal punto di vista della protezione dell'ambiente e delle risorse naturali e del mantenimento dello spazio rurale e del paesaggio" ai sensi dell'art. 19 del Reg. CEE 797/1985 e successive modifiche. Al fine di tutelare i caratteri del paesaggio comunale sono soggetti ad autorizzazione e ad eventuali prescrizioni da parte del competente assessorato:

- ogni opera che comporti alterazione della morfologia del terreno e del suo manto vegetale
- l'abbattimento di alberature di pregio
- l'apertura di nuove strade comunali e private anche interne al perimetro di un'unica proprietà
- la realizzazione di opere di bonifica idraulica, di canalizzazione, di attivazione di corsi d'acqua, di bacini di raccolta di acque superficiali e sotterranee
- la realizzazione di impianti di diffusione radiotelevisiva e telefonica
- l'installazione di impianti di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica
- la realizzazione in genere di impianti e di rete per la distribuzione di altre forme di energia
- ogni deposito di macerie, immondizie o rifiuti al di fuori dei luoghi a ciò espressamente assegnati dall'autorità competente.

Tutte le opere infrastrutturali, puntuali o a rete, che incidono sul paesaggio, ivi compresi impianti per la depurazione o il trattamento dei rifiuti liquidi o solidi di origine urbana, industriale e agricola, sono preventivamente sottoposte a studio esecutivo in cui vengono specificate le misure di trattamento e miglioramento paesaggistico cui devono sottostare al fine di contenere o eliminare il loro impatto visivo. Allo scopo può essere prevista l'osservanza di particolari condizioni, tra le quali anche il previo versamento di una cauzione proporzionata all'entità del lavoro e del possibile danno paesaggistico, da svincolarsi solo conseguentemente all'accertamento della conformità dei lavori alle opere autorizzate. In caso di mancata corrispondenza la cauzione verrà utilizzata per attuare gli interventi prescritti nell'atto autorizzato.

L'edificazione nei pressi delle strade panoramiche dovrà salvaguardare i coni visuali e rispettare le caratteristiche costruttive e tipologiche locali.

E' vietato durante tutto l'arco dell'anno bruciare qualsiasi tipo di manto vegetale, come scarpate di strade, argini di corsi d'acqua, siepi. Non è vietata la combustione di materiali inerenti alle attività agricole.

ART. 42 BIS AREA SOTTOPOSTA A PIANO BOTANICO

L'area definita con apposito perimetro nella planimetria in scala 1:5000 del P.R.C., è assoggettata alla formazione di un Piano Botanico redatto secondo i criteri formulati dagli organi competenti.

In attesa della stesura dello strumento urbanistico, gli interventi ammessi nella zona sono quelli definiti in questo articolo, secondo le modalità di volta in volta evidenziate.

Ogni intervento che possa alterare l'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico e idraulico, ad esclusione di quelli necessari alle normali pratiche agricole, è subordinato ad uno studio completo di fattibilità, comprendente cartografia geologico-tecnica da sviluppare a scala adeguata all'opera da realizzare (1:2000), indagini

geomeccaniche, geotecniche e idrogeologiche sufficientemente estese anche alle aree contermini, in funzione dell'entità dell'intervento e dell'impatto prodotto sulle condizioni ecosistemiche del sito.

Vanno sistematicamente adottate opere di prevenzione e provvedimenti naturali stabilizzanti, possibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, che possano migliorare la condizione statica dei terreni.

Sono sempre ammesse le regolari manutenzioni della rete idrica superficiale, le opere leggere di regolazione e contenimento del deflusso superficiale, la rivegetazione dei pendii.

Le opere di trasformazione urbanistica e in genere le nuove costruzioni sono subordinate alla verifica di adeguate valutazioni statiche e alla realizzazione delle opere di difesa e consolidamento preventive commisurate al grado di franosità.

Per le **formazioni arboree lineari** (piantate, alberate, siepi) presenti, valgono le seguenti norme:

L'abbattimento di alberi con diametro superiore a 40 cm misurato all'altezza di m 1,30 da terra deve essere comunicato agli Uffici Comunali competenti a mezzo lettera in carta semplice e documentazione fotografica. L'abbattimento si ritiene autorizzato se l'Amministrazione non esprime parere contrario entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione; ad esclusione degli interventi di legnatico e su alberi da frutto.

Le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari. La sostituzione dovrà avvenire entro un anno dalla data di autorizzazione.

Nell'impianto di siepi campestri a contorno di capezzagne, limiti fisici dei campi, rogge, fabbricati rurali, confini, vanno impiegate specie vegetali indigene e naturalizzate.

Non sono ammesse di norma **capitozzature**, salvo nelle pratiche agrarie e nei casi particolari di volta in volta valutati dalla C.E.C. integrata.

Nel caso di **nuove costruzioni** adiacenti ad alberi importanti, va rispettata una distanza di almeno 10 metri dall'albero.

La **viabilità minore** potrà essere oggetto di particolari studi di valorizzazione e di inserimento all'interno di circuiti verdi, in parte già suggeriti dalla planimetria di P.R.C.

Dovranno essere evitati tutti gli interventi di impermeabilizzazione (asfaltatura ecc.) delle strade interpoderali e degli itinerari agricolo-collinari in quanto ciò, oltre a procurare problemi di inquinamento di vario genere, comporta una progressiva perdita di caratterizzazione del paesaggio.

Le eventuali **recinzioni** sui lati dei sentieri e degli ambiti di pertinenza dovranno essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate in legno e simili. In ogni caso dovranno essere posizionate in modo da non interrompere viabilità, anche minore, esistente.

Gli interventi di **nuova edificazione**, quando ammessi dalla normativa di Piano, dovranno essere ubicati in modo da non stravolgere i caratteri tipici del paesaggio, valorizzando gli elementi naturali esistenti. Il volume, disposto secondo le curve di livello, dovrà essere posizionato in modo da evitare o almeno ridurre gli eventuali sbancamenti.

L'edificio non potrà essere ubicato al centro del lotto e all'interno del terreno coltivato, bensì dovrà essere in prossimità della strada di accesso o di altre costruzioni preesistenti.

Tipologia e uso dei materiali dovranno essere coerenti con la zona agricola di pregio e con le norme di Piano.

Per gli **edifici esistenti** sono ammessi tutti gli interventi, nel rispetto delle norme di Piano e fatte salve le indicazioni di dettaglio per gli edifici schedati.

ART. 43 INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEL POTENZIALE AMBIENTALE E RICREATIVO

Nell'ambito delle zone di cui all'art.42 della presente normativa sono favoriti tutti gli interventi tesi a valorizzare i caratteri ambientali dei siti presenti tanto per finalità di tipo estetico, culturale o naturalistico o per scopi ricreativi. Rientrano in questi interventi il ripristino o l'apertura dei percorsi interni al territorio rurale in funzione di mezzi di trasporto non motorizzati; la creazione di zone attrezzate per la sosta ed il ristoro purché non a fini commerciali; la realizzazione di parchi attrezzati per pratiche di carattere, didattico e naturalistico.

Tra le iniziative di cui al presente articolo sono privilegiate quelle finalizzate alla creazione di sistemi ambientali continui a partire da elementi di interesse estetico, culturale o naturalistico già esistenti (quali corsi d'acqua, parchi e giardini storici, particolari biotopi) allo scopo di comprenderli e valorizzarli con tecniche rigorosamente conservative- entro un quadro unitario di intervento paesistico.

OTTAVA PARTE

LE AREE AGRICOLE

ART. 44 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO IN ZONE

Al fine di salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive; di promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura; di favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole, il P.R.C. , sulla scorta delle indicazioni della L.R. 11/2004 e L.R. 24/'85, classifica le aree agricole nelle seguenti sottozone: E.1., E.1. V.A.1., E.1. V.A.2., E.2. T.A., E.2.b., E.2.c.

Le possibilità di intervento per ciascuna zona sono diversificate a seconda della natura dei terreni, delle capacità produttive delle aziende agricole e della consistenza del patrimonio edilizio esistente.

Le direttive, prescrizioni e vincoli sono riportati nei successivi articoli.

ART. 45 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE

Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente i seguenti edifici ed attività.

Aziende agricole comprendenti:

- abitazioni per la conduzione del fondo;
- annessi rustici: silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
- allevamenti non industriali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri in genere: sono considerati allevamenti non industriali tutti quelli che mantengano il rapporto quintali di peso vivo di bestiame per ettaro di terreno agricolo pari o inferiore a 40;
- strutture, locali ed attrezzature adibiti all'esercizio di attività agrituristiche;
- Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili.
- Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.
- appostamenti e/o strutture per l'attività venatoria come disciplinate dall'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale.

Eventuali altre destinazioni sono disciplinate dai successivi articoli, con riferimento a specifiche categorie di edifici. I cambiamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti sono regolati dalle norme previste nei successivi articoli. Ai sensi dell'art. 23 L.R. 9/'97, l'utilizzazione a fini agrituristiche non comporta cambiamento di destinazione d'uso.

Per gli allevamenti zootecnici industriali (sono considerati allevamenti industriali tutti quelli che necessitano di locali e strutture tali da superare i limiti previsti dal comma relativo alle Aziende Agricole, in cui il rapporto quintali di peso vivo di bestiame per ettaro di terreno agricolo sia superiore a 40) l'ubicazione e la configurazione è rigidamente normata zona per zona dal P.R.C.

ART. 46 MODALITA' DI INTERVENTO E NORME GENERALI

Nelle zone E.1. e E.2. il P.R.C. si attua per intervento edilizio diretto.

Ogni attività edilizia in zona agricola dovrà uniformarsi a quanto previsto dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale in analogia agli interventi negli ambiti di Edificazione Diffusa.

L'edificazione dovrà avvenire nel mantenimento e rispetto dei corsi d'acqua, siano essi a carattere permanente o stagionale, e nel rispetto anche della vegetazione di ripa.

Per quanto riguarda i fabbricati rurali ad uso abitazione, i progetti edilizi dovranno essere finalizzati innanzitutto al recupero dell'esistente prevedendo la ristrutturazione degli edifici.

Le nuove costruzioni che si rendessero necessarie dopo la verifica delle possibilità sopra elencate dovranno essere preferibilmente collocate in aderenza con edifici esistenti, le nuove costruzioni isolate dovranno essere collocate in modo da costituire un unico aggregato abitativo secondo le indicazioni riportate dall' art.3 della L.R.24/'85. I nuovi interventi edificatori in ambito collinare, andranno localizzati in porzioni di territorio di pendenza inferiore al 15%, non sono ammesse pertanto le nuove edificazioni in porzioni di territorio con pendenza superiore al 15%.

L'autorizzazione alla edificazione di nuovi annessi rustici sarà legata all'obbligo di contestuale demolizione per i fabbricati rurali, eventualmente presenti nella medesima azienda, che non siano costruiti in muratura e che comunque non costituiscano elementi ambientali di pregio e saranno consentiti ai soli imprenditori agricoli a titolo principale, fatte salve le istanze presentate alla data di adozione della presente Variante di P.R.C.

Gli interventi sugli edifici (di interesse architettonico e ambientale) sono precisati nelle "Schede B", ed in generale sono normati della Parte Nona, "Interventi sui fabbricati", di questa normativa.

L'edificabilità in zona agricola è disciplinata al titolo V "tutela ed edificabilità del territorio agricolo", della Legge regionale del Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. agli articoli 43, 44 e 45;

E' consentito il recupero dei fabbricati esistenti autorizzati e/o regolarizzati in zona agricola con interventi edilizi di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, salvo diverse indicazioni nella parte nona delle presenti norme per gli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale sparsi in zona agricola nel territorio individuati con le "Schede B" dal Piano degli Interventi.

Il Dirigente Area Gestione del Territorio potrà autorizzare anche la ricomposizione planivolumetrica con accorpamento dei fabbricati esistenti, se regolarmente autorizzati, assentiti o legittimati, a condizione che il tutto avvenga nell'ambito dello stesso "aggregato abitativo".

Per "aggregato abitativo" si intende il complesso degli edifici, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni, porzioni pertinenziali e/o eventuali annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m 100 nelle zone di pianura e m 200 nelle zone di collina.

L'ampliamento delle case di abitazione esistenti non individuate nelle "Schede B" dal Piano degli Interventi è sempre consentito anche con creazione di più unità immobiliari, utilizzando obbligatoriamente la parte rustica contigua e/o all'interno dello stesso aggregato abitativo, fino al limite massimo di 800 mc (comprensivi dell'esistente), purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria se di pregio. Il mantenimento della parte rustica dovrà essere certificato per gli imprenditori agricoli da parte di "AVEPA"; in altri casi la necessità del mantenimento della parte rustica dovrà essere attestata da perizia agronomica redatta da un tecnico abilitato, secondo criteri di conduzione ordinaria di una superficie superiore a 1 ha.

Per quanto riguarda il cambio della destinazione d'uso a residenziale di costruzioni esistenti, è ammesso solo se trattasi di edifici riconosciuti non più funzionali alle esigenze del fondo, individuati nelle "Schede C" del Piano degli Interventi secondo le modalità di cui al successivo art. 46 bis delle presenti NTA-Op.

ART. 46 BIS EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEI FONDI AGRICOLI

La trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione dei fondi agricoli può avvenire nel rispetto delle direttive di cui all' art. 44 delle NTA del PAT, solo per gli edifici individuati nelle "Schede C" dal Piano degli Interventi.

Con la riconversione del/i fabbricato/i rurali non più funzionali si preclude la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

Non è ammesso l'ampliamento volumetrico (calcolato come volumetria edificabile) degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, oltre i limiti indicati nella specifica "Scheda C" se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800mc compreso il volume esistente.

Il limite di 800 mc compreso il volume esistente, può intendersi per costruzione unitaria, che se accostata ad altra abitazione, con uno sviluppo unitario da terra a cielo, potrà intendersi 800 mc per ciascuna unità residenziale (alloggio, pertinenze e costruzioni accessorie comprese).

1. Condizioni

La realizzazione di nuove abitazioni attraverso il cambio di destinazione d'uso a residenziale degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo deve rispettare le seguenti condizioni:

- la disponibilità di realizzare almeno n. 2 posti auto per ogni alloggio, lungo la viabilità pubblica e/o accessibili dalla stessa, ciascuno nelle misure di almeno 2,50x5,00 metri da vincolare ad uso pubblico;
- la dimostrazione dell'accessibilità viaria al mappale nel quale è prevista la realizzazione di alloggi residenziali;
- la realizzazione di eventuali opere necessarie, per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria, con oneri completamente a carico di chi effettivamente realizzerà la nuova abitazione;
- la rimozione delle superfetazioni e di ogni altra opera incongrua in contrasto con l'ambiente ed il contesto d'ambito della zona agricola e/o di edificazione diffusa;
- sia corrisposto all'amministrazione Comunale il contributo di sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano, come in seguito definito;
- i nuovi alloggi residenziali dovranno garantire una prestazione energetica almeno di "classe A1" ai fini della determinazione della classe energetica dell'edificio, utilizzando l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile, EP_{gl,nren}, calcolato nel rispetto delle disposizioni del Decreto 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici, secondo le vigenti norme in materia;
- la quantità della volumetria dell'immobile trasformabile (calcolata come volumetria edificabile) è indicata nella specifica "Scheda C".

La nuova destinazione d'uso potrà essere quella residenziale o di attività connessa con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli.

L'atto unilaterale d'obbligo sopra richiamato comprensivo dell'impegno a realizzare i parcheggi di uso pubblico dovrà essere stipulato secondo lo schema di cui all'allegato "B" alle presenti norme NTA-Op.

Il recupero a fini residenziali dei seguenti annessi rustici, divisi per ATO di PAT, non più funzionali alla conduzione dei fondi agricoli individuati dal con la variante 3 PI, è assoggettato ad un contributo di sostenibilità:

ATO 1 C1-001;

ATO 2 C2-001, C2-034, C2-035, C2-036, C2-037, C2-038, C2-044, C2-052 e C2-053;

ATO 4 C4-001, C4-002, C4-003, C4-011 e C4-012;

ATO 5 C5-002, C5-003, C5-004, C5-008 e C5-010;

ATO 6 C6-013, C6-019, C6-021, C6-023, C6-036, C6-038, C6-039, C6-040, C6-041, C6-043, C6-046, C6-048, C6-050, C6-051, C6-057, C6-063, C6-068, C6-069, C6-071, C6-073, C6-077, C6-078, C6-079, C6-080, C6-081, C6-082, C6-083 e C6-084;

2. Contributo di sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano

Ai fini della quantificazione del contributo di sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano nel rispetto dell'art. 14 Ter delle presenti NTA-Op, il vantaggio economico privato è stato stimato dal Comune, come dimostrato nella documentazione allegata alla Variante 3 al PI, calcolando la differenza tra il valore assunto dall'immobile di intervento per effetto dell'intervento progettato e quello attuale senza il progetto.

Il contributo di sostenibilità da corrispondere deve essere calcolato con l'applicazione del valore di 200 €/mq moltiplicato per la superficie lorda di pavimento SLP oggetto della trasformazione. Nel caso in cui per il richiedente il PdC il cambio di destinazione d'uso costituisca la prima casa di abitazione, al contributo di sostenibilità può essere applicata una riduzione pari ad a €/mq 50 per gli edifici autorizzati e/o regolarizzati prima dell'entrata in vigore della legge regionale del Veneto 5 marzo 1985 n. 24.

La superficie lorda di pavimento SLP destinata all'insediamento delle attività dovrà essere quantificata nel rispetto delle modalità definite dal precedente art. 15 delle presenti norme NTA-Op.

La riduzione di €/mq 50 è concessa nel caso l'immobile interessato al cambio di destinazione d'uso costituisca la prima casa di abitazione per il soggetto richiedente il Permesso di Costruire per gli edifici autorizzati e/o regolarizzati prima del 23 marzo 1985. Per prima casa di abitazione, si intende le unità immobiliari in proprietà, usufrutto o altro diritto reale in cui il richiedente il Permesso di Costruire insedia o si obblighi a stabilire la residenza e a mantenerla per i successivi 24 mesi dal rilascio del Certificato di Agibilità ad uso residenziale.

Il valore di € 200 al mq del contributo di sostenibilità viene poi moltiplicato per i seguenti coefficienti riduttivi.

Indicatori	A	B	C	D
Data del rilascio del Permesso di Costruire/licenza edilizia/titolo abilitativo	Fino al 1 settembre 1967	Dal 02/09/1967 e fino al 18/09/1979 (L.R. 58/78)	Dopo il 18/09/1979 e prima del 23/03/1985 (L.R. 24/85)	Dopo il 23/03/1985
contributo di sostenibilità	€/mq 200	€/mq 200	€/mq 200	€/mq 200
Coefficiente riduttivo	0,25	0,4	0,75	1
CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' PER IL CAMBIO D'USO	€/mq 50,00	€/mq 80,00	€/mq 150,00	€/mq 200,00

Indicatori	A	B	C	D
CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' PER PRIMA CASA DI ABITAZIONE	non dovuto	€/mq 30,00	€/mq 100,00	€/mq 200,00

Per la definizione della data di cui agli indicatori A, B, C, D, si fa riferimento al primo titolo abilitativo acquisito per la realizzazione del fabbricato esistente e/o dichiarazione sostitutiva atto di notorietà per i fabbricati ante 02/12/1953 (data di entrata in vigore del Regolamento di Edilizia del Comune di Arzignano approvato con deliberazione di C.C. n. 71 del 13.10.1953).

Gli indicatori (coefficienti riduttivi) sono stati quantificati considerando gli aspetti significativi che caratterizzano i fabbricati. Si intende infatti, mediante un coefficiente numerico, introdurre una valutazione sul grado di vetustà dell'immobile e sui costi che derivano necessariamente per un recupero edilizio dello stesso.

L'onere economico per il rinnovo dipende infatti intimamente da fattori legati all'epoca della costruzione, come le caratteristiche materiche e tipologiche riscontrate sull'edificio, oltre alle tecniche costruttive che al tempo hanno caratterizzato l'assemblaggio dell'involucro edilizio e delle strutture.

Si è pertanto teorizzato un coefficiente che tenga in considerazione in modo sintetico dell'incidenza dei suddetti fattori.

ART. 47 ZONE AGRICOLE DI VALORE AMBIENTALE

Nelle planimetrie di P.R.C. in scala 1:5000 e 1:2000 sono individuate e perimetrate le aree verdi di valore ambientale classificate con la sigla E.1. V.A.1. e E.1. V.A.2.

Sono aree che, per la particolare conformazione geomorfologica e localizzazione, assumono rilevante importanza al fine della tutela e valorizzazione dell'ambiente.

All'interno del comune di Arzignano si identificano tre aree ad elevato valore ambientale di tipo E.1.V.A.1.: l'ambito fluviale alla confluenza dell'Agno-Guà con il Restena, l'ambito collinare nord vicino Restena, l'ambito collinare a sud adiacente all'area degli impianti sportivi.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione parziale e totale.

Le aree classificate come E.1. V.A.2. sono zone prevalentemente verdi intercluse nell'edificato, di particolare importanza come polmoni verdi, zone di salvaguardia dei con visuali, elementi di separazione tra zone costruite. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, per i manufatti di interesse ambientale sono ammessi gli interventi riportati sulle schede specifiche; è consentito anche il cambio di destinazione d'uso per usi compatibili con la destinazione agricola o strettamente connessi con la residenza, se ricorrono i presupposti previsti dalla L.R. 11/'04.

Sia nel caso di zone E.1. V.A.1. che di zone E.1. V.A.2. le eventuali nuove costruzioni dovranno essere previste in adiacenza ad edifici già esistenti o, quando questo non fosse possibile, su aree vicine al perimetro di zone territoriali omogenee edificabili in modo da salvaguardare l'integrità del territorio agricolo.

Gli edifici residenziali non dovranno superare i m 6,00 di altezza massima, avere copertura a falde in coppi, rispettare nelle caratteristiche tipologiche, nelle soluzioni architettoniche e nell'uso dei materiali le scelte dell'architettura locale.

Non sono comunque ammesse nuove costruzioni in ambiti boscati o su terreni con pendenza superiore al 15%. Gli annessi rustici potranno essere realizzati sulla base dei parametri fissati per le zone agricole E.1., fatto salvo il vincolo di adiacenza con costruzioni esistenti o di collocazione limitrofa a zone territoriali omogenee edificabili.

Nelle sottozone E.1. V.A.1. ed E.1. V.A.2. non è consentita la realizzazione di recinzioni, che non siano formate da elementi vegetali di specie autoctone o in sasso locale però solo a delimitazione delle aree di pertinenza degli edifici residenziali la cui superficie non dovrà superare quella già delimitata da preesistenti elementi naturali ovvero venti volte la superficie coperta dell'edificio.

ART. 48 SOTTOZONE E1

Le sottozone E1 sono caratterizzate da una produzione agricola tipica e/o specializzata e ad elevato interesse ambientale; presentano superfici boscate in misura superiore al 50% della loro estensione.

RESIDENZA: per gli edifici di interesse storico-ambientale valgono le prescrizioni contenute nel P.R.C., in particolare nella Parte Nona, "Interventi sui fabbricati".

Eventuali ampliamenti ai sensi della L.R. 11/'04 di edifici con impianto originario dovranno essere tipologicamente ed architettonicamente coerenti con le caratteristiche dell'architettura rurale. Le coperture dovranno essere a falde rivestite in coppi.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso.

Sono consentiti unicamente interventi di tipo residenziale secondo la L.R. 11/'04.

ANNESI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTEKNICO-INDUSTRIALI ED ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI: è ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti non industriali, secondo le norme della L.R. 11/'04, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa con obbligo di aderenza ad edifici già esistenti qualora ci fossero:
- per le nuove costruzioni vanno rispettate le seguenti prescrizioni:
 - non è ammessa la costruzione di annessi rustici in ambiti boscati
 - non è ammesso, per i boschi, il mutamento permanente di destinazione d'uso del suolo.
- i limiti massimi di copertura (superficie lorda di pavimento) per la realizzazione di annessi rustici in queste aree sono:
 - a) per le aziende ad indirizzo prevalente zootecnico, ortoflorovivaistico e frutticoloviticolo:
 - 2,5% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie inferiore a 3 ha.
 - 2% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie superiore a 3 ha.
 - b) per le aziende che non rientrano nella classificazione di cui al punto a):
 - 250 mq. per aziende di superficie inferiore a 3 ha
 - 600 mq. per le aziende di superficie superiore a 3 ha

Per indirizzo produttivo prevalente si intende come riferimento la superficie (per imprese ortoflorovivaistiche e frutticole vinicole), la produzione lorda vendibile (per le imprese zootecniche).

L'approvazione di progetti di nuove costruzioni che superino anche solo uno dei parametri sopra riportati dovrà essere motivato, documentato con perizia redatta da un agronomo o perito agrario e comunque dovrà essere rispettato quanto previsto dalla L.R. 11/'04.

DISTANZE

Annessi rustici:

distanza dai confini di proprietà, DC = 5 m

distanza dai fabbricati, DF = 10 m

Allevamenti non industriali

distanza dai confini di proprietà, DC = 25 m

distanza dagli edifici residenziali fuori dalla proprietà, DF = 50 m

distanza dagli edifici residenziali di proprietà, DF = 10 m, riducibili a 5 m se tra residenza e stalla è interposto un corpo di fabbrica o comunque un volume non adibito né a residenza né a ricovero degli animali, sono fatte salve maggiori distanze prescritte dall'U.L.S. competente.

L'altezza massima è di m 6,00 fuori terra per le abitazioni e 4,50 per gli annessi, oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore, e, in ogni caso, non superiore agli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo. Le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici e l'uso dei materiali dovrà uniformarsi alle costruzioni rurali tipiche del territorio arzignanese.

Non è consentito il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi rustici.

Nelle zone E1 non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, né la ristrutturazione o ampliamento di quelli eventualmente esistenti.

Nelle sottozone E1 non è consentita la realizzazione di recinzioni, che non siano formate da elementi vegetali di specie autoctone o in sasso locale però solo a delimitazione delle aree di pertinenza degli edifici la cui superficie non dovrà superare quella già delimitata da preesistenti elementi naturali ovvero venti volte la superficie coperta dell'edificio.

ART. 49 ZONE AGRICOLE E2

Comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

In considerazione delle differenti caratteristiche delle diverse aree, la zona E2 viene suddivisa nelle seguenti sottozone:

E2-Ta ambito agricolo di particolare tutela ambientale

Comprende le aree di prima collina, poste nell'immediato intorno del centro urbano, oltre ad una grande area di rilevante pregio agrario posta in piano.

E2-b ambito agricolo di primaria importanza per la funzione produttiva e ambientale, posto in area collinare.

Sono le aree rurali collinari ubicate nella parte settentrionale del territorio e nella sua parte meridionale, nelle quali si ha una buona vocazione agricola, per caratteristiche di aziende, natura dei suoli ed investimenti fondiari.

E2-c ambito agricolo di importanza agricolo-ambientale, posto nella parte piana e di fondovalle

Aree agricole di elevato valore produttivo situate nelle ampie aree di pianura della parte settentrionale del territorio comunale.

ART. 50 SOTTOZONE E2 Ta

RESIDENZA

Per gli edifici di interesse storico-ambientale valgono le prescrizioni contenute nelle schede di P.R.C.

Per le costruzioni esistenti sono consentiti gli interventi di cui alla L.R. 11/04.

Sono ammesse nuove costruzioni "in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo".

Le nuove costruzioni ad uso abitativo devono essere in funzione della conduzione del fondo, secondo le norme e i limiti previsti dalla L.R. 11/'04, con un'altezza massima di m 6,80 fuori terra o in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore, in ogni caso non superiore agli edifici di interesse storico e ambientale eventualmente presenti nell'aggregato abitativo; la volumetria edificabile massima consentita è quella prevista dalla L.R. 11/'04.

Le distanze tra le abitazioni e le stalle appartenenti ad altre aziende o dagli allevamenti di tipo industriale di altre aziende sono quelle fissate dal D.G.R. 7949.

ANNESI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICO-INDUSTRIALI ED ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI-AGRICOLI

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti industriali, secondo le norme dalla L.R. 11/'04, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa con obbligo di aderenza qualora vi fossero edifici già esistenti.
- per le nuove costruzioni vanno rispettate le seguenti prescrizioni:
 - non è ammessa la costruzione di annessi rustici in ambiti boscati;
 - non è ammesso per i boschi il mutamento permanente di destinazione d'uso del suolo.
- i limiti massimi di copertura (superficie lorda di pavimento) per la realizzazione di annessi rustici in queste aree sono:
 - a) per le aziende ad indirizzo prevalente zootecnico, ortoflorovivaistico e frutticoloviticolo:
 - 2,5% della superficie del fondo rustico per aziende con superficie inferiore a 3 ha
 - 2% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie superiore a 3 ha.
 - b) per le aziende che non rientrano nella classificazione di cui al punto a):
 - 250 mq. per le aziende di superficie inferiore a 3 ha
 - 600 mq. per le aziende di superficie superiore a 3 ha.

Per indirizzo produttivo prevalente si intende come riferimento la superficie (per imprese ortoflorovivaistiche e frutticole viticole), la produzione lorda vendibile (per le imprese zootecniche).

DISTANZE

Annessi rustici:

distanza dai confini di proprietà, DC = 5 m

distanza dai fabbricati, DF = 10 m

Allevamenti non industriali

distanza dai confini di proprietà, DC = 25 m

distanza dagli edifici residenziali fuori dalla proprietà,

DF = 50 m distanza dagli edifici residenziali di proprietà,

DF = 10 m, riducibili a 5 m se tra residenza e stalla è interposto un corpo di fabbrica o comunque un volume non adibito né a residenza né a ricovero degli animali. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte dall'U.L.S. competente.

Per le nuove costruzioni l'altezza massima del colmo è di m 7,50 fuori terra, oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore, e, in ogni caso, non superiore agli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo. Le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici e l'uso dei materiali dovrà uniformarsi alle costruzioni rurali tipiche del territorio arzignanese.

Allevamenti zootecnici di tipo industriale

Nelle zone E2-Ta non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, né la ristrutturazione o ampliamento di quelli eventualmente esistenti.

AREA AGRICOLA E2TA - LOCALITA' CANOVE

L'area perimetrata nella planimetria di P.R.C. in scala 1:5000 compresa tra il confine comunale, il fiume Guà, via Canove fino alla zona soggetta ad indagine archeologica e da lì verso nord-est fino al confine comunale, è caratterizzata dalla presenza di reperti archeologici e da attività che comportano la modificazione dell'assetto orografico dei terreni e quindi con notevoli effetti sul regime di falda.

Al fine di garantire la tutela delle caratteristiche paesaggistiche nonché la valorizzazione di ritrovamenti archeologici organizzando, quindi, gli accessi all'area, privilegiando la percorribilità pedonale o ciclabile, ogni intervento che modifichi l'attuale assetto del territorio (quote del terreno, alberature, viabilità, opere tecnologiche), ad esclusione di quelli connessi alla conduzione dei fondi agricoli e con le funzioni residenziali, saranno assoggettati alla preliminare predisposizione di PUA (I.U.P.).

Qualsiasi intervento è comunque soggetto a specifica convenzione che regolerà lo svolgimento e l'attuazione degli interventi stessi.

ART. 51 SOTTOZONE E2 b

Residenza

Per gli edifici di interesse storico-ambientale valgono le prescrizioni contenute nel P.R.C.

Per gli edifici residenziali esistenti sono consentiti gli interventi di cui alla L.R. 11/'04.

Sono ammesse nuove costruzioni nelle aree individuate dal P.R.C., cioè "in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo"

Le nuove costruzioni ad uso abitativo devono essere in funzione della conduzione del fondo, con un'altezza massima di m 6,80 fuori terra o in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore, in ogni caso non superiore agli edifici di interesse storico e ambientale eventualmente presenti nell'aggregato abitativo; la volumetria massima consentita è di mc 800.

Le nuove abitazioni devono distare almeno 50 m dalle stalle appartenenti ad altre aziende e 100 m dagli allevamenti di tipo industriale di altre aziende. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte dall'U.L.S. competente.

ANNESI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECHICO-INDUSTRIALI ED ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI-AGRICOLI

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti industriali con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa con obbligo di aderenza ad edifici già esistenti qualora vi fossero;

- per le nuove costruzioni vanno rispettate le seguenti prescrizioni:
 - non è ammessa la costruzione di annessi rustici in ambiti boscati;
 - non è ammesso per i boschi il mutamento permanente di destinazione d'uso del suolo.
- i limiti massimi di copertura (superficie lorda di pavimento) per la realizzazione di annessi rustici in queste aree sono i seguenti:
 - a) per le aziende ad indirizzo prevalente zootecnico, ortoflorovivaistico e frutticoloviticolo:
 - 3% della superficie del fondo rustico per aziende con superficie inferiore a 3 ha
 - 2,5% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie superiore a 3 ha.
 - b) per le aziende che non rientrano nella classificazione di cui al punto a):
 - 400 mq. per le aziende inferiori a 3 ha
 - 1000 mq. per le aziende con superficie superiore a 3ha

Per indirizzo produttivo prevalente si intende come riferimento la superficie (per le imprese ortoflorovivaistiche e frutticole viticole), la produzione lorda vendibile (per le imprese zootecniche).

Per valori superiori a tali limiti ci si atterrà ad una perizia redatta da un esperto in materia.

DISTANZE

Annessi rustici:

distanza dai confini di proprietà, DC = 5 m

distanza dai fabbricati, DF = 10 m

Allevamenti non industriali:

distanza dai confini di proprietà, DC = 25 m

distanza dagli edifici residenziali fuori dalla proprietà, DF = 50 m

distanza dagli edifici residenziali di proprietà, DF = 10 m, riducibili a 5 m se tra residenza e stalla è interposto un corpo di fabbrica o comunque un volume non adibito né a residenza né a ricovero degli animali. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte dall'U.L.S. competente.

Per le nuove costruzioni l'altezza massima del colmo è di m 7,50 fuori terra, oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore, e, in ogni caso, non superiore agli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo.

Le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici e l'uso dei materiali dovrà uniformarsi alle costruzioni rurali tipiche del territorio arzignanese.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE

Nelle zone E2-b non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, né la ristrutturazione o ampliamento di quelli eventualmente esistenti.

ART. 52 SOTTOZONE E2 c

RESIDENZA

Per gli edifici di interesse storico-ambientale valgono le prescrizioni contenute nel P.R.C.

Per gli edifici residenziali esistenti sono consentiti gli interventi di cui alla L.R. 11/'04.

Sono ammesse nuove costruzioni nelle aree individuate dal P.R.C., cioè "in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo".

Le nuove costruzioni ad uso abitativo devono essere in funzione della conduzione del fondo, secondo le norme e i limiti previsti dalla L.R. 11/'04, con un'altezza massima di m 6,80 fuori terra o in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore, in ogni caso non superiore agli edifici di interesse storico e ambientale eventualmente presenti nell'aggregato abitativo; la volumetria edificabile massima consentita è di mc 800. Le nuove abitazioni devono distare almeno 50 m dalle stalle appartenenti ad altre aziende e 100 m dagli allevamenti di tipo industriale di altre aziende. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte dall'U.L.S. competente.

ANNESI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTEKNICO-INDUSTRIALI ED ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI-AGRICOLI

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti industriali con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa con obbligo di aderenza ad edifici già esistenti qualora vi fossero:
- per le nuove costruzioni vanno rispettate le seguenti prescrizioni:
 - non è ammessa la costruzione di annessi rustici in ambiti boscati;
 - non è ammesso per i boschi il mutamento permanente di destinazione d'uso del suolo.
- i limiti massimi di copertura (superficie lorda di pavimento) per la realizzazione di annessi rustici in queste aree sono i seguenti:
 - a) per le aziende ad indirizzo prevalente zootecnico, ortoflorovivaistico e frutticoloviticolo:
 - 3% della superficie del fondo rustico per aziende con superficie inferiore a 3 ha
 - 2,5% della superficie del fondo rustico. per aziende di superficie superiore a 3 ha.
 - b) per le aziende che non rientrano nella classificazione di cui al punto a):
 - 500 mq. per le aziende di superficie inferiore a 3 ha
 - 1200 mq. per le aziende di superficie superiore a 3 ha.

Per indirizzo produttivo prevalente si intende come riferimento la superficie (per imprese ortoflorovivaistiche e frutticole viticole), la produzione lorda vendibile (per le imprese zootecniche).

Per valori superiori a tali limiti ci si atterrà ad una perizia redatta da un esperto in materia.

DISTANZE

Annessi rustici:

distanza dai confini di proprietà, DC = 5 m

distanza dai fabbricati, DF = 10 m

Allevamenti non industriali

distanza dai confini di proprietà, DC = 25 m

distanza dagli edifici residenziali fuori dalla proprietà, DF = 50 m

distanza dagli edifici residenziali di proprietà, DF = 10 m, riducibili a 5 m se tra residenza e stalla è interposto un corpo di fabbrica o comunque un volume non adibito né a residenza né a ricovero degli animali. Sono fatte salve maggiori distanze prescritte dall'U.L.S. competente.

Per le nuove costruzioni l'altezza massima del colmo è di m 7,50 fuori terra, oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore, e, in ogni caso, non superiore agli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo. Le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici e l'uso dei materiali dovrà uniformarsi alle costruzioni rurali tipiche del territorio arzignanese.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE

Nelle zone E2-c è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, nonché la ristrutturazione o ampliamento di quelli eventualmente esistenti.

Il rapporto massimo di copertura (superficie lorda di pavimento) sarà quello della classe di ampiezza dell'azienda del richiedente.

ART. 53 AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

Il presente apparato normativo, redatto ai sensi della L.R. n.11/2004, articolo 17, co.5 lettera c), si allinea ai disposti del P.A.T. e ai criteri definiti nel Documento Programmatico per il Piano degli Interventi (Documento del Sindaco), illustrato nell'agosto 2010, e precisati nell' "Avviso pubblico per il recupero e la rivitalizzazione delle contrade con rafforzamento dell'identità veneta nelle aree ad edificazione diffusa".

Il P.I. individua gli ambiti di edificazione diffusa, in corrispondenza delle aree definite nel P.A.T.; gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate dalla riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi culturali, ecc.) dell'aggregato rispetto al territorio circostante, dall'identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica secondaria) e dalla compresenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo.

Per ciascuna di tali zone il P.I. stabilisce, all'interno di apposite schede normative, le modalità di intervento concepite in modo da favorirne il recupero e contrastare l'abbandono degli edifici più antichi e l'edificazione di nuovi manufatti estranei al tessuto edilizio preesistente.

In queste zone gli interventi dovranno finalizzarsi al contenimento dell'uso di suolo agricolo ed alla sua riqualificazione recuperando, per quanto possibile, gli insediamenti residenziali esistenti. Il P.I. stabilisce, attraverso apposite schede che riportano la descrizione della contrada e un estratto cartografico con le indicazioni progettuali, gli interventi ammessi per ciascuno degli ambiti di edificazione diffusa:

- il perimetro all'interno del quale deve essere compreso il P.U.A., modificabile con successivo provvedimento del Comune al fine di una più congrua attuazione;
- la eventuale nuova volumetria edificabile che è possibile realizzarvi;
- gli edifici di interesse storico ambientale, fissandone i criteri di intervento sulla base degli stessi parametri adottati per gli edifici compresi nei perimetri dei centri storici.

ART. 53 BIS MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

Le modalità di attuazione, coerentemente con i disposti del P.A.T. sono con riferimento alle norme generali del P.R.C.:

- diretta;
- diretta con schedatura puntuale;

- permesso di costruire convenzionato;
- previo P.U.A.

Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art.3, co.1, lettere a), b), c), d), del D.P.R. n.380/01. E' ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 44 del P.A.T.; va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei fabbricati pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale mantenendo comunque la destinazione d'uso.

Sono, inoltre, ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti; ne consegue che l'ambito di edificazione diffusa si configura anche quale aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio al fine di tutelare il territorio agricolo. Per i P.U.A. convenzionati, anche se non individuati planimetricamente, si applicano le norme del piano attuativo esistente.

La nuova edificazione residenziale è ammessa, laddove indicato con specifica rappresentazione grafica (libera, in aderenza o in accorpamento), secondo le quantità predeterminate dai lotti inedificati nelle tavole di progetto, indipendentemente dalle dimensioni dell'area di proprietà, con i seguenti parametri e disposti:

1. Dimensioni

- Tipo A: volumetria edificabile max 400 mc, con conseguente occupazione di superficie e relativo consumo di area rispettivamente pari a 400 mq;
- Tipo B: volumetria edificabile max 600 mc, con conseguente occupazione di superficie e relativo consumo di area rispettivamente pari a 600 mq.

Le aree con volumetria edificabile predeterminata, risultato dell'avviso pubblico, sono edificabili per le quantità di cui ai punti precedenti; la restante porzione dell'area individuata è da considerare verde inedificabile di pertinenza e comprende la sistemazione esterna (accessi carrai, accessi al "lotto", verde, ecc.), inclusi i parcheggi da destinare ad uso pubblico, di cui al successivo co.3.

La ripartizione tra la porzione edificabile e quella inedificabile è stabilita in sede del permesso di costruire, il posizionamento del previsto nuovo fabbricato è indicativo e potrà subire lievi traslazioni planimetriche, nel rispetto delle direttive e prescrizioni del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Sono inoltre consentiti gli interventi di recupero ed ampliamento degli edifici esistenti, ai sensi del Titolo V della LR n. 11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Per gli edifici residenziali esistenti con possibilità edificatorie esaurite, ad esclusione di quelli con grado di tutela C, è possibile l'ampliamento fino al raggiungimento massimo di 800 mc, secondo le modalità compositive descritte nel prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Nelle aree nelle quali è prevista la nuova edificazione con caratteristiche di cui al Tipo A e Tipo B sopra richiamate devono essere completamente rimossi i fabbricati individuati con intervento ammesso di demolizione "D" negli elaborati Ambiti di Edificazioni Diffusa- schede degli ambiti AdED facenti parte integrante del Piano degli Interventi, ricadenti nell'area di proprietà del richiedente la nuova edificazione al momento dell'adozione della Variante 1 al PI, senza possibilità di recupero di tali volumetrie. Dette demolizioni devono essere completamente eseguite prima dell'ottenimento dell'idoneo titolo abilitativo per la costruzione dei nuovi fabbricati residenziali di Tipo A e di Tipo B.

2. Parametri

Devono essere rispettati i seguenti parametri:

- altezza massima: obbligo di realizzare i nuovi fabbricati ad uso abitazione con almeno n.2 piani fuori terra; è ammessa la possibilità di realizzare n.3 piani fuori terra con h. max alla linea di gronda di 7,50 mt, calcolato dalla quota di terreno sistemato.

I fabbricati pertinenziali (autorimesse, depositi, ecc.) devono essere realizzati su n.1 piano fuori terra o inglobati al fabbricato principale, con altezza massima di gronda di ml. 3,00 e all'intradosso del colmo di ml. 4,00 max, calcolato dalla quota del piano di calpestio che non dovrà superare quella del terreno sistemato, mentre se previsti in aderenza al fabbricato principale ad uso abitazione potranno avere altezze diverse solo mediante la realizzazione con il prolungamento delle linee di falda della copertura dell'edificio residenziale.

- distacchi fra fabbricati: la distanza minima tra pareti finestrate e non finestrate viene stabilita pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00 o in aderenza.
- distanza minima dal confine di proprietà: ml. 5.
- distanza minima dalle strade: ml. 7,50.

	FABBRICATI AD USO ABITATIVO	FABBRICATI AD USO PERTINENZIALE
altezza massima	n.2 piani f.t. con altezza massima alla linea di gronda di 7,50 mt, calcolato alla quota di terreno sistemato.	n.1 piano f.t. altezza massima di gronda di ml. 3,00 e all'intradosso del colmo di ml. 4,00 max calcolato dalla quota del piano di calpestio che non dovrà superare quella del terreno sistemato. Se realizzati in aderenza al fabbricato principale ad uso abitazione potranno avere altezze diverse solo mediante la realizzazione con il prolungamento delle linee di falda della copertura dell'edificio residenziale.
distanza tra fabbricati	10 ml. È ammessa la realizzazione in aderenza.	10 ml. È ammessa la realizzazione in aderenza.
distanza dai confini	5,00 ml. La distanza è da ritenersi minima, salvo accordo di deroga tra i proprietari con atto notarile registrato e trascritto.	1,50 ml.
distanza dalle strade	7,50 ml.	7,50 ml.
	I fabbricati esistenti lungo le strade comunali autorizzati e/o regolarizzati alla data di adozione della variante 1 al PI che si trovano all'interno della fascia di rispetto stradale possono essere ampliati mantenendo la parte in aggiunta ad una distanza di almeno ml 5,00 dal ciglio stradale.	

È ammessa la costruzione di nuovi edifici fino al confine di zona.

3. Condizioni

La realizzazione di nuove abitazioni per nuclei familiari (Tipo A – Tipo B) deve rispettare le seguenti condizioni:

- la dimostrazione di essere proprietario, comproprietario o avere la disponibilità dell'area nella quale si intende realizzare la costruzione, o di rientrare nell'intercorrenza di un vincolo di parentela e/o affinità con il detentore

del titolo di proprietà non superiore al IV grado secondo il rapporto giuridico, sin dal momento dell'adozione della Variante 1 al Piano degli Interventi;

- la disponibilità di realizzare almeno n.2 posti auto per le abitazioni di Tipo A e n.4 posti auto per le abitazioni di Tipo B lungo la viabilità pubblica e/o accessibili dalla stessa, ciascuno nelle misure di almeno 2,50x5,00 metri da vincolare ad uso pubblico;
- la dimostrazione dell'accessibilità viaria al mappale nel quale edificare l'edificio;
- l'istituzione di un atto unilaterale d'obbligo notarile per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente consapevoli che l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni legali, anche risarcitorie, tenuto conto delle norme per l'applicazione della perequazione urbanistica a seguito del vantaggio economico conseguito ai sensi dell'art. 14 BIS e seguenti delle presenti NTA-Op, nei confronti dell'alienante e in solido dell'acquirente in caso di cessione anticipata ;
- la realizzazione di eventuali opere necessarie, anche esterne all'ambito di edificazione diffusa, per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria, con oneri completamente a carico del richiedente/i il Permesso di Costruire;
- la rimozione delle superfetazioni e di ogni altra opera incongrua in contrasto con l'ambiente ed il contesto dell'ambito di edificazione diffusa.

L'atto unilaterale d'obbligo sopra richiamato comprensivo dell'impegno a realizzare i parcheggi di uso pubblico dovrà essere stipulato secondo lo schema allegato "B" alle presenti norme.

Per i fabbricati di nuova costruzione (Tipo A – Tipo B) deve essere garantita una prestazione energetica almeno di "classe A1" ai fini della determinazione della classe energetica dell'edificio, utilizzando l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile, EP_{gl,nren}, calcolato nel rispetto delle disposizioni del Decreto 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici, secondo le vigenti norme in materia.

Per garantire l'adozione di buoni criteri costruttivi e di ridurre il più possibile le superfici impermeabili e limitando il maggior apporto idrico nella rete idrografica superficiale a seguito della maggior impermeabilizzazione del suolo, si prescrive che:

1. nella realizzazione di parcheggi pubblici/privati negli ambiti delle aree ad edificazione diffusa, siano utilizzate pavimentazioni drenanti (mattoncini forati, betonelle anticate, geogriglie, pietre su letto di sabbia, breccia calcarea, ecc.) con sottofondi in materiale ghiaioso che raggiungano il substrato permeabile sottostante e garantiscano un'efficienza di drenaggio ed una capacità d'invaso per porosità;
2. negli interventi dove è prevista la predisposizione della rete di acque bianche sia abbondato nei volumi interrati, sovrastimando le condotte, allo scopo di ottenere un effetto di invaso;
3. sia garantire la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione mediante l'adozione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento;
4. sia evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante allo scopo di evitare il formarsi di zone di ristagno idrico.

4. Modalità

In queste sottozone, per gli edifici residenziali, oltre a quanto ammesso al TITOLO V della L.R. n.11/2004 ad eccezione di quanto precluso al successivo co.12, valgono le seguenti modalità esecutive:

- gli interventi dovranno essere compatibili con le tipologie edilizie prevalenti in sito, nel rispetto delle preesistenze;
- gli ampliamenti da realizzarsi in aderenza all'esistente dovranno integrarsi con la struttura originaria;

- le previsioni edificatorie ammissibili devono in ogni caso garantire una viabilità adeguata, prevedendo qualora necessario interventi di miglioramento e potenziamento della viabilità esistente;
- gli interventi edilizi dovranno in ogni caso essere strettamente correlati con quelli definiti dalle presenti norme.

In caso di ampliamento fino ad 800 mc di fabbricato esistente, dovrà essere utilizzata prioritariamente la parte rustica contigua.

In queste sottozone è possibile il recupero dei crediti edilizi secondo le modalità e quantità previste dal P.I.

Gli Ambiti di Edificazione Diffusa sono aree idonee all'atterraggio dei crediti edilizi con intervento edilizio diretto, sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere all'aggiornamento costante del Registro del Credito Edilizio, a condizione:

- che l'inserimento della nuova volumetria generata dall'atterraggio del credito edilizio non comporti una riduzione di area agricola;
- che la densità fondiaria del lotto all'interno dell'ambito di Edificazione Diffusa sul quale verrà realizzata la nuova volumetria non superi 0,6 mc/mq;
- che la nuova edificazione risulti unitariamente non superiore a 800 mc, che se accostata ad altra abitazione, con uno sviluppo unitario da terra a cielo, potrà intendersi 800 mc per ciascuna unità residenziale (alloggio, pertinenze e costruzioni accessorie comprese).
- nelle aree di "atterraggio" dei crediti edilizi, si dovrà provvedere a ricavare attrezzature di vicinato – standard primari nella misura di almeno 10,5 mq/abitante (considerando 1 abitante = 166 mc) per aree a parcheggio (almeno la metà della superficie dovrà essere destinata a soli spazi di stallo ciascuno nelle misure di 2,50x5,00 metri) lungo la viabilità pubblica e/o accessibili dalla stessa da adibire ad uso pubblico da vincolarsi mediante atto unilaterale d'obbligo comprensivo dell'impegno a realizzare detti parcheggi che dovrà essere stipulato secondo lo schema allegato "B" alle presenti norme.

Qualora la scheda progettuale indichi l'obbligo di demolizione dei fabbricati, il volume demolito (calcolato come volumetria edificabile) potrà essere recuperato secondo le modalità di cui alle presenti norme, se regolarmente autorizzati, assentiti o legittimati. E' possibile la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti isolati o dei volumi accessori limitrofi ai fabbricati principali con eventuale accorpamento in assenza di elementi originali di pregio.

E' ammessa anche una diversa collocazione della nuova costruzione che deve comunque rimanere all'interno dell'ambito dell'edificazione diffusa ed inserirsi coerentemente nell'aggregato edilizio. E' comunque obbligatoria la rimozione delle baracche e delle superfetazioni in contrasto con l'ambiente, il paesaggio e l'aggregato rurale.

Nel caso in cui la scheda indichi una nuova costruzione che insista, anche solo parzialmente sul sedime di edifici previsti in demolizione, il volume da demolire non potrà essere ulteriormente recuperato.

La demolizione è comunque esclusa per gli edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico, ambientale anche se non espressamente individuati; il Dirigente Area Gestione del Territorio, può prescrivere la conservazione di tali manufatti al fine della loro tutela.

Costruzioni accessorie

Per ogni alloggio esistente o in progetto è ammessa la realizzazione di una costruzione accessoria nelle dimensioni massime di 33 mq. con altezza massima di gronda di ml. 3,00 e all'intradosso del colmo di ml. 4,00 max.

Se realizzate in aderenza al fabbricato principale ad uso abitazione potranno avere altezze diverse, da quelle sopra indicate, solo mediante la realizzazione con il prolungamento delle linee di falda della copertura dell'edificio residenziale.

Tali costruzioni potranno essere realizzate esclusivamente negli ambiti di edificazione diffusa e previa demolizione di eventuali superfetazioni esistenti nell'area di proprietà. In queste sottozone sono inoltre ammesse attività compatibili con la residenza, quali:

- attività connesse con l'attività agricola, quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, con l'esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali o terziarie;
- i servizi generali (cabine ENEL, TELECOM, gas, ecc.) potranno essere realizzati rispettando le distanze previste per gli altri edifici e, nel caso di attività che implicino spazi di sosta e disturbo al traffico veicolare, dovranno essere realizzati piazzali interni o spazi di manovra adeguati.

Modalità per le strutture agricolo produttive

Sono, inoltre, ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti.

Assetto del contesto e dell'ambiente fisico

In queste aree vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed areali (siepi, filari, macchie ed aree boscate) della rete ecologica, con maggior attenzione nel caso in cui il P.A.T. le individui come invarianti, e rispettato quanto previsto nelle presenti norme.

ART. 53 TER ELEMENTI DI CONTROLLO PER GLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

In attuazione dell'articolo 5 del P.A.T. e coerentemente alle disposizioni V.A.S., il dimensionamento della nuova edificazione residenziale è controllato secondo gli schemi occupazionali, in termini di volumetria edificabile e superficie, sottoriportati.

	volumetria edificabile	consumo di area agricola
TIPO A	400 mc	400 mq.
TIPO B	600 mc	600 mq.

Il dimensionamento complessivo previsto dal P.I. viene monitorato dall'Area Gestione del Territorio comunale fino al soddisfacimento dei limiti massimi ammessi dal P.A.T. ai sensi di legge.

Il consumo di area agricola è da intendersi minimo rispetto alla proprietà, considerando che nella tradizione locale gli orti e gli spazi coltivati risultano a confine con gli edifici e gli aggregati rurali.

ART. 54 NORME GENERALI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Per i fabbricati non residenziali, il Sindaco, sentito il Dirigente Area Gestione del Territorio, può autorizzare diversi tipi di coperture e finiture conseguenti a particolari strutture edilizie, a condizione che siano

contestualmente previste apposite messe a dimora di essenze arboree ad alto fusto (che a sviluppo completo abbiano un'altezza maggiore del fabbricato) ed a foglia caduca, al fine di ridurre l'impatto sull'ambiente dell'edificio stesso.

Nelle zone agricole di PI ricomprese negli ambiti dei contesti figurativi di cui all'art. 16 delle NTA del PAT, negli ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione di cui all'art. 18 delle NTA del PAT e negli elementi areali individuati dall'art. 22 delle NTA del PAT è vietato procedere a movimenti di terra e lavori di terrazzamento.

Nelle altre zone agricole di PI è possibile procedere a movimenti di terra, a condizione che la nuova sistemazione ambientale non comprometta l'equilibrio e l'armonia del contesto paesaggistico originario.

Il Dirigente Area Gestione del Territorio potrà richiedere la modifica delle soluzioni progettuali proposte e l'applicazione di tecniche di ingegneria ambientale a salvaguardia del passaggio, inteso come espressione di identità del territorio agricolo comunale.

Nei lavori di sistemazione ambientale non è possibile realizzare mura di contenimento. Le mura di contenimento possono essere realizzate solo ed esclusivamente a protezione – consolidamento della viabilità pubblica o per opere nelle aree di pertinenza degli edifici. Le masiere (mura caratteristiche locali in sasso a secco) esistenti possono essere consolidate e/o ripristinate purché sia mantenuta la tessitura di finitura originaria.

Qualsiasi intervento che comporti una modifica della morfologia dei luoghi comporta la presentazione di adeguata documentazione (con indagine geologica) a verifica della stabilità delle opere in progetto anche in relazione della stabilità in generale del versante in cui sono inserite.

Nel consolidamento di versanti e di scarpate esistenti si dovrà procedere con il ripristino del natural declivio o in alternativa con la formazione di nuove scarpate in terre rinforzate anche su più balze opportunamente mitigate con adeguato rinverdimento.

In ogni caso non è possibile l'alterazione di corsi d'acqua, delle linee di deflusso delle acque superficiali (reticolo idrografico superficiale) e l'abbattimento di macchie e formazioni arboree lineari produttive e improduttive.

Sono sempre realizzabili le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola e per la difesa del suolo, da parte delle autorità preposte.

Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute devono essere sostituite utilizzando essenze arboree locali.

Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

NONA PARTE

INTERVENTI SUI FABBRICATI

(Norme relative alle zone territoriali omogenee "A", agli Ambiti di Edificazione Diffusa, agli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale sparsi nel territorio).

ART. 55 AMBITO DI APPLICAZIONE

La presente sezione della normativa si applica agli edifici ed agli spazi compresi nei centri storici (z.t.o. "A") perimetrati nelle planimetrie di P.R.C. in scala 1:5000, 1:2000, 1:1000; alle contrade rurali individuate come aree di edificazione diffusa AdED; agli edifici sparsi di interesse ambientale (catalogati tramite le schede "B" di rilevamento) numerati ed evidenziati con campitura piena nelle planimetrie di P.R.C.

Questa sezione normativa si applica sia in caso di PUA (I.U.P.) che di I.E.D.

Le zone territoriali omogenee di tipo "A" sono individuate con apposito perimetro nelle tavole di Piano in scala 1:5000, 1:2000 e 1:1000 e corrispondono ai centri storici del Capoluogo, di Tezze, di Costo e di Castello; le contrade, relative alle aree di edificazione diffusa, sono perimetrare nelle planimetrie in scala 1:5000 e contraddistinte con una numerazione progressiva che consente il collegamento con le schede progettuali; gli edifici di interesse ambientale sono campiti nelle planimetrie 1:5000 e 1:2000 e numerati in riferimento alle schede progettuali.

ART. 56 COMPARTO DI INTERVENTO

Nelle tavole di P.I. sono indicati con apposita simbologia gli ambiti minimi del territorio urbano, definiti come comparti (art.21 L.R.11/2004) entro cui vanno coordinati gli interventi di tipo edilizio e/o riferiti gli interventi di tipo attuativo. Ogni Comparto è identificato con un numero che corrisponde ad una scheda normativa dove sono contenuti i dati per la corretta individuazione, i dati stereometrici relativi allo stato di fatto e al progetto, il tipo di intervento ammesso, i riferimenti alla normativa e le note descrittive dell'intervento. I dati quantitativi contenuti nelle schede relativi allo stato di fatto sono indicativi e dovranno essere riveduti in sede di rilievo; i dati di progetto hanno invece carattere normativo, così come la definizione del tipo di intervento ammesso.

I comparti comprendono una o più unità, per le quali il progetto edilizio deve essere unitario e contestuale.

I confini del Comparto sono prescrittivi e possono essere variati solo con provvedimento del Consiglio Comunale; per quanto riguarda gli spazi non edificati e gli eventuali annessi o manufatti non compresi nell'unità edilizia principale, il perimetro può essere modificato in sede di progetto edilizio, sulla base delle connessioni funzionali e formali tra unità edilizia, area di pertinenza, annessi e manufatti.

Qualora gli interventi edilizi richiesti non riguardino la totalità degli edifici eventualmente contenuti nel comparto il richiedente dovrà produrre indicazioni sufficienti a dimostrare la fattibilità di quanto richiesto con riferimento al Comparto di appartenenza, nel senso che gli interventi richiesti non debbono compromettere quelli attribuiti alle restanti unità edilizie comprese nello stesso Comparto.

Qualora gli interventi edilizi proposti riguardino solo una o più unità immobiliari di una unità edilizia ed il progetto non sia riferito e coordinato alla totalità della stessa, saranno ammessi soltanto interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) e di restauro, anche se alla unità edilizia è attribuito un intervento di minore tutela.

L'esecuzione dei lavori può avvenire anche per ambiti inferiori al Comparto purché la variazione sia soggetta a provvedimento del Consiglio Comunale.

Eventuali variazioni rispetto alle indicazioni di P.I. sono ammesse e non costituiscono variante al Piano purché non ne modifichino i principi, non comportino un grado di protezione minore rispetto all'intervento ammesso fatto salvo quanto previsto all'art. 57 delle presenti N.T.A., salvaguardino comunque gli elementi di interesse ambientale o architettonico, non comportino variazioni quantitative dei dati di progetto.

Per favorire gli interventi riferiti alle schede normative che comprendono più proprietà o più unità edilizie chiaramente identificabili, è ammessa la suddivisione in sotto-unità o la rettifica parziale dei perimetri delle unità per meglio adeguarli alla natura dei fabbricati. Tale modifica, per essere attuata, dovrà ottenere parere favorevole e motivato del Dirigente Area Gestione del Territorio.

Potrà essere rilasciato parere favorevole a condizione che siano rispettate almeno le seguenti condizioni:

- si dimostri la reale autonomia delle diverse parti;
- l'intervento per parti non comprometta la realizzazione di alcuna previsione di Piano;
- siano fatti salvi i diritti della rimanente parte di Unità di Intervento;
- non siano in alcun modo compromessi elementi di pregio presenti.

ART. 56 BIS UNITA' EDILIZIA MINIMA DI INTERVENTO

L'Unità edilizia minima di intervento coincide con gli immobili o loro porzioni individuati dalla schedatura edifici nel Piano degli Interventi o nei PUA che sono soggetti ad intervento edilizio unitario. Il Dirigente Area Gestione del Territorio può consentire variazioni di perimetro per agevolare la realizzazione degli interventi.

Gli interventi edilizi devono essere oggetto di un'unica proposta progettuale presentata da tutti i proprietari, anche nel caso di coloritura e/o modifica delle facciate.

Deve in ogni caso essere salvaguardata per ciascuna proprietà compresa nel perimetro originario la capacità edificatoria prevista dal piano di riferimento.

ART. 56 TER INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto è previsto nel rispetto dei gradi di tutela previsti dall'art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT e con le modalità d'intervento descritte nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione-Operative (NTA-Op) del Piano degli Interventi nel rispetto delle indicazioni indicate nelle "Schede B" degli edifici del PI.

Gli interventi previsti per singole unità edilizie minime di intervento - o insiemi d'unità - devono garantire la tutela delle relazioni da conservare all'interno di ciascun ambito storicamente unitario, quali il mantenimento d'accessi pedonali e carrabili comuni e di spazi d'uso comune.

Nel caso la schedatura puntuale degli edifici preveda l'ampliamento, si può attuare la volumetria edificabile indicata rispettando le indicazioni tassative e l'altezza in gronda prevista. Per gli edifici previsti in demolizione è in ogni caso obbligatoria la demolizione, preventiva all'acquisizione di qualsiasi titolo abitativo per l'esecuzione di interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria per gli altri edifici in proprietà del richiedente.

Il Dirigente Area Gestione del Territorio potrà imporre anche con prescrizioni restrittive rispetto agli interventi edilizi ammessi dalle presenti NTA-Op e dalla specifica "Scheda B" di riferimento l'adozione di idonei accorgimenti progettuali a tutela dei beni individuati e della conservazione della memoria storico-estetica del sito.

ART. 57 CLASSIFICAZIONE EDIFICI E GRADI DI TUTELA

Il P.R.C. persegue l'obiettivo di agevolare il recupero degli edifici esistenti, soprattutto nei casi in cui questi siano di interesse culturale e/o ambientale.

A tale fine, questa sezione della normativa fornisce indicazioni specifiche sulle singole unità edilizie in modo da rendere possibile l'intervento edilizio diretto in tutti i casi in cui le problematiche di tipo architettonico o urbanistico non siano tali da richiedere il ricorso ad un P.U.A. (I.U.P.).

Sulla base dello stato di conservazione dei fabbricati, degli interventi di trasformazione avvenuti nel corso degli anni, dell'interesse storico e architettonico, il P.I. stabilisce il tipo di intervento ammesso tra quelli descritti negli articoli successivi.

Per stimolare l'interesse al recupero dei fabbricati, sono ammesse anche destinazioni d'uso diverse da quelle originarie compatibilmente con la loro tipologia e con le norme della zona omogenea cui appartengono.

A ciascuna unità edilizia minima di intervento di cui alla presente sezione, il P.I. assegna, secondo il grado di tutela dell'edificio, la categoria di intervento indicando le eventuali modalità di intervento puntuali, ferma restando la possibilità di eseguire sugli edifici esistenti a titolo legittimo, le opere di manutenzione ordinaria (non soggette ad alcun titolo abilitativo).

In linea con i gradi di tutela, desumibili dall'art. 45 "Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale" delle N.T.A. del P.A.T. e delle categorie d'intervento previste dalle presenti norme, i progetti dovranno tener conto delle prescrizioni puntuali e delle indicazioni tassative indicate.

Per gli edifici esistenti vengono individuati i seguenti gradi di tutela:

- Grado A / Edifici storico ambientali notevoli (di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.);
- Grado B / Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale (di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.);
- Grado C / Edifici di interesse ambientale e paesaggistico;
- Grado D / Edifici di architettura povera, ma caratteristici della cultura locale;
- Grado E / Edifici di epoca recente senza caratteristiche in linea con l'ambiente;
- Grado F / Edifici con problemi statici;
- Grado G/ Ricostruzione, Sopraelevazione, Ampliamento laterale e/o Nuova Costruzione.

Gli interventi edilizi ammessi per gli edifici con grado di tutela riconosciuto nel PI sono dettati nelle specifiche "Schede B" nel rispetto delle Direttive di cui all'art. 45 "Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale" delle NTA del PAT.

Nelle "Schede B" del Piano degli Interventi sono individuati gli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale sparsi sul territorio del Comune di Arzignano, con l'attribuzione del Grado di Tutela ai sensi del presente articolo e seguenti.

In ogni caso, resta l'obbligo da parte dei proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo degli immobili nelle zone vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. di ottenere la preventiva autorizzazione paesaggistica per l'esecuzione delle opere con le modalità previste dalla specifica normativa vigente di riferimento, per qualunque progetto con opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa.

INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI CON GRADO DI TUTELA F: EDIFICI CON PROBLEMI STATICI

Le costruzioni esistenti devono essere sottoposte a valutazione della sicurezza quando vi è una riduzione evidente della capacità resistente e/o deformativa della struttura o di alcune sue parti. Tale valutazione dovrà documentare le carenze strutturali riscontrate risolte e/o persistenti, ed indicare le eventuali conseguenti limitazioni all'uso della costruzione.

Nel momento in cui si manifesti l'inadeguatezza di un'opera rispetto alle azioni ambientali, non controllabili dall'uomo e soggette ad ampia variabilità nel tempo ed incertezza nella loro determinazione le decisioni da adottare dovranno necessariamente essere calibrate sulle singole situazioni (in relazione alla gravità dell'inadeguatezza, alle conseguenze, alle disponibilità economiche e alle implicazioni in termini di pubblica incolumità), prevedendo, come ultima ratio, la possibilità di demolizione e di successiva fedele ricostruzione con riutilizzo dei materiali e delle finiture di pregio preesistenti nel rispetto delle vigenti normative.

INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI CON GRADO G: SOPRAELEVAZIONE, AMPLIAMENTO, RICOSTRUZIONE E/O NUOVA EDIFICAZIONE

Riguarda gli interventi di trasformazione edilizia previsti nel Piano degli Interventi o nei specifici Piani di Recupero non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti per poter ricomporre edifici che nel corso degli anni hanno subito varie trasformazioni che hanno parzialmente alterato con l'aggiunta di elementi estranei, eterogenei e disarticolati dal contesto, l'aspetto esteriore degli immobili originari.

Per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale, diversamente, per ampliamento laterale si intendono le opere edilizie volte a realizzare ampliamenti in aderenza agli edifici esistenti.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- sopraelevazione della copertura dell'edificio, per poter ricomporre dal punto di vista planivolumetrico l'immobile o per migliorare le condizioni di abitabilità consentendo il soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari per i locali sottostanti;
- costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente con l'allineamento del nuovo volume con quelli preesistenti e nel rispetto delle previsioni del Piano degli Interventi;
- nuova costruzione.

ART. 58 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Sui fabbricati esistenti e di progetto individuati con puntuale schedatura degli edifici dal Piano degli Interventi o dai PUA, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e fatte salve eventuali prescrizioni particolari relative ai fabbricati oggetto di tutela, sono ammessi i seguenti interventi:

MO = manutenzione ordinaria;

MS = manutenzione straordinaria;

RS = restauro e risanamento conservativo;

RE = ristrutturazione edilizia

S = sopraelevazione;

NE = ampliamento laterale e/o nuova edificazione;

R = ricostruzione;

D = demolizione;

Gli interventi edilizi ammessi devono essere compatibili con gli articoli n. 13 *“centri storici”* e 45 *“indirizzi e criteri per la tutela e la valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque, aventi interesse storico culturale”* delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., nel rispetto delle indicazioni riferite ai *“Gradi di tutela”*.

A ciascuna unità edilizia minima di intervento di cui alla presente sezione, il PI assegna, secondo il grado di tutela dell'edificio, la categoria di intervento indicando le eventuali modalità di intervento puntuali, ferma restando la possibilità di eseguire sugli edifici esistenti a titolo legittimo, le opere di manutenzione ordinaria (non soggette ad alcun titolo abilitativo).

Dovrà essere ottenuto il Nulla Osta allaccio alla fognatura prima della presentazione della Denuncia Inizio Attività, di Segnalazioni Certificate di Inizio Attività o del rilascio di Permessi di Costruire per qualsiasi tipo d'intervento.

ART. 59 MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono considerati manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di pulizia, riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria rientrano nell'attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., quindi non è obbligatoria la preventiva comunicazione al Dirigente Area Gestione del Territorio, in ogni caso devono essere realizzati nel rispetto delle presenti NTA, salvo eventuali novità legislative.

Rientrano in tale categoria, i seguenti interventi:

- A) Finiture esterne: pulitura, riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici, purché vengano conservati i caratteri originari, qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati è consentito il ripristino dei caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate; pulitura delle facciate; riparazione parziale di infissi e ringhiere; ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione o sostituzione di grondaie pluviali, comignoli; riparazione. Coibentazione parziale e sostituzione parziale del manto di copertura. Riparazione, rinnovamento e sostituzione di singoli elementi degradati con l'uso conservando i caratteri originari o ripristinandoli se alterati.
- B) Elementi strutturali: non è ammessa la riparazione e/o sostituzione di elementi strutturali.
- C) Prospetto e aperture esterne: non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.
- D) Elementi interni non strutturali: riparazione, rinnovamento e sostituzione di singoli elementi delle finiture degradati con l'uso.
- E) Impianti tecnologici e igienico sanitari: riparazione per mantenere in efficienza gli impianti ed apparecchi igienico - sanitari.

ART. 60 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari e gli

impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.

Dovranno essere completamente demoliti i fabbricati o superfetazioni di proprietà in contrasto con le previsioni planivolumetriche del presente piano di recupero prima della presentazione di qualsiasi richiesta di esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria da parte dei proprietari dei fabbricati. La demolizione dei fabbricati dovrà avvenire solo a seguito dell'ottenimento di idoneo provvedimento rilasciato dal Dirigente Area Gestione del Territorio ai sensi di legge.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che comportano una modificazione all'aspetto esteriore dei luoghi o degli immobili devono essere sottoposti al preventivo parere del Dirigente Area Gestione del Territorio.

Rientrano in tale categoria, i seguenti interventi:

- A) Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti, tinteggiatura, sostituzione di infissi e ringhiere, coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura, eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.
- B) Elementi strutturali: consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari, eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.
- C) Involucro esterno: rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari, eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.
- D) Prospetto e aperture esterne: è ammessa la lieve alterazione dei prospetti, realizzazione di aperture per motivi igienico sanitari.
- E) Elementi interni non strutturali: realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione di nuovi servizi igienico - sanitari, qualora mancanti o insufficienti, o all'installazione di impianti di cui al punto E e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, sulla igienicità e la sicurezza degli edifici nonché sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
- F) Impianti tecnologici ed igienico sanitari: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

ART. 61 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Costituiscono restauro gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio.

E' ammessa la ricostruzione di manufatti crollati e/o demoliti per causa di forza maggiore o accidentale nel rispetto dei caratteri architettonici originali dell'edificio e delle caratteristiche costruttive dettate dal presente Piano degli Interventi.

Dovranno essere completamente demoliti i fabbricati o superfetazioni di proprietà in contrasto con le previsioni planivolumetriche del presente piano di recupero prima della presentazione di qualsiasi richiesta di esecuzione di lavori di restauro da parte dei proprietari dei fabbricati.

La demolizione dei fabbricati dovrà avvenire solo a seguito dell'ottenimento di idoneo provvedimento autorizzatorio rilasciato dal Dirigente Area Gestione del Territorio ai sensi di legge.

Se l'intervento di Restauro e/o Risanamento Conservativo comporta una modificazione all'aspetto esteriore dei luoghi o degli immobili è necessario ottenere il parere del Dirigente Area Gestione del Territorio.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- A) Finiture esterne: restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volta alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impovertimento e l'eliminazione dell'apparato decorativo esterno. Restauro e ripristino degli elementi originari; è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.
- B) Elementi strutturali: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.
- C) Involucro esterno: restauro e ripristino degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenute i posizionamenti e i caratteri originari.
- D) Prospetti ed aperture esterne: non è ammessa l'alterazione dei prospetti; è tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.
- E) Elementi interni non strutturali: restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché la chiusura e l'apertura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni. Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo.

- F) Pertinenze: ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale dell'edificio e degli originali spazi liberi, quali: le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi.
- G) Impianti tecnologici e igienico – sanitari: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B ed E.

ART. 62 SOPPRESSO

Si mantiene per continuità della numerazione.

ART. 63 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Costituiscono interventi di ristrutturazione gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente (calcolata come volumetria edificabile), l'intervento di demolizione e ricostruzione è possibile negli edifici di interesse Storico, Architettonico e Ambientale individuati nel Piano degli Interventi solo quando espressamente previsto nella specifica "Scheda B" puntuale dell'edificio, purché venga mantenuta la stessa sagoma dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Nelle "Schede B" del PI ove viene consentito nella *descrizione intervento* la possibilità di intervenire con "demolizione e ricostruzione" può essere prescritta la "fedele ricostruzione"; per fedele ricostruzione si intende che l'edificio ricostruito rispetti la metrica di facciata dell'edificio originario sul fronte principale, con riproposizione della tessitura di finitura nelle murature perimetrali come l'edificio preesistente (es. sasso a vista) con recupero e riproposizione dei materiali lapidei o laterizi (cornici, modiglioni, pilastri in mattoni) di pregio e rievocando in tutti i prospetti dell'edificio le caratteristiche specifiche di composizione geometrica "vuoto-pieno" originarie a garanzia della conservazione della memoria storico-estetica del sito.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comprendere anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

Dovranno essere completamente demoliti i fabbricati o superfetazioni di proprietà in contrasto con le previsioni planivolumetriche del presente piano di recupero prima della presentazione di qualsiasi richiesta rivolta all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia totale da parte dei proprietari dei fabbricati.

Se l'intervento di Ristrutturazione Edilizia comporta una modificazione all'aspetto esteriore dei luoghi o degli immobili è necessario ottenere il parere del Dirigente Area Gestione del Territorio.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- A) Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio. E' ammessa la sostituzione dell'intera struttura: è altresì consentita l'integrazione o la realizzazione di nuovi poggioli o ballatoi nel rispetto delle prescrizioni dell'apposito schema.
- B) Elementi strutturali: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale al fine di raggiungere un'altezza massima interna dei piani di m 2.70 non potrà in ogni caso essere variata la quota di imposta delle coperture. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. Per mutate esigenze distributive e d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali all'esterno del fabbricato, limitatamente al piano rialzato e ai fronti non prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.
- C) Involucro esterno: è ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti. Per gli edifici di interesse Storico, Architettonico e Ambientale individuati dal Piano degli Interventi è possibile provvedere alla demolizione totale del fabbricato solo quando espressamente previsto nella "scheda B" puntuale di riferimento, in ogni caso dovranno essere ripristinati gli elementi decorativi, di rivestimento e/o di finitura di pregio.
- D) Prospetto ed aperture esterne: sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni. Negli edifici di interesse Storico, Architettonico e Ambientale individuati dal Piano degli Interventi è possibile modificare i prospetti per esigenze aeroilluminanti ad esclusione che sui prospetti principali prospicienti sulle vie pubbliche ai quali potranno essere apportate solo modifiche filologiche. Nello specifico per modifica filologica si intende il ripristino della forometria originaria previa dimostrazione storica.
- E) Elementi interni non strutturali: sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
- F) Impianti tecnologici ed igienico - sanitari: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio e modifica dei prospetti.

ART. 64 SOPPRESSO

Si mantiene per continuità della numerazione.

ART. 65 RICOSTRUZIONE, SOPRAELEVAZIONE, AMPLIAMENTO E/O NUOVA COSTRUZIONE

Costituiscono ampliamento e nuova costruzione gli interventi volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso verticale o orizzontale del fabbricato.

Gli edifici individuati con le "Schede B" del PI che sono classificati con Grado di Tutela A, B e C non potranno subire interventi edilizi che possano alterare la sagoma e i volumi rispetto allo stato originario se non a seguito di interventi urbanistici preventivo (IUP) che mediante l'attuazione di piani urbanistici attuativi (PUA) con previsioni planivolumetriche (PP e PdR), garantiscano la salvaguardia dei beni individuati;

Per gli edifici sparsi ricompresi nelle aree agricole "E" e negli Ambiti di Edificazione Diffusa "AdED" classificati con Grado di Tutela diverso dagli A, B e C, individuati con le "Schede B" del PI, sono consentiti gli interventi di:

- ampliamento di abitazioni esistenti fino a 800 mc ai sensi del titolo V della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- ampliamento in applicazione del cosiddetto "Piano Casa", ai sensi della legge regionale del Veneto n. 14 del 8 luglio 2009 come modificata e integrata dalla legge regionale del Veneto n. 13 del 8 luglio 2011 nel rispetto dei limiti, modalità e criteri applicativi stabiliti nel Comune di Arzignano;
- con ampliamento laterale, ampliamento retrostante e/o sopraelevazione che comportino incrementi volumetrici e modifica della sagoma solo quando viene espressamente citato il presente articolo 65 nelle "*descrizione intervento-prescrizioni*" della scheda puntuale di riferimento, nel rispetto delle prescrizioni dettate nella stessa. Tali interventi dovranno comunque uniformarsi alle caratteristiche generali dell'edificazione e ai criteri di cui al prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al PI.

In ogni caso, nelle aree agricole "E" prima di procedere all'ampliamento volumetrico degli edifici residenziali con modifica della sagoma dei fabbricati esistenti si dovrà provvedere al cambio dell'eventuale parte agricola contigua sempre che la parte rustica non sia funzionale alla conduzione del fondo agricolo da dimostrarsi con certificazione da parte del Servizio Ispettorato Regionale per Agricoltura di Vicenza "IRA".

Tutti gli altri edifici individuati con le "Schede B" del PI, se siti in zone diverse dalle agricole e dagli AdED, se con Grado di Tutela che non sia A, B e C e se espressamente citato il presente articolo 65 nelle "*descrizione intervento-prescrizioni*" della scheda puntuale di riferimento, sono ampliabili in applicazione del cosiddetto "Piano Casa", ai sensi della L.R. 14/19 e s.m.i. a condizione che nella parte ampliata siano adottate tipologie costruttive coerenti in armonia estetica con la preesistenza.

La coerenza delle soluzioni architettoniche di progetto a verifica dell'armonia estetica degli interventi edilizi di ampliamento in relazione alle preesistenze, saranno valutate dal Dirigente Area Gestione del Territorio, il quale potrà imporre l'adozione di idonei accorgimenti progettuali a tutela dei beni individuati nelle "Schede B" del PI.

Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione potranno avvenire solo a seguito del rilascio da parte del Dirigente Area Gestione del Territorio di idoneo provvedimento autorizzativo (Permesso di Costruire) e devono essere realizzati nel rispetto delle presenti norme di attuazione del PI.

Dovranno essere completamente demoliti i fabbricati o superfetazioni di proprietà in contrasto con il contesto e con i fabbricati individuati nelle "Schede B" del PI prima della presentazione di qualsiasi richiesta di esecuzione di lavori di ampliamento e nuova costruzione da parte dei proprietari dei fabbricati. La demolizione dei fabbricati dovrà avvenire solo a seguito dell'ottenimento di idoneo provvedimento autorizzatorio rilasciato dal Dirigente Area Gestione del Territorio ai sensi di legge.

Per gli interventi di nuova costruzione, sopraelevazione e ampliamento laterale è necessario ottenere il parere del Dirigente Area Gestione del Territorio.

Rientrano in tali categorie i seguenti interventi:

- A) Finiture esterne: le finiture esterne del volume edilizio dovranno essere uguali o coerenti a quelle originarie dei fabbricati esistenti. Non sono ammesse terrazze a sbalzo nei fronti prospicienti spazi pubblici se non espressamente indicate nei prospetti di progetto.
- B) Elementi strutturali: i nuovi elementi strutturali dovranno adeguarsi agli schemi conformemente al tipo di intervento indicato nelle tavole di PI. L'ambito massimo di ampliamento è quello risultante nella tavola di progetto. La volumetria edificabile massima ammissibile è quella risultante dall'intervento definito nel rispetto delle presenti norme.
- C) Prospetto ed aperture esterne: è ammesso l'adeguamento dei prospetti e delle aperture esterne nel rispetto degli allineamenti esistenti, salvo diverse disposizioni riportate nelle tavole di progetto e/o specifiche schede di riferimento.
- D) Volumetria edificabile massima ammissibile: è quella risultante dall'intervento effettuato nel rispetto delle presenti norme.

ART. 66 DESTINAZIONI D'USO

Per gli edifici individuati nelle "Schede B" dal PI ricadenti all'interno delle zone agricole o negli Ambiti di Edificazione Diffusa (AdED) è consentito il cambio d'uso a residenziale solo se la costruzione è catalogata tra le specifiche "Schede C" degli edifici non più funzionali alla conduzione e alle esigenze dei fondi agricoli richiamati all'art. 46 delle presenti NTA-Op, è inoltre sempre consentito l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, con le modalità definite ai sensi del titolo V della L.R. 11/2004 (fino a 800 mc più eventuali ampliamenti consentiti dal cosiddetto "Piano Casa"), solo recuperando la parte rustica-agricola preesistente (senza apporto di modifiche alla sagoma dell'edificio originario), salvo diversa e specifica indicazione puntuale nella "Schede B" di riferimento.

Agli edifici già schedati nei fascicoli elaborati in occasione della variante n° 8 del PRG della Città di Arzignano, in applicazione della Legge n° 40/1980 del marzo 1985, e a quelli con Grado di Tutela A e B è consentito solo il cambio d'uso alle destinazioni consentite ed individuate nelle specifiche "Schede B" di riferimento puntuale del PI.

E' sempre consentito il cambio d'uso degli edifici individuati con "Schede B" ricadenti all'interno degli insediamenti storici (Z.T.O. A) e delle zone residenziali (Z.T.O. B e C) con destinazioni compatibili con la zona di omogenea nel quale sono inseriti, anche mantenendo le altezze utili interne preesistenti, previo parere igienico-sanitario espresso, rilasciato dal Servizio igiene pubblica e/o Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S. n. 5.

Per gli edifici ricadenti nell'ambito dei centri storici (ZTO A) individuati nel PI, è sempre consentito l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato, fino alla superficie lorda di pavimento (SLP) complessiva di mq. 250 (anche su più piani) e attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche se non espressamente previste nelle singole schede dell'edificio.

È prioritario reperire idonei spazi a parcheggio, pari alla superficie lorda di pavimento (SLP) complessiva dell'attività richiesta, o la loro monetizzazione.

ART. 67 DEMOLIZIONE

Comprende gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti di fabbricato.

Qualora nell'area in proprietà dei richiedenti il Permesso di Costruire per l'esecuzione di uno qualsiasi degli interventi previsti dal presente Piano degli Interventi, vi siano manufatti, fabbricati o superfetazioni per i quali lo stesso ne preveda la demolizione, questa dovrà avvenire prima dell'inizio dei lavori dell'intervento richiesto.

La demolizione dei fabbricati dovrà avvenire solo a seguito dell'ottenimento di idoneo provvedimento autorizzatorio rilasciato dal Dirigente Area Gestione del Territorio ai sensi di legge.

- A) Finiture esterne: fino all'intervento di demolizione è consentita la sola manutenzione ordinaria.
- B) Elementi strutturali: prima dell'intervento di demolizione sono consentite soltanto le opere di manutenzione ordinaria.

ART. 68 SUPERFETAZIONI

Sono da considerarsi come superfetazioni le parti aggiunte esterne o interne, chiaramente estranee all'impianto originario, realizzate in tempi recenti e generate da esigenze contingenti.

Trattasi in genere di strutture precarie, quali ad esempio corpi aggettanti ai vari piani, chiusure di spazi originariamente scoperti (terrazze, ballatoi, pianerottoli), coperture di spazi esterni scoperti (giardini, cortili) originariamente liberi, suddivisione con tramezze di spazi interni significativi (saloni, androni etc.).

Di questi elementi il PI prevede la demolizione fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, con ripristino della situazione originaria, qualora sia riconoscibile, o comunque con soluzioni coerenti con le caratteristiche urbanistiche e architettoniche del contesto.

In aggiunta ai casi espressamente indicati nelle planimetrie di PI in sede di progetto edilizio vanno individuati i manufatti e/o gli elementi edilizi contrastanti con le caratteristiche architettoniche ed urbanistiche del contesto.

ART. 69 MANUFATTI DI PERTINENZA

I manufatti di pertinenza delle unità edilizie (annessi rustici, depositi, magazzini, garages etc.) possono essere utilizzati per usi analoghi od accessori a quelli dell'unità edilizia, a condizione che le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di agibilità sia ottenibile nel rispetto di tutte le prescrizioni degli articoli precedenti.

Sono escluse le superfetazioni in palese contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'unità edilizia ed ambientale delle aree di pertinenza.

I manufatti di pertinenza che rivestono interesse storico-ambientale individuati nella cartografia di PI seguono la normativa prevista per gli edifici con lo stesso tipo di intervento.

Negli altri casi, qualora non venga ritenuto necessario un intervento di razionalizzazione, i manufatti possono essere recuperati e riutilizzati nello stato in cui si trovano, mantenendo il volume esistente, calcolato come volumetria edificabile.

ART. 70 INSTALLAZIONE ASCENSORI E MONTACARICHI

L'installazione di ascensori - montacarichi e altri servizi tecnologici all'interno degli edifici esistenti può essere consentita a condizione che non venga modificata la copertura e alterata la metrica della facciata. L'installazione dei soli impianti per il superamento delle barriere architettoniche, potranno essere fattibili in conformità a quanto

previsto dalla Legge n. 13/89 e dal Testo Unico Edilizia 380/2011 – capo 3 sezione I, nel rispetto per quanto possibile della copertura e della metrica della facciata.

ART. 71 COPERTURE

L'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali, generalmente a due falde coincidenti nel colmo con una pendenza che dovrà uniformarsi agli edifici tradizionali esistenti e generalmente compresa tra il 27 e il 35%. Il colmo dovrà essere parallelo alla facciata principale e generalmente disposto perpendicolare al lato più corto del fabbricato. Gli sporti della cornice di gronda non potranno superare i 50 cm sul lato lungo e i 30 cm sui timpani, salvo il ripristino o la riproposizione di tipologie caratteristiche originali particolari presenti in sito. Non sono ammesse coperture piane se non in particolari casi da sottoporre al parere del Dirigente Area Gestione del Territorio che dovrà valutare la coerenza estetico-architettonica della soluzione progettuale proposta e potrà vietarne la realizzazione e/o prescrivere modifiche all'intervento.

Le coperture in coppi di laterizio vanno mantenute o ripristinate: nel caso di risanamento comportante la sostituzione parziale di coppi originali, nel ripristino si dovrà aver cura di intervallare coppi nuovi e vecchi al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura. In particolare i coppi nuovi saranno impiegati come canali e i coppi vecchi usati come copertura.

Per tutti gli edifici con grado di tutela "A", "B", "C" e per gli edifici situati lungo Corso Matteotti, Corso Mazzini, Corso Garibaldi, Via Meneghini, Via Trieste, P.za libertà, P.za Beltrame, P.za Marconi, Via Bonazzi, Via Cazzavillan, Via General Vaccari, Via General G. Giardino, Via dei Sediari e Via Roma è prescritto l'utilizzo di manto di copertura esclusivamente in coppi di laterizio, mentre per gli altri edifici è ammesso l'utilizzo anche di tegole a canale tipo coppo purché di tipo anticato. Le grondaie saranno di sezione semicircolare, in rame o altro metallo verniciato con i toni del bruno; i pluviali dovranno avere sezione circolare.

I poggiali potranno essere realizzati solo se prospicienti su area privata o marciapiedi se rialzati rispetto alla quota della strada, dovranno avere uno sporto massimo di cm 50, permettere che rimanga un'altezza utile netta di almeno ml 2,50 nella parte sottostante e che siano realizzati con tipologie caratteristiche del Centro Storico.

ART. 72 IMPIANTI TECNOLOGICI

E' tassativamente vietata l'installazione di impianti tecnologici quali condizionatori, antenne paraboliche o altro che possa alterare l'aspetto esteriore dei prospetti. L'installazione negli edifici di apparati per la ricezione televisiva, satellitare e/o per la connessione a reti informatiche deve avvenire mediante impianto centralizzato e, in ogni caso, nel rispetto del decoro dell'edificio e limitando l'impatto visivo e ambientale. E' vietata l'installazione di apparecchiature tecniche (parabole, caldaie, condizionatori, serbatoi, antenne e simili) in posizione tale da essere visibili dalla via pubblica prospiciente all'edificio o direttamente sui fronti degli edifici. Derghe sono concedibili unicamente per comprovati motivi tecnici e salvo opportuna forma di mascheratura.

Gli impianti per lo sfruttamento di energia rinnovabile con pannelli solari e/o fotovoltaici possono essere installati nelle falde di copertura degli edifici ad esclusione che sugli immobili con le caratteristiche e/o a cui è stato attribuito il grado di tutela A e B di cui agli artt. 57 e seguenti delle presenti norme secondo le direttive dell'art. 45 del PAT.

Con l'installazione di detti impianti non potrà essere modificato il profilo della falda (dovranno essere incassati e/o integrati nel manto di copertura e con la stessa inclinazione).

La superficie occupata dai “pannelli” dovrà essere omogenea e gli stessi non potranno occupare una superficie superiore alla falda stessa con esclusione dello sporto di gronda. E’ vietata la realizzazione di boiler o similari esterni sulla copertura. A lavori ultimati i “pannelli” dovranno presentarsi similari a lucernari completamente integrati nei manti di copertura

ART. 73 INTONACI E TINTEGGIATURE ESTERNE

Si richiamano le disposizioni di cui all’art. 75 del REC, precisando che nel caso di sostituzione di intonaci esterni deteriorati o di realizzazione di nuovi intonaci, essi dovranno essere del tipo tradizionale, anche cocchiopesto o malta bastarda, fratazzati sommariamente o gettati a cazzuola e dovranno essere realizzati in andamento alla muratura.

Intonaci diversi (lisciature di calce o marmorini) potranno essere realizzati sempre nel rispetto delle caratteristiche originarie. Lo spessore dei nuovi intonaci non dovrà differire in maniera apprezzabile dal precedente e non dovrà in ogni caso risultare modificata la sporgenza di cornici e/o altri risalti decorativi.

Altri elementi come manufatti in pietra, decorazioni, gocciolatoi, ringhiere, meridiane, decorazioni, o incisioni presenti sulle facciate degli edifici andranno restaurati e conservati nella posizione originaria.

Prima di procedere nelle operazioni di ricolorazione la scelta del colore va in ogni caso concordata con l’Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 74 COLORI

Si richiamano le disposizioni di cui all’art. 75 del REC.

ART. 75 OSCURI E SERRAMENTI ESTERNI

Si richiamano le disposizioni di cui all’art. 80 del REC, precisando che gli oscuri saranno in legno naturale o verniciato, con la struttura a libro (alla vicentina). Gli infissi saranno in legno o altro materiale innovativo da valutarsi da parte del Dirigente Area Gestione del Territorio, il quale potrà imporre la modifica della soluzione proposta per coerenza estetico-architettonica dell’edificio nel contesto, con finestre a una o due ante. Per quanto riguarda i colori dei serramenti oltre ai colori tradizionali (essenze di legno naturale, bianco e/o avorio) sono ammesse tutte le essenze naturali. Il Dirigente Area Gestione del Territorio potrà acconsentire al mantenimento di persiane avvolgibili valutando la coerenza estetico-architettonica dell’edificio e/o nel caso la sostituzione non riguardi l’intera facciata. Le persiane avvolgibili dovranno essere in legno o alluminio verniciato con coloritura da valutarsi da parte del Dirigente Area Gestione del Territorio, il quale potrà prescrivere eventuali modifiche.

E' vietato l'uso di persiane avvolgibili in plastica, PVC e suoi derivati.

Limitatamente alle vetrine al piano terra degli edifici potranno essere installati serramenti con telaio in ferro verniciato o metallo con colori opachi o bronzo e/o altro materiale innovativo (escluso plastica, PVC e suoi derivati) da valutarsi da parte del Dirigente Area Gestione del Territorio, il quale potrà imporre la modifica della soluzione proposta per coerenza estetico-architettonica dell’edificio nel contesto.

Sono vietati i serramenti esterni in materiali diversi da quelli sopracitati. Le nuove aperture dovranno essere allineate con la metrica di facciata originaria salvo diverse disposizioni contenute nei grafici di progetto dei prospetti allegati al piano di recupero.

L'apertura di nuove finestre e/o porte od il ripristino di quelle manomesse deve avvenire nel rispetto dei caratteri dimensionali sotto riportati:

- a. Finestre: devono essere di dimensioni rettangolari con rapporto H/L compreso tra 2.0 e 1.4 e con L generalmente inferiore a cm 100. Le finestre del sottotetto dovranno presentare L invariata e H/2. Cornici in massello di pietra locale con spessore da 10 a 14 cm o in mattoni.
- b. Porte: devono essere di dimensioni rettangolari con L generalmente inferiore a cm 100 con cornici in massello di pietra locale con spessore da 10 a 14 cm.

Il Dirigente Area Gestione del Territorio potrà autorizzare aperture nei prospetti con dimensioni diverse rispetto a quelle sopra prescritte e con utilizzo di materiali innovativi nella realizzazione degli oscuri e degli infissi, a condizione sia dimostrato un armonioso inserimento estetico delle nuove soluzioni e/o forometrie nella metrica di facciata degli edifici.

L'Ufficio Tecnico Comunale su base di documentazioni iconografiche o rilevabili nella struttura della facciata può derogare a tali schemi per uniformarsi alle diverse dimensioni dei loro originari.

ART. 76 SPAZI SCOPERTI

Nelle tavole di P.R.C. alle diverse scale sono evidenziati gli spazi scoperti che presentano caratteristiche tali da costituire bene culturale o ambientale e richiedere un certo grado di tutela. Comprendono parchi, giardini, cortili, di cui interessa la conservazione in quanto reperti storici di rilevante interesse, o che rappresentano un completamento essenziale dell'edificio, che presentano valenze botaniche o naturalistiche rilevanti, che fanno parte infine di sistemi del verde di cui il PI propone la realizzazione ed il potenziamento. Tali spazi vanno conservati con adeguati interventi di manutenzione ed eventualmente ripristino di parti od elementi degradati e non recuperabili.

Tali aree, individuate con apposita simbologia, devono essere sistemate in modo da garantire il transito pedonale. Le superfici di calpestio possono essere lastricate mentre per le aree verdi è previsto il manto erboso e ciottoli. E' in ogni caso vietata qualsiasi recinzione anche parziale, che interrompa la continuità degli spazi di relazione.

Le aree sopra citate dovranno essere realizzate nel rispetto delle previsioni, criteri o modalità dettate dal Regolamento Edilizio Comunale.

Nelle aree a verde pubblico è permessa la piantumazione di specie arboree compatibili con la flora locale e la creazione di nuovi percorsi pedonali o il riordino degli esistenti. E' inoltre permessa la costruzione di edifici o attrezzature a carattere stabile o temporaneo compatibilmente con l'utilizzo dell'area.

Sono vietate nuove recinzioni ad esclusioni delle siepi.

Tutte le aree libere di proprietà privata nel lotto in cui ricade un edificio devono essere sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente devono essere coltivate a giardino inerbato e piantumato e/o sistemate con pavimentazione.

Il progetto della nuova edificazione o del restauro, qualora vi sia un'area libera all'interno del lotto, dovrà essere corredato anche dalle sistemazioni esterne con l'eventuale definizione delle essenze arboree e dei materiali utilizzati. Le essenze arboree consentite devono essere quelle autoctone.

Le planimetrie di PI in scala 1:1000 relative alle previsioni sui centri storici riportano la destinazione d'uso prevista degli spazi scoperti. Questi potranno essere adibiti a parcheggio, corte, giardino privato.

CORTI, AREE PRIVATE E PERTINENZE SCOPERTE

Le corti individuate nelle planimetrie di P.R.C. hanno la caratteristica di spazi comuni a più unità abitative, possono essere pavimentate o lasciate in parte a verde oppure trattate come corti alberate. Le corti sono considerate spazi di norma pedonali, possono però essere utilizzate per accedere ai garages delle abitazioni che vi si affacciano.

Fino all'approvazione dei singoli progetti edilizi, gli spazi ineditati debbono essere destinati e mantenuti in modo compatibile con il decoro dell'ambiente. Sono vietati in modo assoluto i depositi all'aperto, le baracche, tettoie provvisorie e posti auto con capottine di plastica o similari, gli annessi rustici in genere e la realizzazione di pergolati in legno coperti.

E' ammessa la realizzazione di pergolati e pompeiane, purché realizzati in legno, corten o metallo verniciato esclusivamente al piano terra e a condizione che le travi siano installate con pendenza massima del 2% ed estese su una superficie massima di mq. 25,00 a condizione che sopra le travi non sia posizionato alcun materiale con le caratteristiche dettagliate all'art. 3 del REC per la definizione n.7. E' vietata l'installazione di prefabbricati, capottine o coperture in materiale plastico anche ad uso ricovero autovetture.

E' possibile la realizzazione di pompeiane con materiali innovativi previa valutazione del Dirigente dell'Area Gestione del Territorio.

Possono essere installati pergolati in ferro a supporto di vegetazione - piante rampicanti.

Gli spazi privati in continuazione visiva a quella degli spazi pubblici dotati di pavimentazione di particolare pregio dovranno adeguare la propria pavimentazione con quella antistante.

Parchi e giardini devono essere mantenuti con il necessario decoro, è ammessa la coltivazione degli spazi liberi ad orto al servizio dell'abitazione. Le essenze arboree di pregio sono da tutelare.

VERDE PRIVATO - GIARDINI PRIVATI

Sono spazi chiaramente delimitati che costituiscono pertinenze di edifici singoli. Sono aree prevalentemente verdi, ma possono essere organizzate al loro interno anche percorsi pedonali ed accessi carrabili. Le alberature di pregio eventualmente esistenti vanno conservate.

In tali aree è permessa la piantumazione di specie arboree compatibili con la flora locale, la pavimentazione con massetto autobloccante tipo "erborella", lastricati in pietra e/o pavimentazioni in betonella anticata purché siano posati a secco e la creazione di nuovi percorsi pedonali e carrai con utilizzo di materiali lapidei a spacco o il riordino degli esistenti. All'interno di tali aree è consentita la realizzazione di costruzioni interrato da vincolare ad uso autorimessa a servizio di unità destinate a residenza che ne siano sprovviste ai sensi dell'art. 9 L. 122/89.

MURI DI RECINZIONE E DI CONTENIMENTO

Si richiama l'art. 55 del REC

I muri di recinzione e di contenimento che presentano le caratteristiche originarie dovranno essere mantenuti o ripristinati salvo diversa indicazione nei PUA.

Le nuove recinzioni in continuità con muri dai caratteri originari esistenti dovranno a questi uniformarsi anche con la possibilità di mantenere le stesse altezze a condizione non costituiscano intralcio e/o pregiudichino la sicurezza nella viabilità; negli altri casi sono ammesse recinzioni costituite, da ringhiera metallica di tipo tradizionale

a disegno semplice verniciata in nero - antracite o tipo corten con eventuale zoccolo realizzato in sasso faccia a vista con altezza massima di cm 50 e/o siepi verdi.

ART. 77 VETRINE

Negli edifici interessati da interventi di restauro e risanamento conservativo è vietata l'apertura di nuovi fori per vetrine sul prospetto principale; può essere invece utilizzato a tale scopo l'androne passante come accesso a negozi situati all'interno dell'edificio.

Negli edifici interessati da interventi di ristrutturazione le dimensioni delle aperture dovranno rigorosamente attenersi alle proporzioni delle finestre esistenti nell'edificio che conservino i caratteri originari o, qualora non siano rilevabili, negli edifici contermini.

Per quanto riguarda le vetrine, si distinguono due casi:

- vetrine sottostanti il portico che potranno conservare le dimensioni preesistenti o in caso di nuove aperture non superare i m 2,00 di larghezza;
- vetrine su fabbricato prospettante direttamente sulla via, che dovranno rispettare gli allineamenti con la forometria preesistente, con la sola possibile variazione da foro finestra a foro porta-vetrina.

Le tende esterne sono in genere da considerarsi un supporto tecnico finalizzato alla protezione dall'esposizione alla luce del sole, ed a questo fine consentite. A protezione delle vetrine è possibile installare strutture oscuranti (es. tende e cappottine) previo ottenimento del parere favorevole del Dirigente Area Gestione del Territorio, il quale potrà imporre la modifica della soluzione proposta per coerenza estetico-architettonica dell'edificio nel contesto. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.

Le tende e/o cappottine dovranno risultare omogenee per ogni fronte di edificio, sia nella forma che nel colore e materiale, sono vietati i tessuti a righe e i colori consentiti sono quelli tenui e uniformi. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

Eventuali scritte con diciture di denominazione del locale sono consentite sulla fascia di finitura anteriore e non devono superare i 15 cm di altezza massima.

ART. 78 SOTTOTETTI

L'utilizzo dei sottotetti è ammesso per usi accessori e/o residenziali alle seguenti condizioni:

- le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità siano ottenibili nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui agli articoli precedenti;
- gli eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti siano attuati mediante la conservazione e/o la realizzazione di nuovi abbaini nelle forme e dimensioni tradizionali, di lucernari o di finestre sul piano di falda;

Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi, se l'accesso è garantito da una idonea distribuzione verticale, ovvero essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento interno.

E' ammessa la formazione di soppalchi, balconate interne e simili di profondità non superiore a m 4,00 che determini altezze utili non inferiori a m 2,00 e purché la proiezione orizzontale dei soppalchi, balconate etc. non copra più del 40% del locale in cui si trova.

Per gli edifici soggetti ad interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo non sono ammessi tagli nella struttura del tetto né la realizzazione di terrazze.

Per gli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia, detti “tagli” con realizzazione di terrazzi sono ammessi nella proporzione del 20% della superficie del tetto, con esclusione dei fabbricati siti lungo le seguenti vie o prospicienti le seguenti piazze: all'inizio di corso Matteotti fino all'incrocio di via Bonazzi; dall'inizio di via Garibaldi fino all'incrocio di Piazza Beltrame; dall'inizio di corso Mazzini fino all'incrocio di via Cavour; lungo tutta via Campo Marzio con esclusione dell'incrocio di via dei Broli e dell'incrocio di piazza Marconi; piazza della Libertà, piazza Marconi, piazza Campo Marzio, previo ottenimento del parere favorevole del Dirigente Area Gestione del Territorio il quale potrà imporre la modifica della soluzione proposta per coerenza estetico-architettonica dell'edificio nel contesto, in ogni caso mantenendo la cornice e/o linea di gronda nei prospetti dell'edificio.

ART. 79 PARCHEGGI ED AUTORIMESSE

Negli edifici soggetti ad interventi di restauro il recupero di ambienti e strutture per autorimessa è ammissibile qualora le opere da eseguirsi per tale fine siano compatibili con l'intervento di restauro.

E' ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee nelle aree scoperte e di pertinenza, ove l'intervento sia tecnicamente possibile senza snaturare l'impianto delle murature interrato e senza compromettere le piante d'alto fusto eventualmente esistenti.

Per salvaguardare le caratteristiche ambientali e architettoniche del centro storico di Castello e di Costo e per la particolare strutturazione geologica di Tezze, in dette località non è consentito l'inserimento di rampe esterne per l'accesso ai locali interrati. La volumetria edificabile utilizzata esclusivamente per la copertura di rampe di accesso ai garage interrati è ammessa. Il parcheggio su area privata scoperta è ammesso compatibilmente con ragioni di carattere ambientale da verificare in sede progettuale. I parcheggi dovranno essere preferibilmente alberati e pavimentati con materiali adatti alle caratteristiche dei centri storici.

Nella presentazione della richiesta di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, con cambio di destinazione d'uso o negli interventi ristrutturazione edilizia, sopraelevazione, ampliamenti o nuova edificazione deve essere previsto, compatibilmente con la fattibilità dello specifico caso, il ricavo di appositi spazi da adibire a parcheggio ai sensi dell'art. n. 9 della Legge 122/89 da ricavarsi all'interno dell'area di pertinenza dei fabbricati con accessibilità dalla via pubblica.

Nel caso non fosse possibile, per la natura dei luoghi, reperire spazi a parcheggio a servizio delle nuove attività commerciali, direzionali e artigianato di servizio le relative superfici possono essere monetizzate, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale nel rispetto del dispositivo dell'art. 20 delle presenti NTA-Op.

ART. 80 PROGETTAZIONI INNOVATIVE

Per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e riqualificazione, compresi all'interno del centro storico di Arzignano nelle aree di prima espansione urbana e riconversione (di cui alla TAV 4B del PAT vigente) e negli ambiti di edificazione diffusa è riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volumetria edificabile, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

- relazione tecnica-descrittiva del progetto con riferimenti culturali adottati, descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

Tali soluzioni che saranno oggetto di analitica valutazione sulla qualità progettuale proposta da parte del Dirigente Area Gestione del Territorio potranno derogare dai vincoli previsti per le coperture, le altezze degli edifici, per le finiture di facciata, per le aperture e per le parti in aggetto. Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile. In ogni caso nel centro storico di Arzignano l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà essere superiore a quella raggiunta dalle costruzioni esistenti nella zona territoriale omogenea "A" individuata nel PI.

Potranno essere oggetto di tali tipi di intervento anche le nuove edificazioni di cui all'art. 6 della Variante 4 al PRG del 1998 (volume piano CER).

Tali previsioni progettuali potranno essere meglio definite nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi, che nel caso di strumenti pianificatori di iniziativa pubblica, potranno anche prevedere variazioni in termini di volumetria edificabile e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I. ai sensi dell'art. 5 delle NTA del PAT.

DECIMA PARTE

NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 81 POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle norme del P.R.C. e di Regolamento Edilizio, escluse le modifiche di destinazioni di zona, limitatamente agli edifici e/o impianti pubblici o di pubblico interesse. E' fatto salvo quanto previsto dall'art.80 della L.R.61/'85 e dall'art. 14 DPR n. 380/2001.

ART. 82 STRUMENTI ESECUTIVI VIGENTI

I centri storici del Capoluogo, di Costo e Tezze, con l'approvazione del P.R.C., sono regolamentati secondo le nuove perimetrazioni ed indicazioni relative agli edifici ed alle aree dei centri storici riportate sulle tavole di P.I. e sulle schede allegate.

Per il centro storico di Castello si applica il piano di recupero di iniziativa pubblica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.85 del 03/05/2021.

Il piano di recupero si sostituisce al PI vigente sia per le schede dei singoli fabbricati, sia per il nuovo perimetro del centro storico.

I Piani attuativi entrati in vigore e convenzionati prima dell'adozione del presente P.I. si intendono a tutti gli effetti prevalere su quanto indicato dal P.I.

L'approvazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

Nel caso di varianti a tali strumenti successive all'adozione del P.R.C. si farà riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi vigenti.

Per i fabbricati ai quali non è stato attribuito il grado di tutela, ai sensi dell'art. 45 del PAT, restano in vigore le norme previgenti alla Variante 1 al Piano degli Interventi.

Il Consiglio Comunale, a seguito dell'entrata in vigore delle presenti Norme, potrà procedere alla revoca dei piani attuativi vigenti e con ciò le previsioni del P.R.C. sostituiranno quelle dei piani attuativi revocati, oppure alla variazione dei piani attuativi vigenti.

L'approvazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

ART. 83 NORME ABROGATE

Con l'entrata in vigore del presente P.I. sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni e che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

ALLEGATO A

N. del REPERTORIO

N. della RACCOLTA

**CONVENZIONE URBANISTICA
PER RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**
ai sensi art. 7 bis delle NTA-Operative del PI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila..... addì del mese di in Arzignano, nel mio studio sito in via al civico n°
innanzi a me dott. Notaio in, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti di,

SONO PRESENTI:

- Dott., nato a il, domiciliato per la carica a Arzignano presso la Casa Comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella qualità di e rappresentante del Comune di Arzignano, (codice fiscale: 00244950242), a quanto qui in seguito autorizzato in virtù di delibera del Consiglio Comunale in data n. che in copia autentica al presente atto si allega sotto la lettera ".....";
- Il Sig. nato a in data, residente ad in via n., CF; che in prosieguo sarà indicata come "Ditta urbanizzante-Attuatrice".

Detti costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto per la cui migliore intelligenza

P R E M E S S O

- che il Consiglio Comunale di Arzignano con delibera n. del, esecutiva a tutti gli effetti, ha approvato il Piano d'Interventi che prevede la possibilità di rilasciare un Permesso di Costruire convenzionato per l'intervento inserito nell'isolato n. in Via che consiste nella realizzazione di
- che le proprietà nel Comune di Arzignano all'interno dell'ambito di intervento sono così individuate:
CATASTO TERRENI foglio n. con i mappali n.;

che il Sig. ha presentato regolare istanza intesa ad ottenere il Permesso di Costruire Convenzionato (pratica edilizia n.) in data agli atti del Comune di Arzignano con prot. n. per l'esecuzione di lavori di, i sensi art. 7 bis delle Norme Tecniche di Attuazione -Operative del Piano degli Interventi vigente e in conformità alle previsioni dello stesso;

tutto ciò premesso è da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, *si stipula e conviene quanto segue:*

ARTICOLO 1: ATTUAZIONE DELLE OPERE

La ditta Attuatrice, si impegna a dare esecuzione al Piano degli Interventi di cui alla premessa, secondo gli elaborati di piano approvati, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

La ditta urbanizzante-Attuatrice che presta al Comune di Arzignano la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopradescritti, si impegna a dare esecuzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondo gli elaborati di progetto costituiti da:

Tavola n° ...

Tavola n° ...

- Relazione tecnica illustrativa.
- Capitolato speciale prestazionale.
- Piano particellare.
- Computo metrico estimativo.
- Quadro economico generale

allegati alla richiesta intesa ad ottenere il Permesso di Costruire pratica edilizia n.depositato agli atti del Comune di Arzignano.

ARTICOLO 2: URBANIZZAZIONE PRIMARIA

A) In relazione alle caratteristiche costruttive, nonché al progetto presentato dalla ditta Attuatrice, regolarmente approvato dal Comune, sia per le quantità, che la qualità e il tipo delle opere e per i prezzi esposti nel computo metrico estimativo, il valore delle opere di urbanizzazione primaria viene quantificato per un importo di Euro (I.V.A., oneri e spese tecniche comprese).

Tali importi rimangono fissi e definitivi assumendosi la ditta Attuatrice ogni carico per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti.

Detto importo sarà soggetto ad eventuale conguaglio esclusivamente per maggiori oneri dovuti, in relazione alle effettive superfici e dei volumi realizzati dai singoli concessionari anche su più piani, nonché per aggiornamento degli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria.

Viene previsto lo scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria di cui alla Legge Regionale 61/85, fino all'importo delle opere di urbanizzazione primaria, pari ad Euro (/00).

A) Tutte le opere di urbanizzazione primaria saranno gratuitamente trasferite al Comune una volta positivamente collaudate. Sulle proprietà private eventualmente attraversate da reti di servizio, dovrà essere costituita gratuitamente la relativa servitù a favore del Comune di Arzignano.

Tutte le opere relative ai servizi di rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo", impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla parte terza del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, nonché delle altre norme da questo richiamate.

ARTICOLO 3: URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Poiché non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, al momento del rilascio dei Permessi di Costruire i titolari dovranno corrispondere al Comune i contributi sugli oneri di urbanizzazione secondaria in base alle tabelle regionali aggiornate vigenti.

ARTICOLO 4: PROCEDURA RELATIVA ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta "attuatrice" in qualità di titolare del permesso di costruire provvede all'affidamento e alla realizzazione dei lavori delle opere di urbanizzazione, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio prevista dal Piano degli Interventi, in esecuzione diretta non trovando applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 come modificato dall'articolo 45, comma 1, della legge n. 214 del 2011.

In ogni caso la Ditta "Attuatrice", assume il ruolo di stazione appaltante cui spetta l'espletamento della procedura di affidamento della procedura esecutiva e dell'appalto dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione comprese quelle a compensazione.

ARTICOLO 5: ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta Attuatrice dovrà provvedere a proprie cure e spese e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune o dagli Enti gestori dei servizi, a completare gli allacciamenti ai pubblici servizi comunali di tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione primaria relative alla lottizzazione.

Al progetto edilizio di cui sopra si potrà, per motivi tecnici e/o progettuali o per adeguamenti normativi o prescrizioni degli Enti Gestori dei servizi, apportare modifiche agli schemi tecnici e progettuali delle infrastrutture descritte nel progetto urbanistico.

ARTICOLO 6: TEMPI DI ESECUZIONE

Le previsioni della presente Convenzione fanno parte integrante del Permesso di Costruire a urbanizzare.

L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione sarà eseguito in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale e comunque entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere redatto il piano di sicurezza del cantiere ed istituita la relativa copertura assicurativa valida fino alla consegna delle opere.

Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti dovranno essere ultimati entro 3 (tre) anni dal rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 7: COLLAUDO

La Ditta Attuatrice dovrà chiedere al Comune di Arzignano di sottoporre a collaudo tutte le opere e dovrà essere iniziato in corso d'opera. Il collaudo finale dovrà essere eseguito non prima di 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed entro i successivi 60 (sessanta), a cura di un tecnico nominato dal Dirigente Area Gestione del Territorio del Comune di Arzignano, con spese per le competenze tecniche a carico della ditta Attuatrice.

Ciascuna parte potrà nominare un suo tecnico per assistere e collaborare alle operazioni. Le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti per le parti.

In relazione agli atti di indirizzo formulati dal Consiglio dell'Ordine degli Architetti P.P.C. di Vicenza in merito ai "Collaudi di opere di urbanizzazione di piani attuativi" (Atto di indirizzo n. 23.3), per analogia, il collaudo finale dovrà comprendere:

- certificato di collaudo con dettagliata relazione illustrativa delle opere, corredato dei verbali di visita con descrizione delle verifiche effettuate e dei collaudi tecnico-funzionali eseguiti;
- verbali di collaudo tecnico-funzionale di infrastrutture ed impianti;
- nulla osta liberatori o risultanze delle verifiche degli Enti preposti alla gestione di impianti e sottoservizi;
- elaborati planimetrici con indicazione dei tracciati esecutivi di impianti e sottoservizi, dei diametri, dei materiali e dei dispositivi tecnici installati;
- elaborato planimetrico con indicazione della effettiva ubicazione e sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi, marciapiedi, percorsi pedonali, con verifica del rispetto degli standard di lottizzazione previsti nella convenzione sottoscritta ed eventuale tabella comparativa;
- elaborati relativi ai frazionamenti delle aree oggetto di cessione e/o servitù, corredati dei certificati catastali di proprietà riguardanti:
 - a);
 - b)

Tutti gli elaborati dovranno essere consegnati al Comune in n. 2 (due) copie in formato cartaceo e in formato digitale DWG.

La ditta lottizzante dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore nel termine che sarà a tale scopo fissato dal Dirigente Area Gestione del Territorio. In caso di inadempimento, vi provvederà direttamente il Comune con ogni spesa a carico della ditta lottizzante.

ARTICOLO 8: CONSEGNA DELLE OPERE, TRASFERIMENTO DELLE AREE

Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate al Comune entro 30 (trenta) giorni dal loro favorevole collaudo finale.

Nello stesso tempo saranno stipulati gli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione delle eventuali servitù.

Il Comune potrà richiedere che il trasferimento delle aree, o di loro parte, sia effettuato in qualsiasi momento successivo al rilascio del Permesso di Costruire.

ARTICOLO 9: MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione, e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa all'esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della ditta Attuatrice.

Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

ARTICOLO 10: PERMESSI A COSTRUIRE ED AGIBILITA'

Il Comune rilascia i singoli permessi a costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano degli Interventi.

I permessi a costruire per la realizzazione dei nuovi edifici potranno essere rilasciati contestualmente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

In ogni caso il certificato di agibilità non sarà rilasciato se non risulteranno completamente eseguite e collaudate le opere di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 11: VIGILANZA

In qualsiasi momento il Comune, tramite personale dei propri uffici, potrà esercitare il potere di controllo e vigilanza per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni Permesso di Costruire rilasciato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato speciale.

Le previsioni della presente convenzione fanno parte integrante del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione. Pertanto, in caso di accertate violazioni o difformità, il Dirigente Area Gestione del Territorio potrà ordinare la sospensione dei lavori e adotterà i provvedimenti di legge.

ARTICOLO 12: INADEMPIENZE

Se, alla scadenza del termine fissato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, i lavori non fossero ancora ultimati, ma in avanzato stato di esecuzione, il Dirigente Area Gestione del Territorio potrà concedere un ulteriore termine per l'ultimazione; decorso tale termine, il Comune potrà sostituirsi alla ditta lottizzante per completare le opere con addebito di ogni conseguente spesa.

Se i lavori non dovessero essere iniziati nei tempi previsti o non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, il Comune potrà trasformare urbanizzando il sito d'ufficio con conseguente esproprio delle aree.

ARTICOLO 13: GARANZIE

La ditta Attuatrice ha costituito garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante polizza fidejussoria n. dell'istituto con sede di Euro (.....), pari al 100% (cento per cento) del valore delle opere di urbanizzazione primaria.

La fidejussione viene prestata a garanzia del completo e puntuale adempimento della presente convenzione e degli obblighi in essa previsti, nessuno escluso, anche in caso di avvio delle procedure fallimentari da cui siano eventualmente interessate le ditte lottizzanti.

L'ammontare della garanzia potrà essere ridotto una sola volta ed in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori, fino ad un minimo del 50% (cinquanta per cento) dell'importo garantito, sulla base di un verbale di collaudo in corso d'opera.

Tale garanzia sarà totalmente liberata solo ad avvenuto e totale adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione.

L'ente garante è fin d'ora autorizzato ed obbligato a versare l'importo garantito su semplice richiesta del Comune che dichiara inadempiente l'urbanizzante o suoi aventi causa.

ARTICOLO 14: CESSIONE A TERZI

E' vietata la cessione della presente convenzione a terzi se non espressamente autorizzata dal Comune.

La ditta Attuatrice, anche in caso di trasferimento parziale delle aree urbanizzate, resta comunque responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione salvo che la nuova ditta sia subentrata a tutti gli obblighi della presente convenzione con Atto registrato.

ARTICOLO 15: REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, frazionamento inerenti, derivanti e conseguenti alla presente convenzione, oltre a quelle di registrazione e comprese quelle per la cessione delle aree e delle opere, sono a carico della ditta urbanizzante Attuatrice con richiesta di beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28.06.43 n° 666.

Il Comune rilascerà al fine di ottenere i benefici fiscali, dichiarazione con gli estremi di approvazione del piano degli Interventi che prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione.

ARTICOLO 16: RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta urbanizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei registri immobiliari ad ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 17: CONTROVERSIE

Tutte le controversie tra il Comune di Arzignano e le ditte urbanizzanti - Attuatrice, tanto durante il corso dei lavori che ad ultimazione degli stessi, in caso di mancato accordo ai sensi dell'art. 240 del D.Lgs 163/06 saranno decise mediante giudizio ordinario. E' esclusa la causa arbitrale. Il Foro competente è il Tribunale di Vicenza.

ARTICOLO 18: EFFICACIA NELL'ATTUAZIONE

L'efficacia di durata degli obblighi derivanti dalla presente convenzione viene fissata in anni 10 (dieci), decorrenti dalla data di stipula del presente atto.

Per quanto non previsto si fa espresso richiamo alle norme di legge e ai regolamenti vigenti.

Le parti, come sopra rappresentate, mi dispensando dalla lettura di quanto allegato per averne piena ed esatta conoscenza.

ALLEGATO B

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Per la realizzazione di nuove abitazioni in ambiti di Edificazione diffusa

Il sottoscritto

PREMESSO

- il signorè proprietario di un'area ubicata in Comune di Arzignano, via, censita in Catasto, foglio n., con il mappale n. della superficie di mq.....;
- l'area in oggetto è classificata nel Piano degli Interventi del Comune di Arzignano in ambito di Edificazione diffusa AdED n.;
- il signor ha manifestato al Comune di Arzignano la volontà di realizzare una nuova abitazione per le necessità della propria famiglia, come da istanza intesa ad ottenere il Permesso di Costruire n. e successive varianti,
- il signor dichiara di essere a conoscenza di tutte le prescrizioni richieste dall'Amministrazione Comunale di Arzignano per poter procedere all'edificazione di una nuova costruzione nell'area in oggetto, come da bando pubblicato e approvato con delibera di Giunta Comunale n. 33 del 16 febbraio 2011;
- in particolare il signor si dichiara edotto della necessità di realizzare almeno 2 (due)/ 4 (quattro) posti auto lungo la viabilità pubblica e/o accessibili dalla stessa, come pure di obbligarsi a non alienare e a non locare la nuova abitazione, nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al suo nucleo familiare;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto signor

SI OBBLIGA

- a realizzare almeno 2 (due)/ 4 (quattro) posti auto lungo la viabilità pubblica e/o accessibili dalla stessa, ciascuno della misura di almeno 2,50 per 5,00 metri, vincolati ad uso pubblico, nell'area di proprietà catastalmente censita nel Comune di Arzignano al foglio n. Mappale n. Subalterno n., nella posizione meglio individuata nella planimetria allegata al presente ed evidenziata con colore giallo;
 - a non alienare e a non locare la nuova abitazione, nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al suo nucleo familiare, consapevole che l'Amministrazione Comunale di Arzignano potrà intraprendere azioni legali, anche risarcitorie, nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata.
- Tale obbligo si intende vincolante non solo per l'attuale proprietario ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, conseguentemente viene assunto specifico obbligo di curare l'inserimento degli impegni di cui al presente atto in ogni contratto di alienazione in genere del fabbricato da realizzare.

ALLEGATO C

SCHEDA NORMATIVE DEGLI ISOLATI

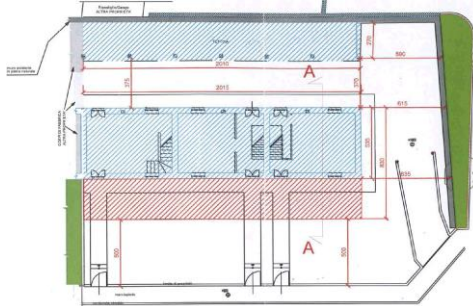
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
B1	1004	5	---	2 372	40%	IF 3.00	9,00	0	IED	I nuovi interventi dovranno mantenere una fascia verde di almeno 5 metri di distanza dall'area, ad uso pubblico, indicata dal PRG. Tale fascia verde dovrà essere alberata.
B1	1021	5	---	5 607	30%	IF 3.00	9,00	0	IED	L'isolato è compreso tra il limite del centro storico di Tezze, un'area a destinazione d'uso pubblica, e la sede viaria della S.P. delle Tezze. L'edificazione dovrà tenere conto di questi molteplici rapporti e della visibilità da più punti degli eventuali nuovi edifici.
B1	2004	1	---	7 225	35%	IF 2.00	9,00	0	Piano in atto	All'interno del perimetro dell'isolato sono comprese alcune unità edilizie di interesse ambientale, soprattutto nella cortina lungo strada; sul retro vi sono invece molti fabbricati di carattere provvisorio in contrasto con l'ambiente e gli edifici circostanti. I nuovi interventi dovranno prevedere il riordino del retro secondo un progetto di riorganizzazione dei volumi. La fascia a verde posta a confine con l'isolato C2/2083 ha lo scopo di garantire un filtro tra la futura edificazione ed il tessuto esistente.
B1	2005	1	---	7 156	35%	IF 2.50	9,00	0	IED	---
B1	2006	1	---	10 738	45%	IF 3.80	10,50	0	IED	L'isolato è già completamente edificato, vi sono ammessi tutti gli interventi compatibili con gli indici e i parametri di PRG.
B1	2007	1	---	54 567	30%	IF 2.50	12,00	0	IED	L'isolato è di dimensioni ampie e comprende al proprio interno zone di tipo diverso, con una edificazione ad alta densità sui lotti a sud fino ad edifici monofamiliari nelle parti a nord. Vi sono favoriti tutti gli interventi di recupero dei volumi superfetativi in un disegno organico di insieme. Dal punto di vista della viabilità, vanno ricercati i punti dove è possibile, rettificando la sede stradale, ricavare zone di sosta e di manovra per le auto.
B1	2008	1	---	13 898	40%	IF 2.80	9,00	0	IED	È da conservare la fascia indicata dal PRG come verde privato lungo via Fiume e l'allineamento degli edifici lungo tale limite.
B1	2010	1	---	41 054	35%	IF 2.50	12,00	0	IED	L'isolato è già completamente edificato con case uni-bifamiliari; vi sono ammessi tutti gli interventi compatibili con gli indici ed i parametri di PRG. I parametri riportati sulla scheda sono riferiti all'area già edificata; per la porzione di area riparametrata attigua a via Belluno i parametri di riferimento sono i seguenti: Indice fond. 1 mc/mq - Altezza max. 6,50 m - N. max piani n. 2 - N. min. piani n. 1 - Rap. Copert. Fond. RC 30% la nuova edificazione potrà esser realizzata nell'attuale area di parcheggio e nella porzione di area a verde ricompresa tra via Belluno e via Bolzano il cui andamento altimetrico dovrà essere rispettato. Rimane edificabile, se pur computabile ai fini degli altri edifici, l'attuale area verde adiacente al Parco dell'ospedale e a via Belluno.
B1	2011	1	---	46 622	30%	IF 2.00	9,00	0	IED	Sono ammessi tutti gli interventi compatibili con gli indici di PRG; in particolare l'altezza massima di 9,00 m è stata stabilita pensando agli edifici su via Fiume che possono così caratterizzare meglio l'immagine urbana, le tipologie uni-bifamiliari su due piani sono invece preferibili sulle zone più a nord.
B1	2012	1	---	7 186	30%	IF 2.00	9,00	0	IED	Gli interventi all'interno dell'isolato dovranno tenere conto della presenza della roggia, mantenendo le alberature esistenti di pregio e consentendone l'ispezionabilità.
B1	2017	2	1	67 281	35%	IT 2.50	12,00	0	IUP - PUA preventivo	PEEP "SAN ZENO". Sono confermati tutti i parametri, gli indici e le destinazioni di zona previsti dal Piano attuativo. Nel lotto inserito con la Variante 23 in via del Ballo è ammessa la costruzione di un volume massimo di 500 mc con altezza massima di 7 m; indipendentemente dagli indici di zona. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 per il nuovo lotto valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.
B1	2019	1	---	19 444	35%	IF 2.40	9,00	0	IED	Sono favoriti gli interventi di riordino dei lotti con l'eliminazione delle superfetazioni ed il recupero dei volumi accorpandoli al corpo di fabbrica principale.
B1	2020	2	---	4 239	35%	IF 2.20	9,00	0	IED	L'isolato è quasi completamente edificato; vi sono ammessi gli interventi compatibili con gli indici di Piano.
B1	2021	2	---	14 800	30%	IF 2.20	9,00	0	IED	L'isolato è quasi completamente edificato, vi sono ammessi gli interventi sulla base degli indici di PRG.
B1	2023	1	---	29 257	30%	IF 2.00	9,00	0	IED	Sono favoriti gli interventi che consentano di ricavare aree di sosta, anche ridotte, a servizio dei residenti in modo da rendere più agevole la circolazione all'interno dell'isolato.
B1	2030	1	---	22 968	35%	IF 2.80	9,00	0	IED	L'isolato è completamente edificato, vi sono ammessi gli interventi sull'esistente compatibili con i parametri di PRG; in particolare sono favoriti i progetti che prevedano la demolizione delle superfetazioni ed eventualmente un recupero dei volumi in un disegno organico di insieme.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
B1	2032	1	---	6 036	30%	IF 2.30	6.50	0	IED	Le eventuali nuove costruzioni ed ampliamenti dovranno essere disposti parallelamente alle curve di livello ed i lotti saranno piantumati con alberature. Modifiche introdotte con PRG variante n. 21: incremento volume fondiario 708 mc.
B1	2037	1	---	9 981	30%	IF 2.30	9,00	0	IED	Gli interventi dovranno tenere conto del passaggio di un percorso pedonale e ciclabile di larghezza minima di 2,00 m. Il tracciato riportato sulla planimetria è indicativo e potrà essere modificato in sede di progetto attuativo.
B1	2039	1	---	24 095	35%	IF 2.30	9.50	0	IED	L'isolato è suddivisibile in due parti: la parte a nord è formata da edifici uni-bifamiliari su due piani; la parte a sud è invece a carattere più urbano con una edilizia più compatta e può ospitare edifici più alti. Gli interventi sull'esistente e di nuova edificazione dovranno tenere conto di questo duplice aspetto prevedendo edifici con altezze e tipologie coerenti con l'immediato intorno.
B1	2040	1	---	26 269	40%	IF 2.30	10.00	0	IED	I parametri edilizi riportati in tabella tengono conto della presenza all'interno del perimetro dell'isolato di edifici che affacciano su piazza Pellizzari e su un intorno di carattere urbano formato da palazzi più alti con destinazioni d'uso diverse dalla residenza. Per questo si consentono una altezza di 10 m ed una densità edilizia di 2 mc/mq; diverse le indicazioni per la parte di isolato più a nord, dove siamo in presenza di una edilizia minuta di cui dovranno tenere conto eventuali interventi. In questi casi l'altezza massima consentita è di 7,50 m.
B1	2051	1	---	11 036	30%	IF 2.20	9,00	0	IED	Sono concessi gli interventi compatibili con gli indici ed i parametri di PRG. In particolare sono favoriti i progetti che prevedono la demolizione delle superfetazioni ed un eventuale recupero dei volumi in un disegno unitario.
B1	2054	1	---	8 016	30%	IF 1.00	9,00	0	IED	Gli interventi sull'isolato dovranno tenere conto dell'andamento naturale dei terreni evitando il più possibile gli sbancamenti.
B1	2074	1	---	19 551	30%	IT 2.00	12,00	0	Piano in atto	L'area già oggetto di Piano Attuativo decaduto nel marzo 2000 è oggi in parte soggetta a nuovo strumento attuativo. Per le parti non comprese nel nuovo strumento attuativo e non attuate con il Piano decaduto, corrispondenti agli edifici e alle aree di cui ai lotti individuati dal piano stesso con i numeri 11, 12, 14, sono confermati i dati già previsti nel piano attuativo. Per l'edificio esistente posto in angolo tra via Duca d'Aosta e via dell'Industria è consentito un ampliamento di 300 mc, tale ampliamento si configura come incremento della superficie utile, rimanendo fissa l'attuale sagoma del fabbricato sia in pianta che in altezza. In deroga all'art. 16 delle NTA l'altezza massima consentita va misurata dal piano di campagna naturale fino all'intradosso dell'apparato di gronda, il volume a questo sovrastante non concorre alla determinazione del volume massimo previsto dal piano. I soggetti interessati alla deroga dell'art. 16 delle NTA sono i seguenti: CONCERTA f.lli DANI S.r.l. per 450 mc; IMMOBILIARE BeC srl per 1800 mc; MURARO GRAZIELLA per 1000 mc. All'interno delle singole aree è consentita la traslazione di volume fra soggetti diversi che comunque abbiano aderito alla proposta del PRU o che si costituiscano in Consorzio, nel rispetto della volumetria massima consentita.
B1	2075	1	---	15 641	40%	IF 2.80	9,00	0	IED	Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno tenere conto del passaggio della roggia, mantenendo una fascia destinata a verde pubblico, come indicato nelle planimetrie di PRG e consentendo l'ispezionabilità del canale.
B1	2078	1	---	1 477	40%	IF 3.20	9.50	0	IED	Isolato su via Trento. È possibile recuperare il volume ricavato dalla demolizione delle baracche ma non si ammette alcun ampliamento.
B1	2082	1	7	4 320	40%	2.80	9,00	0	IED	---
B1	2114	1	---	4 133	40%	IF 2.80	9,00	0	IED	I nuovi edifici e gli eventuali ampliamenti dovranno tenere conto del percorso pedonale e ciclabile previsto su via Girardi. Nell'area è compresa una porzione di attrezzatura pubblica (SIP) dove si trova una torre di servizio in contrasto per altezza con il circondario e di cui il PRG prevede la demolizione.
B1	2119	1	---	7 943	30%	IF 2.00	9,00	0	IED	L'isolato confina con un tratto di via Chiampo ed è adiacente agli svincoli previsti dal PRG per migliorare la viabilità di scorrimento all'interno del territorio comunale. Siamo inoltre in presenza di corsi d'acqua da salvaguardare e che necessitano degli accessi per la manutenzione e l'ispezionabilità. Non sono dunque consentite nuove costruzioni, ma solamente interventi di ristrutturazione dell'esistente e gli aumenti di volume necessari per un migliore adeguamento dei fabbricati esistenti.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
B1	2121	1	---	2 420	30%	IF 2.00	9,00	0	IED	Piano di Recupero "GIACOMETTI". Approvato con DGRV n. 3788 del 27/07/78.
B1	2122	1	---	23 307	30%	IF 3.50	9.50	0	IED	Gli interventi sugli edifici compresi nel perimetro dell'isolato dovranno tenere conto dei manufatti di interesse ambientale segnalati dal PRG e delle rispettive aree di pertinenza. Sono favoriti tutti gli interventi di riordino che prevedano l'eliminazione delle superfetazioni ed eventualmente il recupero del volume in un progetto d'insieme.
B1	2137	1	---	3 308	30%	IF 2.40	9,00	0	IED	---
B1	2146	1	7	3 358	30%	IT 3.00	7.50	0	IED	L'isolato è caratterizzato dalla presenza di due corpi di fabbrica formati da unità edilizie a schiera con il giardino su strada e gli orti sul retro. Le caratteristiche tipologiche e di uso degli spazi scoperti dovranno essere mantenute. È invece necessario un progetto d'insieme che consenta la demolizione delle superfetazioni ed il recupero dei volumi secondo un disegno unitario che definisca le altezze, i materiali, la soluzione architettonica.
B1	2150	1	7	3 177	40%	Volume edificabile (mc) 8 000	10,50	0	IED	È ammessa esclusivamente la destinazione residenziale e direzionale non aperta al pubblico. La volumetria degli edifici esistenti può essere recuperata previa monetizzazione delle aree a standard (residenziale=4 mq abitante per parcheggi e 7 mq abitante per verde - direzionale 1 mq SLP = 1 mq parcheggio) e pagamento oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari. L'intervento edilizio potrà prevedere la ricomposizione planivolumetrica degli edifici esistenti anche modificando la sagoma e il sedime, ma senza incremento della volumetria totale rispetto a quella esistente allo stato attuale. L'altezza massima degli edifici non potrà superare l'altezza massima degli edifici esistenti. Con intervento edilizio diretto, è possibile attuare un intervento edilizio di rigenerazione degli edifici esistenti anche con demolizione e nuova costruzione con diverso sedime e sagoma ma senza aumento della volumetria rispetto all'esistente, ma ricavando al servizio delle residenze attrezzature di vicinato – standard primari nella misura di almeno 11 mq/abitante (=166 mc) di cui 7 mq/abitante per aree a verde attrezzato 4 mq/abitante per aree a parcheggio (almeno la metà dovrà essere destinata a soli spazi di stallo), al servizio di attività direzionali di almeno 1 mq/ 1 mq sulla SLP, con possibilità di monetizzare anche tutte dette aree a standard primario, previo parere della Giunta Comunale, a condizione non si tratti di uffici aperti al pubblico.
B1	2152	1	---	12 060	30%	IF 0.50	7,50	0	---	Il completamento della zona potrà avvenire con tipologie edilizie analoghe alle esistenti.
B1	2154	2	---	8 041	30%	IF 0.80	7,50	0	---	---
B1	2155	6	---	7 436	30%	IF 0.60	7,50	0	Piano in atto	PdL "CONCHE" adottato dal Consiglio Comunale n. 155 del 21/12/1984 e approvato dalla Giunta Regionale n. 814 del 19/02/1985. Sono validi i parametri urbanistici ed edilizi del piano esecutivo. Modifiche introdotte con PRG variante n. 21: incremento volume fondiario 700 mc.
B1	2156	6	---	1 614	30%	IF 1.80	7,50	0	IED	---
B1	2157	1	---	2 837	---	---	9,00	0	IED	Zona soggetta a verde privato. I parametri di progetto corrispondono allo stato di fatto.
B1	2157bis	1	---	1 714	---	---	9,00	0	IED	L'intervento edilizio diretto convenzionato dovrà recepire le indicazioni contenute nell'accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 REP n. 436 del 9 Maggio 2008, di cui si riportano i punti rilevanti sotto l'aspetto edilizio-urbanistico. Viene previsto: a) il recupero della volumetria relativa ai manufatti esistenti sui mappali interessati dalla realizzazione delle opere pubbliche, pari a 241,32 mc; b) il recupero della volumetria di 705,76 mc relativa alla demolizione dei manufatti posti a ridosso del fabbricato di valore ambientale - unità di intervento n. 41 sul mappale n. 1639; c) il conseguimento di una capacità edificatoria totale, inclusa quella richiesta ex novo per 352,92 mc nella misura massima complessiva di totali 1300 mc, da collocarsi nei mappali 1639 e 1637 porzione, con estensione ed allargamento dell'area edificabile B1.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
B1	2163	1	---	3 809	30%	IT 2.00	12.00	0	IUP	L'area è dichiarata zona di degrado, quindi soggetta a Piano di Recupero. Data la situazione del contesto, oltre allo standard minimo richiesto, è obbligatorio un ulteriore standard a parcheggio pari a 3,5 mq/ab. Lo IUP dovrà definire la percentuale massima di destinazione commerciale e/o direzionale, che non potrà in seguito essere modificata in incremento. Non è consentita la monetizzazione dello standard a parcheggio. Non è consentito accedere all'area da via dell'Industria, dovranno essere previsti gli accessi necessari su via Sega. Inoltre, data la situazione viabilistica, nel contesto dello strumento attuativo dovrà essere previsto e realizzato un adeguato incrocio tra via Sega e via dell'Industria. Da via dell'Industria deve essere mantenuta una fascia di rispetto, libera da edificazioni, di almeno 10 metri. PRESCRIZIONI: - il tetto massimo di utilizzo della destinazione commerciale/direzionale sia pari a quello minimo definito per le ZTO B e residenziali in generale dal DM n. 1444/68 e quello della L.R. n. 61/85 (cioè il 20%); - nelle eventualità di destinazioni d'uso diverse dalla residenziale, dovranno essere messi a disposizione gli standard, in particolare a parcheggio, nelle quantità minime di legge, in particolare per il commercio, si dovrà fare riferimento alle disposizioni della L.R. n. 15/2004. Si prescrive inoltre che: - non dovranno essere aperti nuovi accessi o varchi lungo la via dell'Industria; - per questa zona, in quanto interessata da presenza di attività industriali dismesse, va tenuta in considerazione l'eventualità di procedere a preventive opere di disinquinamento dei terreni, come da prescrizioni del parere del Servizio Geologia. Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A. e le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.
B1	2164	1	---	5 393	30%	IT 2.00	12.00	0	IUP	L'area è dichiarata zona di degrado, quindi soggetta a Piano di Recupero. Data la situazione del contesto, oltre allo standard minimo richiesto, è obbligatorio un ulteriore standard a parcheggio pari a 3,5 mq/ab. Lo IUP dovrà definire la percentuale massima di destinazione commerciale e/o direzionale, che non potrà in seguito essere modificata in incremento. Non è consentita la monetizzazione dello standard a parcheggio. Non è consentito ricavare più di un accesso da via dell'Industria. Contestualmente alla realizzazione dello strumento attuativo, dovrà essere realizzato il collegamento con la rete viaria del piano FIB immediatamente a nord, prevedendo l'accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile. Da via dell'Industria deve essere mantenuta una fascia di rispetto, libera da edificazioni, di almeno 10 metri. PRESCRIZIONI: - il tetto massimo di utilizzo della destinazione commerciale/direzionale sia pari a quello minimo definito per le ZTO B e residenziali in generale dal DM n. 1444/68 e quello della L.R. n. 61/85 (cioè il 20%); - nelle eventualità di destinazioni d'uso diverse dalla residenziale, dovranno essere messi a disposizione gli standard, in particolare a parcheggio, nelle quantità minime di legge, in particolare per il commercio, si dovrà fare riferimento alle disposizioni della L.R. n. 15/2004. Si prescrive inoltre che: - non dovranno essere aperti nuovi accessi o varchi lungo la via dell'Industria; - per questa zona, in quanto interessata da presenza di attività industriali dismesse, va tenuta in considerazione l'eventualità di procedere a preventive opere di disinquinamento dei terreni, come da prescrizioni del parere del Servizio Geologia. Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A. e le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
B1	2165	1	10	6 705	---	Volume edificabile (mc) 7 250	9,00	0	IUP - PUA preventivo - PdR Piano di Recupero anche di iniziativa privata	Il PUA dovrà prevedere l'urbanizzazione e l'edificazione nel rispetto di quanto previsto nell'accordo ai sensi dell'art. 6 legge Regione Veneto n. 11/2004 piano attuativo Ex Filanda Tecchio sottoscritto in data 30 gennaio 2015 presso lo studio notarile dott. Michele Colasanto, registrato a Valdagno il 26/02/2015 al n. 1469 Serie 1T e trascritto a Vicenza il 27/02/2015 al n. 3398 - 2562. Il Piano di Recupero potrà prevedere la modifica dei gradi di protezione degli edifici storici in variante rispetto a quanto previsto dal Piano degli Interventi. Non è previsto un incremento volumetrico rispetto al volume degli edifici esistenti, bensì il Piano di Recupero dovrà prevedere la demolizione senza recupero di 4500 mc. È ammesso l'insediamento di attività direzionali e commerciali di vicinato. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.
B1	2170	1	7	6 066	60%	IF 2.80	--	0	IED	Possono essere realizzati solo gli interventi definiti dalle schede degli edifici, le quali dettano previsioni planivolumetriche atte all'attuazione di operazioni di riqualificazione nel contesto. Il PRC intende, infatti, stimolare il recupero dei retri degli edifici su via Lepanto in modo da ricostruire il prospetto lungo la roggia.
B1	3004	2	---	11 629	30%	IF 2.30	10.00	0	IED	La fascia di verde privato indicata sulla planimetria di PRG va mantenuta totalmente ineditata in modo da costituire un tramite tra l'edificazione ed il verde pubblico. I nuovi interventi dovranno essere finalizzati a rafforzare il fronte verso la roggia ed il percorso pedonale, evitando la presenza del retro e delle costruzioni accessorie. Modifiche introdotte con PRG variante n. 21: incremento volume fondiario 805 mc.
B1	3006	2	---	13 198	30%	IF 2.00	7,50	0	IED	L'isolato è già edificato con una buona densità edilizia, sono favoriti tutti gli interventi di recupero del volume esistente che prevedano la demolizione delle superfetazioni ed annessi in contrasto con l'ambiente ed un riutilizzo in un disegno complessivo di riordino. I fabbricati dovranno sempre essere collocati rispetto all'andamento del terreno in modo da ridurre gli sbancamenti.
B1	3014	2	---	5 336	30%	IF 2.80	7.50	0	IED	PdL "PIEROPAN PRIANTE", località via Valle. Parte dell'isolato è ora compreso nel PR di San Bortolo. Adottato CC n. 52 del 29/04/75. Approvato CC Reg. n. 23129 del 18/7/75. Approvato GRV n. 34 del 20/11/75. L'isolato è già completamente edificato, vi sono ammessi gli interventi sull'esistente e le eventuali costruzioni a completamento degli indici. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 7747 mq, una superficie stradale di 2005 mq, una superficie a verde di 642 mq e una superficie a parcheggio di 535 mq.
B1	3023	2	---	1 665	30%	IF 2.30	7.50	0	IED	Siamo in presenza di un isolato di dimensioni ridotte già edificato. Sono ammessi tutti gli interventi compatibili con gli indici di piano, con una particolare attenzione alle soluzioni di margine al perimetro sia verso l'area a verde pubblico che dal lato verso la chiesa.
B1	3026	2	---	9 054	40%	IF 2.50	7,50	0	IED	Gli interventi dovranno avvenire nel rispetto delle aree a verde e a parcheggio pubblico previste dal PRG.
B1	3028	2	---	7 976	40%	IF 2.50	9.50	0	IED	Gli interventi dovranno essere studiati in modo da rendere il carattere urbano di via Tiro a Segno che è il principale asse viario della frazione.
B1	3030	2	---	783	30%	IF 0.50	7,50	0	IED	Data la collocazione dell'isolato in adiacenza ad aree verdi da tutelare di notevole interesse ambientale, il progetto dovrà essere concepito con particolare cura per le soluzioni architettoniche e per l'inserimento nel verde, prevedendo anche nuove alberature a mascheratura dell'edificio.
B1	6003	4	---	4 216	35%	IF 2.30	9,00	0	IED	Gli interventi sui fabbricati compresi nel perimetro dell'isolato e le eventuali nuove costruzioni dovranno essere studiati in modo da non presentare retri verso l'area a verde pubblico e verso le attrezzature scolastiche. In ogni caso si dovrà provvedere alla piantumazione di alberature ad alto fusto lungo i confini adiacenti a queste aree e lungo via Palladio.
B1	6004	4	---	14 762	30%	IF 1.50	7.50	0	IED	L'area va a completare una zona residenziale di Costo per gran parte già edificata. L'accesso e la distribuzione veicolare sono previsti prolungando a nord il tracciato di via dei Salici lungo la quale sono ricavati i parcheggi. Sono inoltre indicati i percorsi pedonali di collegamento con le altre zone residenziali. Le tipologie delle nuove costruzioni saranno preferibilmente mono-bifamiliari o a schiera in modo da inserirsi coerentemente con il contesto già edificato.
B1	6009	4	---	16 801	35%	IF 2.50	7.50	0	IED	I nuovi edifici dovranno mantenere una distanza di 10 m da via Vignaga, in allineamento con gli edifici esistenti. Modifiche introdotte con PRG variante n. 21: incremento indice fondiario 795 mc.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq		Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
B1	6019	4	---	5 279	30%	IF	2.50	7,50	0	IED	L'isolato è pressoché completamente edificato, sono però ammessi interventi di risistemazione e ampliamento con l'obiettivo di favorire un riordino dei retri occupati da elementi superfetativi.
B1	8002	6	---	2 844	30%	IF	2.00	7,50	0	IED	L'isolato è completamente edificato, è obbligatoria la piantumazione di alberature ad alto fusto lungo via Lunardi.
B1	8007	1	7	531	40%	IT	3.00	9.00	0	IED	L'isolato in continuità con l'isolato 2146 è caratterizzato dalla presenza di due corpi di fabbrica formati da unità edilizie a schiera con il giardino su strada e gli orti sul retro. È possibile attuare l'intervento come proposto nello schema a lato mantenendo una fascia a verde lungo la viabilità pubblica. È inoltre necessario che il progetto edilizio si armonizzi e relazioni con il contesto dell'isolato 2146. 

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
B2	1032	5	---	6 680	35%	IT 0.60	7.50	0	IUP	L'area è dichiarata zona di degrado e di ristrutturazione urbanistica, si interviene con Piano di Recupero. Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di almeno 50 metri dall'argine; tale area dovrà essere sistemata a verde. Nel conteggio dello standard a verde pubblico potrà essere considerata anche la fascia di rispetto di cui alla nota precedente. L'edificazione dovrà essere concentrata sul lato nord-est, a chiusura dell'edificio esistente. Lo standard a parcheggio dovrà essere ricavato in posizione immediatamente a ridosso dell'edificio. L'area non è soggetta alla cessione di volume da destinare a EEP. PRESCRIZIONI: - Il limite della fascia di rispetto del Fiume Guà, non dovrà essere modificata, in quanto risulterebbe in contrasto con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 61/85 e in contrasto al restante andamento della fascia e non in linea con quanto prevede la L.R. 61/85; - l'edificazione prevista non dovrà pertanto superare il limite sopraccitato; - l'area viene classificata come residenziale di espansione con indice di minimo 0,60 mc/mq, vista la particolare valenza paesaggistica ed ambientale dell'area che andrà salvaguardata e tutelata. Pertanto gli standard di legge andranno ricavati secondo quanto previsto dalla L.R. 61/85; - inoltre si prescrive che gli esistenti immobili vengano demoliti e che venga predisposto apposito piano di caratterizzazione dell'area, approvato dall'ARPAV e dalla Provincia, eventualmente in sede di Conferenza dei Servizi. Andranno pertanto rispettati i limiti di cui al D.M. n. 471/1999. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.
B2	2026	1	7	3 596	30%	2.00	12.00	0	Piano in atto - IED	Piano di Recupero "PERAZZOLO CONSOLARO". L'isolato è già completamente edificato, vi sono ammessi gli interventi di riordino dell'esistente compatibili con gli indici e i parametri di PRG. I progetti dovranno tenere conto nelle soluzioni architettoniche e tipologiche della vicinanza con il centro storico e con edifici di interesse ambientale.
B2	2028	1	---	5 429	30%	Volume esistente	9,00	0	IED	I nuovi interventi dovranno tenere conto delle indicazioni del previsto IUP per il recupero delle ex conerie del centro storico.
B2	2031	1	---	4 995	40%	Volume esistente	12,50	0	IED	All'interno del perimetro dell'isolato sono compresi edifici in contrasto con la zona a ridosso del centro storico; in particolare per quanto riguarda il fronte su via Lovato. Sono pertanto favoriti gli interventi su questi fabbricati che prevedono anche elementi porticati e funzioni commerciali e/o direzionali oltre alla residenza.
B2	2034	1	---	15 096	30%	IF 2.00	7.50	0	IED	Sono consentiti tutti gli interventi compatibili con i parametri e gli indici di PRG.
B2	2036	1	---	6 352	40%	IF 3.00	12,00	0	IED	Gli interventi all'interno dell'isolato dovranno essere studiati in modo da salvaguardare gli edifici di interesse ambientale ed i rispettivi ambiti. Le scelte di carattere tipologico ed architettonico dovranno essere formulate in modo da dare una immagine urbana agli edifici su via IV Novembre e su via IV Martiri. Per l'edificio con lettera A è ammesso ampliamento pari a 200 mc.
B2	2044	1	---	23 894	35%	IF 2.30	10,50	0	IED	Gli interventi sull'esistente o di nuova edificazione dovranno prevedere il riordino delle costruzioni accessorie e delle superfetazioni in un progetto complessivo di sistemazione del lotto.
B2	2047	1	---	25 449	35%	IF 2.70	12.00	0	IED	PdL "VIGNATI" del 21/04/81. PPE "VILLAGGIO GIARDINO" del 19/01/76. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 5226 mq, una superficie a verde di 486 mq, una superficie a parcheggio di 564 mq e una superficie stradale di 1834 mq.
B2	2052	1	---	11 298	30%	IF 2.50	10,50	0	IED	L'isolato è stato edificato sulla base di un progetto unitario ed ha mantenuto nel tempo le caratteristiche dell'impianto. Eventuali nuove costruzioni o interventi sull'esistente dovranno tenere conto di questi aspetti e degli edifici di interesse ambientale presenti nell'area.
B2	2053	1	---	21 179	30%	IF 2.50	10.50	0	IED	Sono consentiti tutti gli interventi compatibili con i parametri e gli indici di PRG.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
B2	2057	1	---	6 919	30%	IF 2.30	12,50	0	IED	Piano Particolareggiato "BRUTTOMESSO - CHIARELLO". Approvato CC n. 121 del 20/12/1977. Approvato CC Reg. del 14/02/1978. Adottato Reg. Veneto n. 3295 del 24/01/1978. Si tratta di un isolato già completamente costruito in tempi recenti; vi sono ammessi tutti gli interventi compatibili con gli indici ed i parametri di PRG. Gli spazi destinati dal piano attuativo a verde e parcheggio pubblici vanno mantenuti a tale destinazione d'uso. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie a verde di 1285 mq e una superficie a parcheggio di 891 mq.
B2	2063	1	---	2 404	30%	---	12,50	0	IED	PdL "GIRONDI OLINDO" ora ENRICO, in via Bellini. Adottato CC n. 37 del 29/02/1980. DGRV. n. 10641 del 12/03/1980. Il Piano esecutivo prevede una superficie a verde di 588 mq e una superficie a parcheggio di 666 mq.
B2	2081	1	7	2 440	30%	2.80	12,50	0	IED	Dovranno essere mantenuti i percorsi pedonali e ciclabili indicati dal PRG per collegare le nuove aree commerciali e direzionali con il centro storico. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.
B2	2094	1	---	5 310	45%	IF 3.80	12.50	0	IED	Piano Particolareggiato "FLORES" via Vicenza. Approvato e adottato CC. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie a verde e parcheggio complessiva di 4979 mq.
B2	2104	1	---	3 367	35%	IF 3.00	10.50	0	IED	L'isolato è già completamente edificato, vi sono ammessi tutti gli interventi compatibili con gli indici ed i parametri di PRG.
B2	2131	1	---	7 265	30%	IF 2.50	10.50	0	IED	L'isolato è già completamente edificato, gli eventuali interventi dovranno salvaguardare gli spazi ad uso pubblico esistenti.
B2	2135	1	---	3 884	30%	IF 3.00	10.50	0	IED	I nuovi interventi dovranno tenere conto del fronte verso via Vicenza che in questo tratto ha un preciso carattere urbano, le scelte tipologiche dovranno essere coerenti con l'intorno edificato. Trattandosi di edifici su un viale di scorrimento veicolare è preferibile la scelta di portici al piano terra che consentano percorsi pedonali protetti.
B2	2147	1	---	3 538	30%	IF 3.00	12.50	0	IED	Eventuali interventi di nuova costruzione non dovranno superare le volumetrie esistenti. Nel caso di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione, il progetto dovrà valorizzare la presenza della roggia prevedendo un percorso pedonale e ciclabile ad uso pubblico che la costeggi.
B2	2157	1	---	1 322	---	---	12,50	0	IED	I parametri di progetto corrispondono a quelli di stato di fatto.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
B3	8033	1	9	515	40%	Volume edificabile (mc) 400	7,50	0	IED	L'area è residenziale di completamento con potenzialità edificatoria propria ma può essere anche una zona di "atterraggio" dei crediti edilizi riconosciuti dal Piano degli Interventi.
B3	8041	2	3	4 085	30%	Volume edificabile (mc) 5 159	7,50	0	IED	L'area è residenziale di completamento, mantiene la potenzialità edificatoria residua della porzione che faceva parte dell'isolato C1/3005, può essere una zona di "atterraggio" dei crediti edilizi riconosciuti dal Piano degli Interventi.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C1	1002	5	---	6 076	30%	IF 1.30	7,50	0	IED	PdL "SANTAGATA". Adottato CC n. 36 del 29/02/80. Approvato Comitato di Controllo Reg. n. 10247 del 10/03/80. Sono validi i parametri urbanistici ed edilizi e le previsioni di progetto contenuti nel Piano esecutivo. Il Piano prevede una superficie fondiaria di 6546 mq, per i servizi una superficie di 636 mq, per le strade 721 mq, per il verde 402 mq e per i parcheggi 234 mq. Nel Piano esecutivo è previsto l'insediamento di n. 83 abitanti.
C1	1003	5	---	6 930	30%	IF 1.30	7,50	0	IED	Le nuove costruzioni dovranno tenere conto del passaggio della strada provinciale delle Tezze e della collocazione proprio all'ingresso principale della frazione. Di conseguenza dovranno essere strutturate in modo da presentare i fronti verso questi lati.
C1	1005	5	5	3 673	40%	IF 1.00	7,50	0	IED	Una eventuale nuova costruzione dovrà tenere conto della presenza dell'edificio di interesse presente nell'isolato e dell'area da conservare a verde privato.
C1	1007	5	---	15 717	30%	IF 1.50	10,50	0	IED	La viabilità interna dovrà tenere conto della presenza della Roggia, mantenendo anche le alberature di pregio esistenti.
C1	1008	5	---	17 163	30%	IF 1.80	7,50	0	IED	L'isolato è pressoché completato sia per quanto riguarda l'edificazione, che la viabilità di distribuzione interna. Sono favoriti gli interventi di adeguamento degli edifici esistenti alle esigenze di carattere funzionale, igienico ecc.
C1	1010	5	---	26 072	30%	IF 1.30	7,50	0	IED	Le nuove costruzioni e/o ampliamenti dovranno tenere conto dell'imbocco da via Ghisa verso la nuova zona di espansione C2/1014. La costruzione del lotto a nord della strada di progetto è vincolata alla cessione dell'area necessaria alla realizzazione della strada stessa.
C1	1013	5	---	15 179	30%	IF 1.20	7,50	0	IED	Le nuove edificazioni e/o ampliamenti dovranno tenere conto della viabilità prevista dal PRG per raggiungere le zone di espansione residenziali e artigianali retrostanti. Modifiche introdotte con il PRG variante n. 21: incremento volume fondiario 1050 mc.
C1	1017	5	---	28 964	30%	IF 1.00	7,50	0	IED	L'isolato è caratterizzato dalla presenza di edifici uni-bifamiliari con giardino ed accesso da via Verlatto. Le nuove costruzioni, a completamento dei fabbricati già costruiti, dovranno essere coerenti con l'esistente. Sono peraltro ammesse anche tipologie a maggiore densità edilizia quali le case a schiera. Modifiche introdotte con il PRG variante n. 21 approvata dal CC n. 40 del 26/06/2006: - Scheda 13.3.e / 1 Incremento area edificabile 2200 mq Incremento volume fondiario 2200 mc - Scheda 13.3.e / 4 Incremento area edificabile 362 mq Incremento volume fondiario 362 mc - Scheda 13.3.e / 5 Incremento area edificabile 1892 mq Incremento volume fondiario 1892 mc Modifiche introdotte con il Primo Piano degli Interventi: diminuzione della superficie territoriale: 997 mq.
C1	1018	5	---	11 131	30%	IF 1.90	7,50	0	IED	PdL "LA VIGNA". Adottato CC n. 44 del 29/04/1975. Approvato Comitato Controllo Reg. n. 16983 del 28/05/1975. Approvato DGRV 03/03/1978. Sono validi i parametri urbanistici ed edilizi e le indicazioni progettuali del Piano esecutivo. Il Piano prevedeva una superficie fondiaria di 11400 mq, una superficie stradale di 2070 mq, un verde di 700 mq e 580 mq di parcheggio.
C1	1020	5	---	8 721	30%	IF 1.30	7,50	2 000	IED	PdL "TEZZE, CAZZOLA CARLOTTO PERETTI". Adottato CC n. 44 del 21/05/1976. Approvato DGRV n. 2359 del 31/05/1977. Le nuove costruzioni o gli ampliamenti dovranno essere coerenti con gli edifici esistenti. Il Piano esecutivo ha una superficie copribile di 2653 mq, una superficie fondiaria di 8949 mq, 657 mq per i servizi, una superficie stradale di 1008 mq e un parcheggio a verde pubblico di 392 mq. Nel Piano esecutivo è calcolato su 106 abitanti teorici.
C1	1023	5	---	7 618	30%	IF 1.30	7,50	0	IED	La nuova edificazione dovrà essere studiata in modo da costituire un fronte verso via F.lli Bandiera ricucendo sul retro i rapporti con gli edifici del centro storico.
C1	1024	5	12	6 269	30%	IF 1.20	7,50	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	La nuova edificazione dovrà consentire eventuali allargamenti o piccole rettifiche di via Montecchio. Gli edifici ed il sistema degli accessi e della distribuzione interna dovranno essere rapportati agli spazi aperti ed alle costruzioni del centro storico che confina direttamente con l'isolato.
C1	1028	5	---	6 595	30%	IF 1.00	7,50	0	IED	Le nuove costruzioni e gli interventi sull'esistente dovranno tenere conto delle aree ad uso pubblico adiacenti.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C1	2001	1	---	63 570	35%	IF 1.80	7.50	0	IED	L'isolato è già completamente edificato, vi sono ammessi gli interventi di ristrutturazione dei fabbricati, eventuali ampliamenti a completamento degli indici, demolizioni e ricostruzioni ecc. Particolare attenzione dovrà essere posta, nel caso di interventi sull'edificato, alla soluzione dei collegamenti viari e degli accessi verificando la possibilità di apportare migliorie ricavando spazi di manovra, evitando sezioni stradali troppo ridotte, individuando nuovi spazi per parcheggi.
C1	2002	1	7	6 949	30%	IF 1.00	9,00	0	IED	Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione a completamento degli indici di PRG nei lotti liberi e gli ampliamenti sul retro degli edifici esistenti.
C1	2003	1	9	17 654	40%	1.20	7.50	0	IED	PdL "DAFFAN" via Riotorto. Adottato CC n. 115 del 20/12/1977. Approvato CC Reg. n. 2386 del 17/10/1978. L'isolato è già completamente edificato. Eventuali nuovi interventi dovranno salvaguardare gli spazi destinati agli standard di urbanizzazione primari. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 15614 mq, una superficie stradale di 2118 mq, una superficie a verde di 596 mq e una superficie a parcheggio di 513 mq. La porzione di area non compresa nel perimetro dello strumento vigente si attua per intervento edilizio diretto con i parametri specificati nella presente scheda. Sui mappali 96, 836, 1186, 1187, 1268 e 1277 le superfici impermeabilizzabili complessivamente dovranno estendersi su una superficie inferiore a 1000 mq.
C1	2013	1	---	23 332	35%	IF 1.20	7.50	1 067	IED	Gli interventi lungo via Bergamo dovranno essere studiati in modo da permetterne l'eventuale allargamento. Nelle aree più a sud la nuova edificazione e le modifiche dell'esistente dovranno essere coerenti con il sistema degli accessi previsto per le adiacenti aree di espansione residenziale.
C1	2014	1	---	8 072	30%	IF 2.00	7.50	0	IED	I nuovi interventi dovranno essere collocati in modo da allinearsi con gli edifici esistenti; dovranno inoltre essere evitati nuovi accessi su via Bergamo.
C1	2015	1	---	590	30%	IF 1.20	7,50	0	IED	Trattandosi di un'area difficile dal punto di vista dell'inserimento ambientale delle costruzioni, non vi sono consentite nuove edificazioni, ma solamente il riordino dell'esistente.
C1	2016	1	---	6 410	30%	IF 2.00	7,50	0	IED	PdL "F.LLI TECCHIO" via Chiampo. Approvato CC n. 26 del 29/02/1980. Approvato CC Reg. del 31/03/1980. RGV n. 10237 del 10/03/1980. Gli interventi dovranno essere studiati in modo da salvaguardare le aree a verde pubblico e parcheggio previste dal piano attuativo. Il Piano esecutivo prevede una superficie fondiaria di 7636 mq, una superficie stradale di 907 mq, a verde di 475 mq e di parcheggi 360 mq.
C1	2018	2	6	21 175	30%	1.50	7,50	5 284	IED	Gli edifici dovranno essere collocati in modo da eseguire l'andamento delle curve di livello. Gli interventi sono subordinati alla riorganizzazione delle superfetazioni prevedendone la demolizione ed eventualmente il recupero del volume in un disegno unitario.
C1	2022	1	---	4 935	30%	IF 1.50	6,50	0	Piano in atto	PEEP "CASTELLO". Sono state completate le opere di urbanizzazione, mentre gli edifici sono ancora in fase di realizzazione. Sono confermati tutti i parametri, gli indici e le destinazioni di zona previsti dal Piano attuativo. Il Piano esecutivo prevede una superficie fondiaria di 3289 mq e un'area a standard di 556 mq. Modifiche introdotte con PRG variante n. 21: incremento volume fondiario 2332 mc. Modifiche introdotte con il Primo Piano degli Interventi: - incremento area edificabile 1685 mq; - riduzione area a standard 1913 mq.
C1	2024	1	7	6 071	30%	IF 1.50	6,50	0	IED	Gli interventi sugli edifici individuati con la scheda B devono rispettare le relative indicazioni. Gli interventi sui fabbricati non vincolati, ma adiacenti a questi ultimi dovranno essere consoni al contesto.
C1	2025	1	---	19 930	30%	IF 1.50	6,50	0	IED	Le eventuali nuove edificazioni dovranno essere collocate in modo da utilizzare gli accessi già esistenti, evitando nuovi sbocchi su via Calavena Alta. Gli edifici alle pendici della collina di Castello eventualmente edificabili non dovranno superare la quota di 5,80 m utilizzando il piano primo mansardato, dovranno inoltre essere mascherati con alberature ad alto fusto.
C1	2027	1	---	10 687	30%	IF 2.00	12,50	0	IED	Il tracciato del percorso pedonale riportato in planimetria potrà essere modificato in sede di intervento attuativo purché venga conservato un collegamento protetto dal traffico veicolare della larghezza minima di 2,00 m che consenta di raggiungere la chiesa di S. Rocco e da qui il nucleo del centro storico.
C1	2033	1	7	1 916	40%	2.35	10.00	0	IED	---

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C1	2035	1	---	25 397	30%	IF 1.50	7,50	0	IED	Sono consentiti tutti gli interventi compatibili con i parametri e gli indici di PRG.
C1	2038	1	---	10 610	30%	IF 2.30	10.50	0	IED	Sono favoriti gli interventi di riordino degli edifici esistenti, nel rispetto delle unità di interesse ambientale. Il fronte su via Calavena Alta richiede un progetto di ricomposizione che tenga conto delle caratteristiche dell'architettura tradizionale di Arzignano.
C1	2041	1	---	83 430	35%	IF 1.80	9,00	0	IED	L'isolato ha un perimetro ampio e comprende al suo interno nuclei edificati di diversa natura. L'altezza massima di 7,50 m è riferita alla porzione di isolato a sud di via Montello compresa tra via C. Battisti e via Monte Grappa; è invece di 6,50 m l'altezza massima per i fabbricati più a nord. In queste zone, soprattutto nei lotti a confine con le aree di valore ambientale, si dovrà porre particolare cura nella collocazione dei fabbricati in modo da non ostruire i coni visuali sulle colline, da non richiedere sbancamenti che modifichino la natura dei terreni, da salvaguardare gli edifici di interesse ambientale, da non appesantire la situazione delle strade esistenti in molti casi già insufficienti. Modifiche introdotte con PRG variante n. 21: incremento volume fondiario 774 mc.
C1	2045	1	---	15 410	30%	IF 2.00	7,50	0	IED	Modifiche introdotte con PRG variante n. 21: incremento indice fondiario 1048 mc.
C1	2046	1	---	2 157	30%	IF 1.20	7.50	0	IED	---
C1	2058	2	---	12 644	30%	IF 1.30	7,50	0	IED	I progetti sui fabbricati esistenti e le eventuali nuove costruzioni dovranno porre particolare attenzione all'inserimento nel contesto degli edifici trattandosi di un'area particolarmente complessa sia per la vicinanza con la chiesa e gli spazi pubblici, sia per problemi di tipo ambientale legati alla presenza della collina. Inoltre sono introdotte le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica.
C1	2062	1	9	13 463	30%	IF 2.40	7.50	0	IED	PdL "GIRONDI ZAMPIVA PALMA". Adottato CC n. 111 del 20/12/1977. Approvato CC Reg. n. 1972 del 13/01/1978. Sono ammessi gli interventi a completamento dei lotti esistenti secondo i parametri di PRG. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 12872 mq. Prevale la fascia di rispetto stradale ove indicata nelle planimetrie del Pl.
C1	2064	1	---	19 460	30%	IF 1.80	7.50	0	IED	PdL "BAUCE FAGGIANA CODIFERRO". Visto Commissione edilizia del 15/02/84. GRV del 22/04/1980. Sono ammessi gli interventi a completamento dei lotti esistenti secondo i parametri di PRG. Il Piano esecutivo ha una superficie fondiaria di 20147 mq, una superficie stradale di 2980 mq, una superficie a verde di 1240 mq e una superficie a parcheggio di 1081 mq.
C1	2065	1	---	8 405	30%	IF 2.00	7,50	0	Piano esecutivo vigente	L'isolato è quasi completamente edificato secondo un piano attuativo di cui vanno rispettate le indicazioni in particolare per quanto riguarda gli spazi a verde e parcheggio pubblici. È stato ceduto al Comune di Arzignano per edilizia convenzionata il lotto n. 3 792 mq cop., sup. 1875 mq con volume di 4407 mc. Il lotto n. 7 adibito a campi da tennis mantiene comunque le caratteristiche di edificabilità concesse dal piano attuativo. Il Piano esecutivo prevede una superficie fondiaria di 8128 mq, una superficie stradale di 2169 mq, un verde di 620 mq e un'area a parcheggio di 524 mq. Nel Piano esecutivo è previsto l'insediamento di n. 171 abitanti. Approvato e adottato dal CC Reg. il 09/12/1980.
C1	2066	1	---	3 469	30%	IF 2.00	6,50	0	IED	Sono ammessi tutti gli interventi compatibili con gli indici ed i parametri di PRG. Vanno salvaguardati gli spazi destinati a verde e parcheggio pubblici.
C1	2067	1	---	7 033	50%	IF 1.50	12,50	0	IED	La progettazione e realizzazione di nuovi interventi dovranno tenere conto del passaggio di un percorso pedonale e ciclabile della larghezza minima di 2,00 m adiacente all'area scolastica. Sono favoriti gli interventi di riordino dell'esistente che abbiano l'obiettivo di dare un'immagine più urbana a via IV Novembre.
C1	2069	2	---	22 323	30%	IF 1.20	7,50	0	IED	PdL "ASNICAR". Adottato dal CC n. 45 del 21/05/76 primo stralcio. Approvato dal Comitato di controllo Reg. n. 17594 del 03/06/76. Approvato GRV n. 4322 dell'11/10/77. Il Piano esecutivo prevede una superficie fondiaria di 22254 mq, una superficie stradale di 2869 mq, una superficie a parcheggio di 1226 mq, una a verde di 870 mq e una superficie copribile di 6805 mq. Nel Piano esecutivo è prevista l'insediamento di n. 272 abitanti.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C1	2071	1	---	20 315	30%	1.90	7,50	0	IED	PdL "SAN ROCCO". Approvato RGV 19/09/78. Le nuove costruzioni dovranno tenere conto della fascia di rispetto stradale indicata dal PRG in modo da consentire la realizzazione della viabilità prevista. Gli spazi destinati dal piano attuativo a verde e parcheggi vanno mantenuti a tale destinazione d'uso. Il Piano esecutivo aveva una superficie fondiaria di 18959 mq, una superficie stradale di 2191 mq, una superficie a parcheggio di 965 mq e una a verde di 1387 mq.
C1	2073	1	---	14 152	30%	---	10,50	0	IED	PdL "RANCAN BELLUZZI TADIELLO", via Bologna. È da mantenere il percorso pedonale e ciclabile di collegamento con la chiesa di S. Rocco e poi con il centro storico. Il Piano esecutivo aveva una superficie fondiaria di 12287 mq. Modifiche introdotte con PRG variante n. 21: incremento volume fondiario 600 mc.
C1	2080	1	---	8 718	30%	IF 3.00	7,50	0	IED	Trattandosi di un isolato complesso con presenze anche di edifici di interesse ambientale, e per favorire il recupero dei fabbricati, gli interventi sono normati da specifiche schede su ciascun isolato.
C1	2084	1	7	3 782	30%	IF 1.80	7,50	0	IED	Gli interventi sul costruito e le eventuali nuove costruzioni dovranno fare riferimento alle unità di interesse ambientale presenti nell'isolato ed avere tipologia, e soluzioni architettoniche coerenti con queste. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella soluzione del fronte sulla roggia valorizzato dalla presenza di un'area ad uso pubblico e dal passaggio del percorso pedonale e ciclabile che raggiunge il centro storico.
C1	2086	2	---	16 919	30%	IF 2.00	7,50	0	IED	Sono favoriti gli interventi che abbiano quale obiettivo il riordino delle costruzioni accessorie recuperandone i volumi in una soluzione di insieme. Vanno mantenuti gli accessi indicati dal PRG per raggiungere il retrostante isolato D2/2090.
C1	2088	2	---	10 842	30%	IF 0.80	7,50	0	IED	---
C1	2092	2	---	6 643	30%	IF 2.00	7,50	0	IED	L'isolato è quasi completamente edificato, vi sono ammessi tutti gli interventi sugli edifici esistenti e le eventuali nuove costruzioni nel rispetto degli indici e delle indicazioni di PRG.
C1	2093	2	1	4 098	30%	IT 1.50	7,50	0	IED	Gli interventi dovranno tenere conto delle previsioni dell'adiacente piano PEEP in modo da prevedere eventuali allineamenti o accessi coerentemente con l'uso dei lotti vicini.
C1	2095	2	---	3 216	30%	IF 1.50	7,50	0	IED	---
C1	2096	2	---	17 932	30%	IF 1.00	7,50	0	IED	Gli interventi di nuova costruzione o ampliamento dovranno tenere conto della natura dei terreni ed essere posizionati in modo da ridurre al minimo gli sbancamenti.
C1	2098	2	---	6 538	30%	IF 1.50	7,50	0	IED	I nuovi interventi dovranno tenere conto della particolare posizione dell'isolato, salvaguardare i con visuali e individuarli nella planimetria di PRG.
C1	2100	1	---	9 581	30%	IF 1.20	7,50	0	IED	---
C1	2105	1	---	7 773	30%	IF 2.00	7,50	0	IED	Gli interventi sull'edificato dovranno mantenere gli spazi a verde e parcheggio pubblico previsti dal piano attuativo a tale destinazione d'uso.
C1	2111	4	---	3 914	30%	IF 1.70	7,50	0	IED	Gli edifici dovranno essere posizionati parallelamente all'andamento delle curve di livello e, preferibilmente, dovranno essere utilizzati gli accessi già esistenti evitando nuovi sbocchi su via Calpeda.
C1	2115	1	---	13 821	30%	IF 1.20	6.00	0	IED	Data la particolare collocazione dell'isolato, a ridosso di aree di interesse ambientale, i progetti edilizi dovranno essere studiati in modo da inserirsi bene nel contesto naturale ed edificato. Dovranno essere evitati gli sbancamenti e collocate le costruzioni nuove e gli ampliamenti parallelamente alle curve di livello.
C1	2116	1	---	14 185	30%	IF 1.30	7,50	0	IED	Date le particolari caratteristiche del terreno che presenta rischi di franosità, non è consentita la costruzione di nuovi edifici, ma solamente interventi sull'esistente che limitino gli ampliamenti di volume agli adeguamenti necessari per una migliore fruibilità degli edifici.
C1	2120	1	---	14 788	30%	IF 1.50	7,50	0	IED	Gli edifici che fronteggiano via Chiampo dovranno mantenere l'allineamento arretrato rispetto al ciglio stradale (come indicato nella planimetria di PRG) di almeno 8 metri. Sono inoltre da evitare nuovi accessi diretti sulla via.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C1	2124	1	---	8 046	30%	IF 1.00	6.50	0	IED	Gli interventi sugli edifici e le aree compresi nel perimetro dell'isolato dovranno avere lo scopo principale di riordinare la situazione esistente, eliminando i volumi accessori in contrasto con l'ambiente e riorganizzando gli accessi e la distribuzione interna. In questo quadro complessivo potranno anche essere concesse nuove costruzioni in base agli indici di zona ed eventualmente il recupero del volume demolito. Modifiche introdotte con PRG variante n. 21: incremento volume fondiario 425 mc.
C1	2125	1	---	11 860	30%	IF 1.80	6.50	0	IED	L'isolato è già completamente edificato con edilizia residenziale di tipo unifamiliare, sono ammessi tutti gli interventi di risistemazione dell'esistente, compresa la demolizione e nuova costruzione.
C1	2127	1	---	1 788	30%	IF 1.80	6.50	0	IED	L'isolato è già completamente occupato da edifici a schiera. Non vi sono ammessi interventi di ampliamento dei volumi esistenti; trattandosi di un'area interessante dal punto di vista ambientale con ampio cono visuale sulla vallata, gli edifici e gli spazi dovranno essere trattati con particolare cura e dovranno essere piantumate alberature ad alto fusto.
C1	2128	1	---	6 590	30%	IF 1.20	7,50	0	IED	I nuovi interventi dovranno porre particolare cura nello studio dell'accessibilità sia veicolare che pedonale. Gli edifici dovranno essere disposti parallelamente alle curve di livello con tipologia uni-bifamiliare o a schiera coerentemente con le indicazioni riportate per la zona C2/2110.
C1	2129	1	---	2 349	30%	IF 1.20	6,50	0	IED	---
C1	2130	1	---	7 549	30%	IF 1.40	7,50	0	IED	Adottato CC n. 86 del 16/12/74. Approvato n. 39953 del 23/12/74. Approvato RGV n. 1 del 24/07/75. Gli interventi dovranno mantenere il percorso pedonale pubblico indicato nella planimetria di PRG. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 7158 mq, una superficie a verde di 528 mq, una superficie a parcheggio di 250 mq e una superficie stradale di 2074 mq.
C1	2132	1	---	8 892	30%	IF 1.50	10.50	0	IED	L'isolato presenta caratteristiche diverse tra la parte a nord e quella a sud. Il piano indica l'altezza di 10,50 m per gli edifici su via Vicenza che dovranno essere pensati in modo da dare una immagine urbana al viale principale di accesso ad Arzignano. Sono invece previste altezze minori per gli edifici su via Filzi (2,5 piani) dove sono favoriti gli interventi di riordino dell'esistente.
C1	2133	1	---	67 963	---	---	12,50	0	Piano in atto	AREA EX PELLIZZARI. Approvato CC 26/04/1982. Sono confermate le previsioni e gli indici del piano esecutivo. Le indicazioni del PRG sulle aree di verde pubblico e privato all'interno del piano attuativo vigente vanno considerate indicative e quindi potranno essere modificate con l'approvazione di una variante al PPE ex-Pellizzari.
C1	2136	1	---	4 520	30%	IF 1.80	6,50	0	IED	L'isolato comprende le case operaie costruite dalla ditta Pellizzari. I nuovi interventi sugli edifici compresi in questo perimetro dovranno essere studiati in modo da conservare le caratteristiche architettoniche, formali e tipologiche dei fabbricati, provvedendo anche al riordino delle superfetazioni e annessi che occupano i giardini secondo un disegno unitario ed uniforme.
C1	2140	4	---	14 674	30%	IF 1.00	7,50	955	IED	Il progetto edilizio dovrà essere studiato accuratamente dal punto di vista dell'inserimento nel contesto ambientale sia naturale che costruito, posizionando i nuovi fabbricati parallelamente alle curve di livello ed in modo da evitare o ridurre al minimo gli sbancamenti. Le soluzioni di carattere tipologico e architettonico dovranno trarre spunto dagli edifici di interesse ambientale vicini. Modifiche introdotte con PRG variante n. 21: incremento volume fondiario 390 mc.
C1	2141	4	---	9 829	30%	IF 1.50	7,50	0	IED	Il progetto edilizio dovrà essere studiato accuratamente dal punto di vista dell'inserimento nel contesto ambientale sia naturale che costruito, posizionando i nuovi fabbricati parallelamente alle curve di livello ed in modo da evitare o ridurre al minimo gli sbancamenti. Le soluzioni di carattere tipologico e architettonico dovranno trarre spunto dagli edifici di interesse ambientale vicini.
C1	2142	4	---	9 022	30%	IF 1.50	7,50	0	IED	I nuovi interventi dovranno fare riferimento per le scelte di carattere tipologico ed architettonico agli edifici di interesse ambientale presenti nella zona. Dovranno comunque essere salvaguardati i coni visuali e le aree di pertinenza degli edifici di pregio individuati con i numeri 69 e 70. Modifiche introdotte con PRG variante n. 21: incremento volume fondiario 1227 mc.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C1	2144	1	---	3 137	30%	IF 1.20	9.00	0	IED	Gli eventuali nuovi interventi dovranno essere particolarmente attenti alle diverse percezioni dei fabbricati ed alla presenza nell'intorno di aree di pregio ambientale. Non potrà pertanto essere ostacolata la visuale del paesaggio collinare, né si dovranno creare zone d'ombra sulla cortina del centro storico o comunque fabbricati che per collocazione o soluzioni tipologiche e architettoniche contrastino con gli edifici storici su via Calpeda. I nuovi interventi dovranno essere studiati in maniera particolare per quanto riguarda l'inserimento nel contesto ambientale. La disposizione di eventuali nuovi fabbricati dovrà essere parallela alle curve di livello del terreno.
C1	2151	1	---	16 849	30%	IF 1.70	7.50	0	IED	PdL "GIRONDI ZIGIOTTI". Adottato CC n. 57 dell'aprile '75. Approvato GRV n. 24220 del 30/07/75. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 15487 mq, una superficie stradale di 660 mq, una superficie a verde di 817 mq e una superficie a parcheggio di 708 mq. Isolato già completamente edificato, vanno rispettati verde e parcheggi come da disegni depositati e approvati in Comune. Il numero massimo dei piani si intende due più il seminterrato.
C1	3001	2	---	24 071	30%	IF 1.70	9.50	0	IED	Le nuove costruzioni dovranno rispettare le fasce di rispetto indicate dal PRG per i nuovi assi viari previsti e per il passaggio del percorso pedonale e ciclabile lungo la roggia. Sono favoriti gli interventi su via Tiro a Segno volti a dare un carattere più urbano alla via con edifici di tre piani, porticati in modo da consentire percorsi pedonali protetti e preferibilmente con accesso veicolare dalle vie laterali per non appesantire ulteriormente la via.
C1	3002	2	12	18 192	30%	IF 1.50	7,50	0	IED	Particolare cura dovrà essere posta nei progetti che riguardano edifici o aree vicine alla chiesetta di S. Bortolo in modo da salvaguardare sia i manufatti architettonici che gli ambiti di pertinenza.
C1	3005	2	3	17 290	30%	IT 1.50	7,50	0	IED	Gli interventi sull'isolato dovranno avere come obiettivo principale il riordino dei fabbricati accessori in contrasto con l'ambiente prevedendone la demolizione ed il recupero dei volumi secondo un disegno di insieme. I nuovi edifici saranno collocati in modo da rispettare i manufatti di valore ambientale evidenziati dal PRC.
C1	3007	2	---	22 626	30%	IF 1.50	10,50	3 414	IED	L'altezza di 10 m è indicata per consentire l'edificazione di fabbricati con caratteristiche più urbane lungo via Valle che rappresenta uno degli assi viari principali della frazione di S. Bortolo. Sono invece preferibili costruzioni più basse, due piani, sui lotti più interni verso il fiume. PRESCRIZIONI L'edificio residenziale esistente viene incluso nell'adiacente area C1 applicando gli stessi indici. Per l'altro edificio esistente, capannone, si stralcia la proposta di variante (consistente nel progetto di riordino dell'esistente) salvo la parte riguardante la demolizione degli elementi superfetativi. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.
C1	3008	2	---	6 926	30%	IF 1.50	7.50	0	IED	I nuovi interventi dovranno tenere conto delle previsioni viabilistiche del PRG e delle relative aree di rispetto. Nella scelta tipologica e nelle soluzioni architettoniche si dovrà fare riferimento agli edifici di interesse ambientale presenti nell'area.
C1	3009	2	12	10 841	30%	IF 1.50	7,50	0	IED	L'isolato è quasi completamente edificato con edifici monofamiliari. I nuovi interventi dovranno innanzitutto prevedere il riordino delle superfetazioni prevedendone la demolizione ed il recupero dei volumi in un disegno d'insieme unitario. L'edificazione sui mappali nn. 744 - 1251 - 849 foglio n. 5 è subordinata all'ottenimento del Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la realizzazione di parchi ad uso pubblico accessibili dalla pubblica viabilità di almeno 80 mq.
C1	3010	2	---	9 900	30%	IF 1.30	7,50	0	IED	PdL "SARTORI CELSAN BIASIOLO", località Costa. Adottato CC n. 54 del 29/04/75. Approvato CC Reg. n. 24219 del 30/07/75. Approvato DGRV il 28/11/75 e modificato con delibera n. 11 del 09/02/76. I nuovi interventi dovranno avvenire nel rispetto delle aree a parcheggio e verde pubblico stabilite dal piano attuativo. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 8965 mq, una superficie stradale di 1952 mq, una superficie a verde di 470 mq e una superficie a parcheggio di 292 mq.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C1	3011	2	---	11 816	30%	IF 1.20	7.50	0	IED	PdL "ZARANTONELLO". Adottato CC n. 21 del 12/04/76. Approvato CC reg. n. 13275 del 28/04/76. Gli interventi all'interno del perimetro dell'isolato dovranno rispettare gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primarie. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 8757 mq, una superficie a parcheggio di 314 mq, una superficie a verde di 585 mq e una superficie stradale di 1124 mq.
C1	3012	2	---	20 804	30%	IF 1.20	7.50	0	IED	PdL "DANI PERUZZI SCOLARO". Approvato CC n. 56 del 29/04/75. Approvato CC Reg. n. 18284 del 06/06/75. Verde e parcheggi andranno mantenuti come da disegni depositati e approvati in Comune. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 14623 mq, una superficie stradale di 2031 mq, una superficie a parcheggio di 490 mq e una superficie a verde di 651 mq. Modifiche introdotte con PRG variante n. 21: incremento volume fondiario 1080 mc.
C1	3013	2	---	6 231	30%	IF 2.10	7.50	0	IED	PdL "SAN BORTOLO, TOLIO E BIASIOLO". Adottato CC 29/05/1981. L'isolato è già completamente occupato da edifici di recente costruzione, vi sono ammessi tutti gli interventi sull'esistente ed a completamento degli indici di PRG. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 6593 mq, una superficie stradale di 1307 mq, una superficie a verde di 950 mq e una superficie a parcheggio di 342 mq.
C1	3019	2	9	21 402	30%	IF 1.50	7,50	0	IED	Gli interventi a completamento dell'esistente ed a saturazione degli indici di piano, dovranno tenere conto dell'andamento orografico dei terreni ed essere collocati in modo da evitare nuovi sbocchi su via Casteneda. Deve essere impermeabilizzata una superficie complessiva inferiore ai 1000 mq nelle aree sul mappale 1785 e sulla porzione del mappale 1787 modificato nella destinazione urbanistica con la Variante n. 9 al PI.
C1	3020	2	---	3 805	30%	IF 1.50	7,50	0	IED	Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni dell'esistente dovranno tenere conto della previsione di PRG di un accesso alla zona di espansione C2/3018 che deve avvenire attraverso questo isolato.
C1	3021	2	9	30 423	30%	IF 1.50	7,50	0	IED	I nuovi interventi dovranno tenere conto, nella disposizione sull'area, dell'andamento orografico del terreno in modo da ridurre al minimo eventuali sbancamenti. Particolare attenzione dovrà essere posta nello studio dell'impatto ambientale delle costruzioni trattandosi di un isolato confinante con aree verdi collinari importanti dal punto di vista paesaggistico. È inoltre previsto l'allargamento della sezione stradale di via Poiracca, i volumi previsti in demolizione a questo scopo potranno essere recuperati anche in deroga agli indici di Piano. PRESCRIZIONI Sono ricompresi gli edifici esistenti, escludendo qualsiasi nuova edificazione. Sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A. Si prescrive inoltre di mantenere la fascia di rispetto idraulico nei confronti dei corsi d'acqua presenti. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.
C1	3024	2	---	12 701	30%	IF 2.20	7,50	0	Piano in atto	Piano Particolareggiato "SAN BORTOLO". Adottato CC con delibera n. 15 del 23/02/90. Approvato CTR. n. 71 del 20/02/91. Approvato GRV. n. 2162 del 19/04/91. Il Piano esecutivo prevede una superficie fondiaria di 19286 mq, una superficie stradale e a parcheggi complessivi di 3400 mq e una superficie a verde di 800 mq. Nel Piano esecutivo è previsto l'insediamento di n. 291 abitanti.
C1	3025	2	1	13 682	30%	IT 2.00	9.50	0	IED	Sono previsti edifici più alti sui lotti che fronteggiano via Valle in modo da consentire una maggiore pluralità di soluzioni tipologiche ed architettoniche e l'inserimento di elementi (portici, ecc.) che favoriscano un'immagine più urbana della strada. Verso l'interno sono invece preferibili edifici più bassi (uno o due piani) di tipo uni o bifamiliare a completamento dell'edilizia esistente.
C1	3027	2	9	1 557	30%	IF 0.60	7,50	0	IED	Deve essere impermeabilizzata una superficie complessiva inferiore ai 1000 mq nelle aree sui mappali 163 e 164 modificate nella destinazione urbanistica con la Variante n. 9 al PI.
C1	3029	2	---	24 434	35%	IF 1.00	7.50	0	IED	L'isolato comprende una serie di edifici di interesse ambientale e conserva insediamenti di tipo rurale con edifici a schiera disposti a corte. Gli interventi sull'esistente e le nuove costruzioni dovranno tenere conto di queste caratteristiche tipologiche e dovranno fare riferimento nello studio della posizione, orientamento, soluzione architettonica a questi elementi. Sono pertanto da evitare case di tipo uni o bifamiliare che appartengono al tipo insediativo delle lottizzazioni in aree inedificate vicine all'urbano.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C1	5001	6	---	8 025	30%	IF 1.30	7.50	0	IED	PdL "PIZZOLATO CAPPELLETTO". Gli interventi dovranno comunque mantenere gli spazi a verde pubblico ed a parcheggio previsti dal piano di lottizzazione predisposto per questo insediamento. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 7731 mq, una superficie stradale di 1470 mq, una superficie a parcheggio di 485 mq e una superficie a verde di 531 mq.
C1	5002	6	---	5 250	30%	IF 1.50	7,50	0	IED	I nuovi interventi avranno accesso dalla strada che conduce all'isolato B1/5007.
C1	5004	6	---	11 459	30%	IF 1.30	7,50	0	IED	Gli interventi sull'isolato dovranno tenere conto della nuova area ad uso pubblico prevista dal PRG, in modo da rivolgere verso questa, le facciate principali degli edifici.
C1	5006	6	---	12 339	30%	IF 1.30	7.50	0	IED	PdL "SALVIATI". Approvato CC n. 53 del 29/04/75. Adottato CC Reg. n. 21169 del 020/7/75. L'isolato è quasi completamente edificato. Gli interventi ammessi saranno di riordino dell'esistente. Dovrà essere prevista una cortina alberata lungo via della Pastoria. Gli spazi destinati ad uso pubblico dal piano attuativo dovranno essere conservati nella destinazione prevista. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 15113 mq, una superficie a parcheggio di 379 mq, una superficie a verde di 453 mq e una superficie stradale di 1396 mq.
C1	5007	6	---	3 403	30%	IF 1.50	7.50	0	IED	L'isolato comprende una corte rurale che mantiene leggibili le caratteristiche morfologiche dell'impianto. I nuovi interventi dovranno essere coerenti con l'esistente sia per le scelte tipologiche che architettoniche.
C1	5008	6	---	2 323	30%	IF 1.30	7,50	0	IED	Gli interventi dovranno tenere conto dell'andamento delle curve di livello.
C1	5009	6	---	1 778	30%	IF 1.50	7.50	0	IED	---
C1	5010	6	5	1 044	40%	IF 1.00	7,50	0	IED	---
C1	6001	4	---	19 793	30%	IF 1.20	7,50	0	IED	PdL "RIGO". Adottato CC n. 29 del 31/03/78. Approvato CC Reg. n. 12188 dell'11/04/78. I nuovi interventi dovranno comunque conservare a tale uso le aree destinate a verde pubblico ed a parcheggio dal Piano Attuativo relativo a questo isolato. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 20590 mq, una superficie stradale di 2554 mq, una superficie a verde di 1137 mq e una superficie a parcheggio di 1239 mq.
C1	6002	4	---	14 066	30%	---	7,50	0	IED	PEEP di Costo. Sono confermati tutti i parametri, gli indici e le destinazioni di zona previsti dal Piano attuativo. L'area insiste su terreni colluviali compressibili a bassa permeabilità e con falda freatica prossima al piano di campagna e talora soggetti a difficoltà di drenaggio; sono necessarie dettagliate verifiche geotecniche ed idrogeologiche a supporto di una ottimale progettazione delle opere di fondazione.
C1	6005	4	---	11 441	30%	IF 1.80	7,50	0	IED	Gli interventi sull'isolato dovranno salvaguardare le aree a verde pubblico e parcheggio esistenti.
C1	6006	4	---	5 365	30%	IF 1.80	7,50	0	IED	PdL "CARLOTTO". Adottato CC n. 38 del 29/02/80. Approvato CC Reg. n. 10642 del 12/03/80. Approvato GRV n. 6011 del 25/11/80. I nuovi interventi dovranno usufruire dell'accesso da via Muttoni. Lungo i confini su via Palladio e sul parcheggio a sud dovrà essere prevista la piantumazione di alberature ad alto fusto. Il Piano esecutivo prevedeva una superficie fondiaria di 5489 mq, una superficie stradale di 406 mq, una superficie a verde di 377 mq e una superficie a parcheggio di 305 mq. L'area insiste su terreni colluviali compressibili a bassa permeabilità e con falda freatica prossima al piano di campagna e talora soggetti a difficoltà di drenaggio; sono necessarie dettagliate verifiche geotecniche ed idrogeologiche a supporto di una ottimale progettazione delle opere di fondazione.
C1	6007	4	---	12 370	30%	IF 2.00	7,50	0	IED	Gli interventi all'interno dell'isolato dovranno tenere conto di molteplici aspetti: la condizione orografica del terreno con varie pendenze e cambi di quota; la presenza di edifici di interesse ambientale individuati dal PRG; il sistema degli accessi con strade strette e a fondo cieco. Le nuove costruzioni dovranno essere collocate in modo da ridurre al minimo eventuali sbancamenti, la tipologia dei nuovi edifici e gli ampliamenti dovranno essere coerenti con gli edifici di interesse ambientale vicini. Modifiche introdotte con la variante al PRG n. 21 approvata dal CC n. 40 del 26/06/2006: - Scheda 13.3.i/2 Incremento area edificabile 430 mq Incremento volume fondiario 860 mc - Scheda 13.3.i/3 Incremento area edificabile 466 mq Incremento volume fondiario 932 mc - Scheda 13.3.i/4 Incremento area edificabile 774 mq Incremento volume fondiario 1548 mc

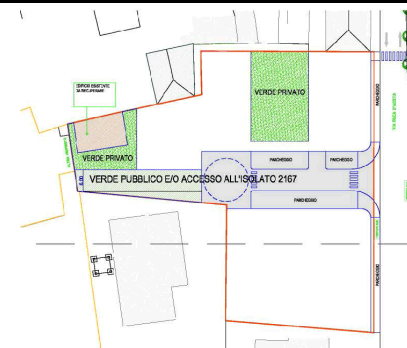
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C1	6010	4	---	11 270	30%	IF 0.80	7,50	0	IED	I nuovi interventi e gli ampliamenti dovranno seguire l'andamento delle curve di livello del terreno, sono da evitare gli sbancamenti sia per le costruzioni che per le strade di accesso. Le nuove costruzioni dovranno inoltre tenere conto della adiacenza con gli edifici del centro storico e le soluzioni adottate dovranno riferirsi agli edifici vicini di interesse ambientale.
C1	6011	4	---	7 121	30%	IF 1.30	7,50	0	IED	I nuovi interventi lungo via Vignaga dovranno mantenere una distanza dal ciglio stradale di 10 m ed utilizzare preferibilmente degli accessi esistenti evitando di creare nuovi sbocchi sulla strada.
C1	6012	4	---	12 860	30%	IF 1.30	7,50	0	IED	Gli interventi sull'area dovranno tenere conto dell'accessibilità alla nuova zona di espansione (C2/6004) che avverrà da via Salici. A questo proposito il PRG prevede l'allargamento di quest'ultima dal lato opposto alla roggia.
C1	6013	4	---	14 564	30%	IF 0.80	7,50	0	IED	I nuovi interventi dovranno essere dislocati in modo da non richiedere mai accessi dalla Strada Provinciale. La tipologia sarà preferibilmente costruita da case uni-bifamiliari, i perimetri dei lotti sulle vie di comunicazioni principali dovranno essere alberati.
C1	6018	4	---	7 028	30%	IF 1.30	7,50	0	IED	L'isolato si trova in una zona particolarmente complessa dal punto di vista ambientale, vicinissimo al corso del fiume Guà ed adiacente ad uno svincolo stradale importante per i collegamenti interni di Arzignano. Non vi sono pertanto ammesse nuove edificazioni, ma solamente interventi sull'esistente anche con ampliamenti sulla base degli indici previsti.
C1	7008bis	1	---	5 571	50%	IF 3.00	7.50	0	IED	Non sono ammesse aperture di nuovi accessi su viale dell'Industria.
C1	7012	1	9	11 215	30%	1.80	9.50	0	IED	L'isolato comprende il nucleo rurale denominato "Il Giorio" ed un'area residenziale occupata da edifici di tipo monobifamiliare. Gli interventi sull'area dovranno tenere conto delle previsioni sugli edifici rurali formulate nella stesura della variante al PRG n. 8/1985. Nella scelta della tipologia edilizia e delle soluzioni architettoniche si dovrà tenere conto della posizione dell'area rispetto alla città alla confluenza di viale Vicenza e viale dell'Industria. È possibile aprire nuovi accessi carrai su via dell'Industria solo a seguito di adeguato studio di influenza sulla viabilità esistente eventualmente realizzando le corsie di decelerazione e accelerazione da valutarsi caso per caso in sede di istanza edilizia. La fascia di rispetto stradale viene rappresentata graficamente negli elaborati dei Piani degli Interventi.
C1	8004	6	---	2 827	30%	IF 1.50	7,50	0	IED	I nuovi interventi dovranno prevedere il riordino delle superfetazioni e degli annessi in contrasto con l'esistente. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno tenere conto dell'andamento delle curve di livello e della percezione visiva dalla piazza antistante la chiesa.
C1	8005	6	---	4 774	30%	IF 1.20	7,50	0	IED	Sono ammessi solo interventi di riordino e ampliamento dell'esistente, secondo gli indici riportati in tabella, salvaguardando i coni visuali indicati dal PRG.
C1	8006	6	---	4 744	30%	IF 1.20	7,50	0	IED	Gli interventi dovranno tenere conto della presenza di un'area residenziale di espansione a sud (C2/8001) che ha uno degli accessi proprio da questo isolato. È inoltre da conservare a verde l'area indicata in planimetria in modo che esista un filtro tra le nuove costruzioni e l'esistente. I nuovi interventi dovranno prevedere il riordino del retro eliminando le superfetazioni ed accorpando diversamente i volumi. Vanno però mantenuti gli elementi caratterizzanti lo spazio della corte come il forno per il pane.
C1	8017	2	1	2 603	36%	Volume edificabile (mc) 5 600	9.50	0	IED	Il possibile ampliamento volumetrico non dovrà essere destinato ad attività che possano arrecare disturbo o molestie al vicinato.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C1	8020	4	1	881	30%	Volume edificabile (mc) 1 108	7.50	0	IED	Prima dell'ottenimento del Permesso di Costruire deve essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Arzignano dei mappali 715 parte, 716 e 412 del foglio 10 per una superficie complessiva di almeno 900 mq. Le potenzialità edificatorie della seguente scheda sono dettate dalla scheda n. 11 della variante parziale n. 6 che prevedeva: " la demolizione del fabbricato esistente e ricostruzione in posizione arretrata entro i limiti dell'area individuata a verde privato per egual volume ed altezza non superiore all'esistente. Prevedendo la demolizione e riqualificazione prestazionale dell'edificio è possibile l'applicazione della legge regionale del Veneto 8 luglio 2011 n. 13 "Piano Casa" dato il procedimento in corso di richiesta Permesso di Costruire agli atti con ns. prot. n. 35057 del 15/10/2008. Il fabbricato potrà essere costruito alla distanza di 15,00 m dal ciglio della strada provinciale.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C2	1009	5	---	3 944	30%	IT 1.00	7.50	0	IUP (1)	La nuova edificazione dovrà essere disposta in modo da creare un fronte verso via Mure, contrapposto rispetto agli isolati del centro storico, pur mantenendo una distanza dalla strada di almeno 6 m in modo che sia possibile ricavare una pista ciclabile con gli idonei spazi di protezione. (1) Deroga da IUP definita con Deliberazione di CC n. 25 del 25/05/2000.
C2	1019	5	---	12 223	35%	IT 2.00	10.50	0	Piano in atto	PdL "ROSSETTI CONCATO VERLATO". Collaudo opere urbanizzazione approvato con Determina Dirigenziale n. 148 del 08/11/2000. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.
C2	2029	1	7	26 594	35%	2.00	10,00	0	Piano in atto	Piano Particolareggiato "TRA VIA STADIO, VIA DEI MILLE, VIA MENECHINI". Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo già approvato sono confermati indici e parametri di PPE.
C2	2060	1	---	4 825	30%	IT 1.50	10.50	0	IUP	L'area, vicina alla conceria Pasubio, è destinata ad abitazioni popolari realizzate dallo IACP.
C2	2068	2	---	8 135	---	IT 1.50	7,50	0	Piano in atto	PdL "IMMOBILIARE SIRIO". Collaudo opere urbanizzazione approvato con Deliberazione di G.M. n. 211 del 11/03/1992. Acquisizione aree OO.UU. con atto notarile REP n. 127225 del 27/05/1992 notaio Pagani. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.
C2	2085	2	1	2 556	30%	IT 1.00	7,50	1 021	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il progetto urbanistico dovrà tenere conto delle previsioni dell'adiacente piano in atto (isolato C1/2069).
C2	2099	2	---	22 285	30%	IT 0.50	7,50	0	IUP (1)	Gli interventi dovranno tenere conto della particolare posizione dell'isolato soprattutto dal punto di vista del contesto naturale e dovranno porre cura all'impatto di tipo ambientale delle costruzioni. (1) Deroga da IUP definita con Deliberazione di CC n. 25 del 25/05/2000.
C2	2106	1	---	8 135	30%	IT 1.50	7,50	0	IUP	L'attuazione dell'area è legata ad un progetto unitario secondo il perimetro riportato nella planimetria in scala 1/200. Il progetto comprende l'area residenziale C2/2106, due aree a verde privato e una zona residenziale C2/2168. Contestualmente alla realizzazione del progetto della zona residenziale C2/2106 dovrà essere ceduta gratuitamente l'area C2/2168. I piani di lottizzazione delle due aree C2 potranno anche essere eseguiti in tempi diversi come progetti autonomi. La zona non è soggetta a quanto previsto all'art. 11 delle Norme di Attuazione. PRESCRIZIONI: - L'area a standard a Verde Privato, andrà agganciata per entrambe le ZTO C2/2106 e l'adiacente C2/2168. - Parte dell'area ZTO C2, collocata tra le due aree a Verde Privato lungo la Via Calavena Alta, classificata come C2, potrà essere computata a fini edificatori, ma dovrà rimanere libera. In tale area potrà essere collocato il Verde pubblico del SUA. - Gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti lungo la strada di SUA, al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporli accoppiati. Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A. e le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.
C2	2107	1	7	20 295	30%	IT 1.33	6.50	10 108	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	L'isolato è compreso nel perimetro delle aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico vicine alla collina del castello. Il progetto edilizio dovrà dunque porre particolare attenzione all'inserimento nell'ambiente sia naturale che costruito.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C2	2109	1	9	33 910	30%	IT 1.00	7,50	0	IED	PdL "POZZETTI". N.B. Con la Variante parziale di PRG n. 23 è stata operata solamente una modifica grafica. Collaudo opere urbanizzazione approvato con Deliberazione di n. 17 del 27/01/1986. Acquisizione aree OO.UU. con atto notarile REP n. 95058 del 06/05/1988 notaio Pagani. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL ad eccezione che sul mappale 1908 a cui viene aggiunta la volumetria di 923 mc mentre tutto il mappale 618 diventa a verde privato senza possibilità di edificare la volumetria prevista dal PdL "Pozzetti" approvato prima della variante 9 al Piano degli Interventi.
C2	2113	1	10	32 814	30%	IT 0.80	12,00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il PUA dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'interno dell'isolato come previsto nelle zone "C1 e C2" aree individuate nell'accordo ai sensi dell'art. 6 legge Regione Veneto n. 11/2004 piano attuativo Ex Filanda Tecchio sottoscritto in data 30 gennaio 2015 presso lo studio notarile dott. Michele Colasanto, registrato a Valdagno il 26/02/2015 al n. 1469 Serie 1T e trascritto a Vicenza il 27/02/2015 al n. 3398 - 2562. La convenzione per l'urbanizzazione dell'isolato dovrà prevedere il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari con scomputo dei costi per la realizzazione di 1407 mq a verde pubblico attrezzato e di 704 mq a parcheggio pubblico. Con il PUA dovrà essere prevista la realizzazione delle urbanizzazioni extra standard previste nell'accordo ai sensi dell'art. 6 sopraccitato. La società attuatrice delle opere di urbanizzazione dovrà garantire l'adempimento di quanto previsto nell'accordo ai sensi dell'art. 6 legge Regione Veneto n. 11/2004 piano attuativo Ex Filanda Tecchio sottoscritto in data 30 gennaio 2015 presso lo studio notarile dott. Michele Colasanto, registrato a Valdagno il 26/02/2015 al n. 1469 Serie 1T e trascritto a Vicenza il 27/02/2015 al n. 3398 - 2562, compresi gli adempimenti previsti nella realizzazione della pista ciclabile e della bretella stradale di collegamento con la rotonda di S. Rocco. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23. Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C2	2134	1	7	4 153	30%	IT 1.20	12,50	0	IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato	Lo IUP dovrà definire la percentuale massima di superficie utile da destinare ad attività commerciali e direzionali che non potrà in seguito essere modificata in incremento. Data la carenza di aree a parcheggio nel contesto, lo standard primario da destinare a parcheggio pubblico dovrà essere calcolato in ragione di 7 mq/abitante. Lo IUP dovrà inoltre tenere conto della accessibilità all'area destinata a verde privato e individuata nella planimetria di PRG sul retro della zona C2. PRESCRIZIONI: - le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere accorpate per entrambe le ZTO C2, quella in argomento C2/2081 e C2/2134, al fine di ottenere un'unica consistente area usufruibile e per evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti; - gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti funzionalmente alle unità abitative che verranno realizzate. Inoltre si prescrive, data la vicinanza del Centro Storico, che venga posta particolare attenzione alla sintassi e alle soluzioni architettoniche sulla progettazione della nuova edificazione in generale, al fine che l'intervento sia rispettoso non solo dell'intorno, ma particolarmente agli edifici storici presenti contermini all'area trattata, ancorché si tratti in alcuni casi di architettura povera, ma comunque che fa parte della tradizione storico culturale della comunità. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.
C2	2143	4	---	12 905	30%	IT 0.50	7,50	0	IED (1)	I nuovi interventi dovranno essere studiati in maniera particolare per quanto riguarda l'inserimento nel contesto ambientale. La disposizione di eventuali nuovi fabbricati dovrà essere parallela alle curve di livello del terreno. Modifiche introdotte con PRG variante n. 21: - incremento area edificabile 200 mq; - incremento volume territoriale 100 mc. (1) Deroga da IUP definita con Deliberazione di CC n. 25 del 25/05/2000.
C2	2158	2	---	8 158	35%	IT 1.00	9,00	0	IUP	Vista la carenza di aree a standard nel contesto, si prescrive di raddoppiare la quota di standard da destinare a parcheggio e a verde pubblico. Si dovranno dunque calcolare 7 mq/abitante da destinare a parcheggio e 12 mq/abitante da destinare a verde pubblico. Lo standard a parcheggio potrà essere ricavato nella porzione di C2 oltre via Po. La zona non è soggetta a quanto prescritto all'art. 11 delle Norme di Attuazione.
C2	2159	2	---	3 047	30%	IT 1.80	9,00	0	IUP	---

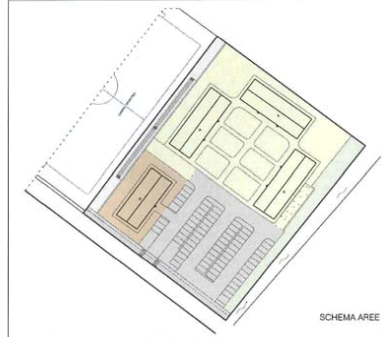


ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C2	2162	2	7	14 837	30%	1.00	12,00	0	IUP - PUA - Piano di Lottizzazione PdL	Vista la carenza di aree a standard nel contesto, si prescrive di raddoppiare la quota di standard da destinare a parcheggio e a verde pubblico. Si dovranno dunque calcolare 7 mq/abitante da destinare a parcheggio e 12 mq/abitante da destinare a verde pubblico. L'intervento dovrà inoltre prevedere: - la riqualificazione del tracciato stradale parallelo a via San Zeno, già oggi a servizio delle aziende insediate, fino alla cabina gas metano esistente; - l'eventuale realizzazione di una nuova strada a servizio del nuovo insediamento che si innesti su via Marchetti in modo da alleggerire il traffico sulla viabilità esistente; - le aziende attualmente esistenti nei mappali 30, 1484 e 994 dovranno provvedere al trasferimento entro 5 anni dalla data di presentazione della proposta di PUA da parte degli aventi titolo. Nel frattempo potranno continuare l'attività nel rispetto delle normative sull'inquinamento acustico e delle altre normative vigenti, dovranno inoltre mettere a dimora filari di alberature in modo da schermare la zona dall'ambito residenziale; - la zona non è soggetta a quanto previsto dall'art. 11 delle Norme di Attuazione.
C2	2166	1	---	5 916	30%	IT 1.20	7,50	0	IUP	La realizzazione dell'area è legata alla presentazione di uno strumento urbanistico preventivo che, oltre alla zona C2/2166 comprende un parcheggio pubblico di almeno 180 mq e una zona a verde pubblico di almeno 4000 mq adiacenti al parco esistente; tali zone, parcheggio e verde, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente contestualmente alla realizzazione della zona residenziale e costituiscono standard secondario. Il perimetro dello IUP è riportato sulle planimetrie in scala 1/2000. Il progetto dovrà porre particolare attenzione all'uscita su via Riotorto. La zona non è soggetta a quanto prescritto dall'art. 11 delle Norme di Attuazione. PRESCRIZIONI All'interno dell'ambito della lottizzazione gli standard a parcheggio primari dovranno essere equamente distribuiti in prossimità dei lotti residenziali mentre lo standard a verde potrà essere accorpato alla zona F per la quale è prevista la cessione da parte dei privati. La distribuzione dei lotti dovrà garantire comunque l'accessibilità alla zona F, tramite una pista ciclopeditonale. Si prescrive inoltre di mantenere la fascia di rispetto idraulico nei confronti dei corsi d'acqua presenti. Valgono le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C2	2167	1	---	2 304	30%	IT 1.80	12,50	0	IUP	Vista la carenza di parcheggi pubblici nelle aree centrali e limitrofe, è previsto uno standard aggiuntivo rispetto a quello primario di legge, da reperire all'interno della zona C2 pari a 1200 mq. Questa superficie è destinata a parcheggio pubblico e dovrà essere realizzata e ceduta gratuitamente contestualmente alla attuazione della zona residenziale. Deve essere salvaguardato il collegamento pedonale pubblico indicato nella planimetria in scala 1/2000, il tracciato è indicativo e potrà essere modificato nel contesto dello IUP. Lo IUP dovrà definire la percentuale massima di destinazione commerciale e/o direzionale che non potrà in seguito essere modificata in incremento. Non è consentita la monetizzazione dello standard a parcheggio. La zona non è soggetta a quanto previsto all'art. 11 delle Norme di Attuazione. La superficie indicata a verde privato potrà essere organizzata nell'ambito del disegno di IUP sia a rispetto dei fabbricati del centro storico che per l'accessibilità della zona. PRESCRIZIONI: - le aree a verde pubblico attrezzate dovranno essere accorpate per entrambe le ZTO C2, quella in argomento C2/2081 e C2/2134, al fine di ottenere un'unica consistente area usufruibile e per evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti; - gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti funzionalmente alle unità abitative che verranno realizzate. Inoltre, si prescrive, in aggiunta a quanto esposto al precedente punto 6, data la vicinanza del Centro Storico che venga posta particolare attenzione alla sintassi e alle soluzioni architettoniche sulla progettazione della nuova edificazione in generale, al fine che l'intervento sia rispettoso non solo dell'intorno ma particolarmente agli edifici storici presenti contermini all'area trattata, ancorché si tratti in alcuni casi di architettura povera, ma comunque che fa parte della tradizione storico culturale della comunità. Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A.
C2	2168	1	7	3 396	30%	IT 1.00	7,50	3 200	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	L'area fa parte di un progetto più ampio corrispondente al perimetro riportato nella planimetria in scala 1/2000. Il perimetro comprende anche l'area C2/2106. Il piano di lottizzazione della presente zona C2 non deve essere necessariamente contestuale all'attuazione dello IUP e potrà essere progettato ed eseguito come stralcio a se stante. PRESCRIZIONI L'area a standard "verde privato", andrà agganciata per entrambe le ZTO C2/2106 e l'adiacente C2/2168. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.
C2	3003	2	12	25 182	---	IT 1.50	9,00	11 269	IUP - PUA preventivo - Piano in atto	L'area è già in parte urbanizzata in seguito all'approvazione di due PdL: - PdL "GENTILIN" approvato con DCC n. 11 del 09/02/1994 con sup. territoriale 4092 mq, volume 4092 mc, abitanti n. 27 - convenzione urbanistica del 26/05/2004 notaio Guglielmi. - PdL "COSTA" approvato con DCC n. 43 del 20/07/2000, convenzione del 08/03/2001 con sup. territoriale 15422 mq, volume urbanistico 29554 mc, abitanti n. 197. Collaudo opere urbanizzazione approvato con Determina Dirigenziale n. 88 del 01/10/2007. Acquisizione aree OO.UU. con atto notarile REP n. 46859 del 18/01/2008 notaio Guglielmi. Per le aree comprese in tali strumenti sono confermati indici e parametri dei PdL. Per la parte ancora da attuare, occupata dai capannoni dei quali è prevista la demolizione, è indicato e confermato l'obbligo di IUP con previsione della viabilità di raccordo tra via Abruzzi e via Friuli (cfr. Variante Parziale al PRG n. 23 efficace dal 24/10/2007).
C2	3015	2	---	15 934	30%	IT 0.50	7,50	0	Piano in atto	PdL "PANORAMICA" via Poiracca. Collaudo opere urbanizzazione approvato con Determina Dirigenziale n. 227 del 29/12/2000. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.
C2	3016	2	---	31 773	30%	IT 0.50	7,50	0	Piano in atto	PdL "LA RADURA". Convenzione urbanistica REP n. 78490 del 29/08/1995 notaio Pagani. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.

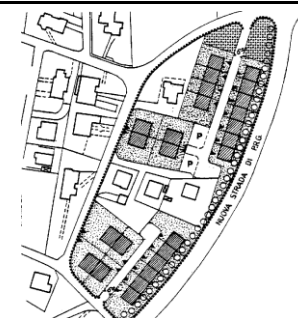
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C2	3018	2	---	16 301	30%	IT 1.50	7,50	2 573	Piano in atto	PdL "SAN BARTOLOMEO". Collaudo opere urbanizzazione approvato con Determina Dirigenziale n. 316 del 17/08/2005 e successiva n. 38 del 08/04/2008. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.
C2	3031	2	1	3 727	30%	IT 2.00	12,00	8 680	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	L'area è in continuità con le zone a PEEP già previste e alle quali dovrà raccordarsi. Il progetto dovrà comprendere la sistemazione della pertinenza a parco fluviale nella quale potrà essere ricavato lo standard a verde. L'ambito è interamente riservato a edilizia economica e popolare. PRESCRIZIONI: - le aree a standard "verde pubblico" dovranno essere accorpate per entrambe le ZTO C2, al fine di evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti. Inoltre si prescrive che, dovranno essere distribuite in adiacenza all'area destinata a parco fluviale; - gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti lungo la strada di SUA, al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporli accoppiati; - la viabilità interna di lottizzazione dovrà raccordarsi, laddove possibile, con la struttura viaria esistente al contorno; - inoltre, relativamente alle diverse altezze previste per le due schede ZTO C2 (C2/3031 h max 10,5 m - C2/3032 h max 8,70 m), nonché il numero dei piani previsti, si prescrive per entrambe che il numero dei piani non sia superiore a n. 3, a prescindere dall'altezza prevista, meglio se l'ultimo mansardato. Valgono le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.
C2	3032	2	1	9 890	35%	IT 1.50	12,00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	L'intervento dovrà essere concepito come un progetto unitario al cui interno dovranno essere comprese le infrastrutture stradali, con riferimento a quanto previsto in planimetria e la sistemazione della pertinenza a parco fluviale. Dovranno essere cedute e realizzate le aree a standard secondario indicate in planimetria e consistenti in un raccordo tra via Valle e gli accessi all'area e in un parcheggio pubblico. Contestualmente alla approvazione dello strumento attuativo della C2/3032 dovrà essere ceduta gratuitamente l'area individuata con il codice C2/3031. PRESCRIZIONI: - le aree a standard "verde pubblico" dovranno essere accorpate per entrambe le ZTO C2, al fine di evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti. Inoltre si prescrive che, dovranno essere distribuite in adiacenza all'area destinata a parco fluviale; - gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti lungo la strada di SUA, al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporli accoppiati; - la viabilità interna di lottizzazione dovrà raccordarsi, laddove possibile, con la struttura viaria esistente al contorno. - inoltre, relativamente alle diverse altezze previste per le due schede ZTO C2 (C2/3031 h max 10,5 ml - C2/3032 h max 8,70 ml), nonché al numero dei piani previsti, si prescrive per entrambe che il numero dei piani non sia superiore a n. 3, a prescindere dall'altezza prevista, meglio se l'ultimo mansardato. Valgono le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Op riferite alla Variante al PRG n. 23.
C2	5003	6	5	8 138	30%	IT 1.00	7,50	0	IED	PdL "RESTENA-CENTOMO, CAPPELLETTO, GIURIOLO". Collaudo opere urbanizzazione approvato con Determina Dirigenziale n. 48 del 28/04/2008. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C2	6015	4	---	11 157	30%	IT 0.40	7,50	0	IED (1)	L'isolato si trova vicino ad una zona agricola interessante sia dal punto di vista ambientale che produttivo, nelle vicinanze inoltre vi sono aree con problemi di franosità. Il progetto dovrà tenere conto di questi elementi e le nuove costruzioni dovranno essere edificate in aree piantumate, anche con alberature ad alto fusto, in modo da ridurre l'impatto ambientale. (1) Deroga da IUP definita con Deliberazione di CC n. 25 del 25/05/2000.
C2	6016	4	12	5 102	30%	IT 0.50	7,50	0	IED (1)	I nuovi interventi e gli ampliamenti dell'esistente dovranno essere allineati lungo via Broggia ad una distanza di 10 m dalla strada. (1) Deroga da IUP definita con Deliberazione di CC n. 25 del 25/05/2000.
C2	6017	4	---	3 210	30%	IT 0.50	7,50	0	IED (1)	I nuovi interventi o gli ampliamenti dell'esistente dovranno mantenere totalmente ineditata l'area indicata a verde privato dal PRG. Quest'ultima dovrà essere piantumata con alberature ad alto fusto verso via Palladio e sistemata a verde nell'interno. (1) Deroga da IUP definita con Deliberazione di CC n. 25 del 25/05/2000.
C2	8003	6	---	4 688	30%	IT 1.00	7,50	0	IUP	---
C2	8026	1	7	4 399	30%	IT 1.00	7,50	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il PUA - PdL per l'isolato di espansione dovrà prevedere la realizzazione di: - parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico con almeno n. 12 spazi di stallo per 300 mq con funzione di cul de sac; - viabilità pubblica di progetto per 950 mq. L'ambito del PUA è di 5350 mq. Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.
C2	8027	5	12	1 426	32%	IT 1.88	6,50	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il PUA - PdL per l'isolato di espansione C2/8027 dovrà prevedere la realizzazione di: - parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico con spazi di stallo per 439 mq; - viabilità pubblica di progetto per 190 mq; L'ambito del PUA è di 1907 mq. Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale il contributo perequativo. Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.
C2	8029	1	7	5 089	30%	Volume edificabile (mc) 6 000	7,50	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il PUA - PdL per l'isolato di espansione dovrà prevedere la realizzazione di: - parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico per almeno 545 mq con funzione di cul de sac; - viabilità pubblica di progetto per almeno 129 mq. L'ambito del PUA è di 6700 mq. Dovrà essere prevista la cessione dell'area a nord di circa 350 mq per l'allargamento della strada comunale. Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale il contributo perequativo. Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.
C2	8031	1	7	5 158	30%	Volume edificabile (mc) 5 881	7,50	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Per l'attuazione devono essere preventivamente, cedute gratuitamente le aree del PUA di cui all'isolato C2/8032 all'Amministrazione Comunale. Il PUA - PdL nell'isolato di espansione C2/8031 dovrà prevedere la realizzazione di: - parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e/o ad uso pubblico di almeno 15 spazi di sosta per 400 mq; - parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria e/o ad uso pubblico di almeno 10 spazi di sosta per 300 mq; - viabilità pubblica di progetto per almeno 600 mq. L'ambito del PUA è di 6100 mq. Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.

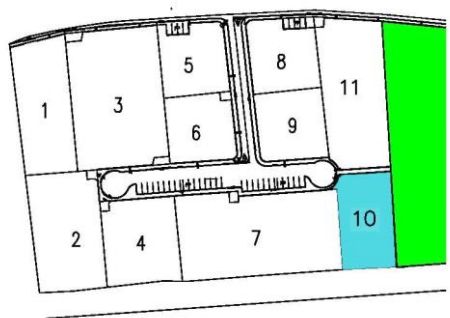
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C2	8032	1	7	1 898	30%	Volume edificabile (mc) 2 700	7,50	2 700	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il PUA - PdL nell'isolato di espansione C2/8032 dovrà prevedere la realizzazione di: - parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico di almeno 14 spazi di sosta per 175 mq; - viabilità pubblica di progetto per almeno 280 mq. L'ambito del PUA è di 2224 mq, area che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune prima di attuare l'isolato C2/8031. Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.
C2	8037	2	3	1 472	30%	IT 1.50	7,50	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il PUA - PdL per l'isolato di espansione C2/8037 dovrà prevedere la realizzazione di: - parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico per 615 mq; - area a verde attrezzato pubblico e/o ad uso pubblico per 380 mq; - viabilità pubblica di progetto per 660 mq; - la sistemazione di via Tordara. Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.
C2	8043	1	9	3 162	30%	1.00	8.00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il PUA - PdL nell'isolato di espansione C2/8043 dovrà prevedere la realizzazione di: - parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico di almeno 7 spazi di sosta per 222 mq; - la realizzazione del marciapiede lungo via Riotorto fino a tutto il fronte del mappale n. 1302 con la cessione di circa 209 mq. L'ambito del PUA è di 3160 mq. L'urbanizzazione dell'area potrà avvenire solo a seguito di convenzionamento con il riconoscimento all'Amministrazione Comunale del contributo per mancata cessione dell'area di almeno € 34.500,00 più il riconoscimento del contributo perequativo di almeno € 110.600,00 per la realizzazione di opere pubbliche. Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.
C2	8048	1	10	9 659	30%	Volume edificabile (mc) 13 500	12.50	3 000	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il PUA per l'urbanizzazione dell'area dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune di Arzignano delle seguenti aree: 1) area già occupata dal campo sportivo per 190 mq; 2) area e tribune campo gioco per 573 mq; 3) area parcheggio pubblico urbanizzato di 2722 mq; 4) area lotto ERP urbanizzato per 962 mq; 5) area a verde pubblico attrezzato per 623 mq. In riferimento al parcheggio pubblico da realizzarsi per 2722 mq, 382 mq potranno essere scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria, mentre la parte rimanente del parcheggio pari a 2394 mq potrà essere previsto lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria in quanto parcheggio a supporto dell'impianto sportivo limitrofo. L'urbanizzazione dell'area dovrà avvenire seguendo lo schema di sviluppo rappresentato a lato.  La volumetria complessiva di 13500 mc risulta comprensiva anche del volume previsto ad edilizia residenziale sociale di 3000 mc. Prima dell'adozione del PUA - PdL per l'urbanizzazione dell'area dovrà essere verificato il contributo perequativo garantendo il superamento della quota parte superiore al 40% del vantaggio economico generato dalla trasformazione per opere pubbliche a favore della Città di Arzignano.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C2	8051	5	12	2 603	30%	Volume edificabile (mc) 3 050	6.50	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il PUA - PdL per l'isolato di espansione C2/8051 dovrà prevedere la realizzazione di: - parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico con spazi di stallo per 240 mq. L'ambito del PUA è di 3086 mq. Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale il contributo perequativo di € 130.000,00 per l'urbanizzazione dell'area.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C2*	1011	5	---	3 679	35%	IT 1.00	7.50	0	IUP	L'isolato si trova lungo via Leonardo da Vinci sul limite dell'area residenziale prevista, vicino alla zona artigianale da cui è separato da una strada e da una fascia verde. L'edilizia residenziale circostante è formata prevalentemente da edifici uni-bifamiliari di recente costruzione. Il PRG prevede che gli accessi alle abitazioni e dai parcheggi previsti siano ricavati sulla nuova strada perpendicolare a via Leonardo da Vinci. Le nuove costruzioni avranno tipologia coerente con l'intorno, sono pertanto previste case a schiera e case uni-bifamiliari.
C2*	1014	5	---	8 874	30%	IT 1.00	7.50	4 899	IUP - Piano in atto	Gli accessi dell'isolato possono essere ricavati sia lungo via Verlatto che lungo via Ghisa, come indicato in planimetria. L'edificazione dovrà preferibilmente essere continua con tipologia edilizia a schiera in modo da costituire un elemento di chiusura dell'edilizia mono-bifamiliare che caratterizza le aree vicine e da dare un significato più urbano alla viabilità. Area già in parte urbanizzata a seguito dell'approvazione del PdL "VIA C. VERLATO", approvato con Deliberazione di CC n. 54 del 10/07/1997. Superficie Territoriale di piano attuativo 9071 mc. Volume Urbanistico nuova edificazione 9210 mc. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL. Per le aree non comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri della presente scheda normativa di PRG.
C2*	1029	5	---	14 958	30%	IT 1.50	7.50	6 730	IUP	Le nuove costruzioni dovranno tenere conto della viabilità prevista dal PRG dando una immagine urbana alla nuova edificazione con tipologie edilizie compatte come le case a schiera. I lotti più vicini alle residenze esistenti potranno invece essere occupati con tipologie uni-bifamiliari a completamento del tessuto edilizio. A lato indicazioni sullo schema insediativo.
C2*	2072	1	---	7 809	30%	IT 1.50	12,00	1 500	Piano in atto	Area in corso di urbanizzazione a seguito dell'approvazione del PdL "ISOLATO C2/2072" in via Chiampo, approvato con Deliberazione di CC n. 22 del 13/03/2008. Superficie Territoriale di piano attuativo 11141 mq. Abitanti n. 111. Volume Urbanistico nuova edificazione 16712 mc. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.
C2*	2083	1	---	10 776	30%	IT 1.00	7,50	2 786	Piano in atto	Area in corso di urbanizzazione a seguito dell'approvazione del PdL "RIOTORTO" approvato con Deliberazione di CC n. 52 del 25/09/2007. Superficie Territoriale di piano attuativo 14155 mq. Volume Urbanistico nuova edificazione 12986 mc. Abitanti n. 87. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.



ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C2*	2087	2	---	13 240	30%	IT 1.50	7,50	0	Piano in atto	PdL "I CILIEGI". Approvato con DCC n. 31 del 03/05/1999. Con la Variante parziale di PRG n. 23, efficace dal 24/10/2007, sono introdotte le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica. Collaudo opere urbanizzazione approvato con Determinazione Dirigenziale n. 150 del 14/04/2005. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.
C2*	2102	1	---	6 564	30%	IT 1.50	7,50	0	Piano in atto	PdL "SERAFINI ARRIGO" via Venezia. Collaudo opere urbanizzazione approvato con Determina Dirigenziale n. 122 del 22/12/2006. Acquisizione aree OO.UU. con atto notarile REP n. 148993 del 26/04/2007 notaio Colasanto. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.
C2*	2103	1	7	12 987	50%	IT 1.50	7,50	8 086	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il progetto dovrà prevedere un'edilizia di tipo a schiera lungo via Venezia in modo da sottolineare l'asse viario che sarà segnato anche con alberature ad alto fusto. Nelle parti più interne sono invece previste abitazioni di tipo uni o bifamiliari a completamento dell'edilizia esistente.
C2*	2138	1	---	3 031	30%	IT 1.50	7,50	0	Piano in atto	PdL "VIA A. FORTIS", approvato con Deliberazione di CC n. 68 del 28/06/1994. Superficie Territoriale di piano attuativo 3914 mq. Abitanti n. 35. Volume Urbanistico nuova edificazione 5250 mc. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.
C2*	5005	6	---	15 303	30%	IT 1.00	7,50	0	Piano in atto	PdL "AI GELSI". Collaudo opere urbanizzazione approvato con Determina Dirigenziale n. 18 del 23/01/2008. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.
C2*	6008	4	12	6 836	30%	0.50	7,50	0	IUP e IED - PdC Convenzionato Sub 1 e 2	L'area insiste su terreni colluviali compressibili a bassa permeabilità e con difficoltà di drenaggio; è necessaria una verifica geotecnica e idrogeologica a supporto di un'ottimale progettazione delle opere di fondazione. All'interno degli ambiti individuati come sub1 e sub 2 è possibile attuare interventi edilizi diretti previo convenzionamento per ricavare le aree a standard primari a parcheggio con almeno un posto per la sosta delle auto più la relativa area di manovra ogni 150 mc e/o prevedendone la monetizzazione di dette aree. In ogni caso dovrà essere ceduta una fascia di terreno sufficiente per la realizzazione lungo via Palladio del percorso ciclopeditonale. In sede di rilascio dei permessi di costruire dovranno essere versati gli oneri di urbanizzazione secondaria e previsto l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria. La volumetria generata nelle aree del sub 2 potrà essere realizzata anche nell'isolato C1/6010. Nell'area interessata da "PdC Convenzionato sub 1 e 2" ricadente all'interno dell'isolato C1/6010 è possibile realizzare gli erigendi edifici con altezza massima fino a ml 7,00.
C2*	8001	6	---	12 221	30%	IT 1.00	7,50	0	Piano in atto	Area in corso di urbanizzazione a seguito approvazione del PdL "NOBILE", approvato con Deliberazione di CC n. 5 del 23/01/2008. Superficie Territoriale di piano attuativo 13500 mq. Abitanti n. 90. Volume Urbanistico nuova edificazione 13408 mc. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.

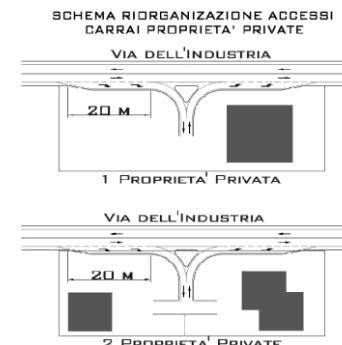
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni																																							
C3	1006	5	3	17 544	40%	Volume edificabile (mc) 20 900	9,00	2 100	IED	L'area di cui alla presente scheda è stata oggetto di PUA approvato con delibera di CC n. 21 del 22/04/2004 e s.m.i., le opere di urbanizzazione sono state collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale. L'edificazione nell'isolato C3/1006 ora di completamento potrà avvenire nel rispetto dei parametri riportati nella tabella sottostante per singoli lotti come numerati ed evidenziati nella planimetria a fianco. Il lotto n. 10 evidenziato con colore ciano nella planimetria è destinato a Edilizia Residenziale Pubblica ERP e/o ERS con attuazione nel rispetto dell'art. 11 delle NTA-Op. Gli erigenti fabbricati nel lotto n. 7 dovranno garantire una prestazione energetica per la climatizzazione invernale corrispondente almeno alla classe "B" ai sensi della vigente normativa in materia. <table><tr><td>Lotti ERP-ERS-PEEP</td><td>10</td></tr><tr><td>Superficie Fondiaria mq</td><td>1.202</td></tr><tr><td>Volume realizzabile mc</td><td>2.100,00</td></tr></table>  <table><tr><th>Lotti</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>11</th></tr><tr><td>Superficie Fondiaria mq</td><td>1550</td><td>1770</td><td>2700</td><td>1360</td><td>975</td><td>965</td><td>2859</td><td>1015</td><td>1015</td><td>2045</td></tr><tr><td>Volume realizzabile mc</td><td>860,57</td><td>1.975,55</td><td>1.448,50</td><td>1.353,91</td><td>1.182,47</td><td>1.182,47</td><td>3.595,36</td><td>1.109,33</td><td>1.109,32</td><td>4.981,60</td></tr></table>	Lotti ERP-ERS-PEEP	10	Superficie Fondiaria mq	1.202	Volume realizzabile mc	2.100,00	Lotti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	Superficie Fondiaria mq	1550	1770	2700	1360	975	965	2859	1015	1015	2045	Volume realizzabile mc	860,57	1.975,55	1.448,50	1.353,91	1.182,47	1.182,47	3.595,36	1.109,33	1.109,32	4.981,60
Lotti ERP-ERS-PEEP	10																																																
Superficie Fondiaria mq	1.202																																																
Volume realizzabile mc	2.100,00																																																
Lotti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11																																							
Superficie Fondiaria mq	1550	1770	2700	1360	975	965	2859	1015	1015	2045																																							
Volume realizzabile mc	860,57	1.975,55	1.448,50	1.353,91	1.182,47	1.182,47	3.595,36	1.109,33	1.109,32	4.981,60																																							
C3	2061	1	7	10 686	31%	Volume edificabile (mc) 13 270	7,50	0	IED	L'area era assoggettata a PUA - PdL "CASTELLO" approvato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 4581 del 19/09/1978. È stato approvato il Certificato di Collaudo con Determina dirigenziale n. 43 del 25/05/2009. Con atto notarile in data 8 febbraio 2012 autenticato dal Dott. Michele Colasanto al n. 160666 del REP e n. 35620 della Raccolta, registrato a Vicenza il 5 marzo 2012 al n. 874 Serie 1 sono state cedute all'Amministrazione Comunale le aree di urbanizzazione. L'edificazione nei singoli lotti rimane secondo i parametri riportati nel PUA - PdL "CASTELLO" approvato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 4581 del 19/09/1978.																																							
C3	2101	1	7	5 667	30%	IT 1.50	9,00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Area in corso di urbanizzazione a seguito di approvazione del PdL "ISOLATO C2/2101" in via Bondi, approvato con Deliberazione di CC n. 35 del 22/06/2005 e successiva variante approvata con Deliberazione di CC del 29/09/2008. Superficie Territoriale di piano attuativo 8535 mq. Abitanti n. 86. Volume Urbanistico nuova edificazione 12802 mc. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di PdL.																																							
C3	8025	1	7	1 485	55%	Volume edificabile (mc) 7 660	12,50	0	IED	L'area era assoggettata a PUA - PdL "EX LUMEN ISOLATO C2/2033" la cui variante 4 è stata approvata con delibera di CC n. 72 del 26/09/2011. È stato depositato il Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione in data 08/05/2012 prot. 13620. Devono essere cedute le opere di urbanizzazione con le modalità previste dal PUA sopra citato. Le destinazioni d'uso dei fabbricati a residenziale/commerciale/direzionale appartenenti agli isolati C3/8025, C3/8038, C3/8039 e C3/8040 sono definite nell'elaborato grafico tavola n. V4.3 allegato alla variante 4 al PdL approvata con delibera di CC n. 72 del 26/09/2011. Devono essere cedute all'Amministrazione Comunale le aree e le opere di urbanizzazione.																																							

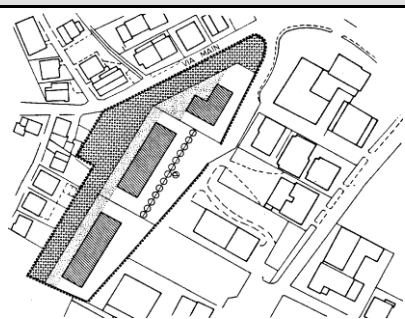
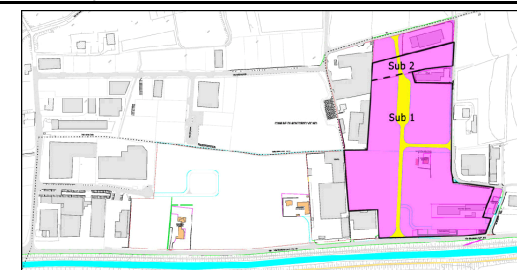
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni																																																																		
C3	8038	1	7	1 079	75%	Volume edificabile (mc) 8 385	12,50	0	IED	L'area era assoggettata a PUA - PdL "EX LUMEN ISOLATO C2/2033" la cui variante 4 è stata approvata con delibera di CC n. 72 del 26/09/2011. È stato depositato il Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione in data 08/05/2012 prot. 13620. Devono essere cedute le opere di urbanizzazione con le modalità previste dal PUA sopra citato. Le destinazioni d'uso dei fabbricati ripartite tra residenziale/commerciale /direzionale appartenenti agli isolati C3/8025, C3/8038, C3/8039 e C3/8040 sono definite nell'elaborato grafico tavola n. V4.3 allegato alla variante 4 al PdL approvata con delibera di CC n. 72 del 26/09/2011. Devono essere cedute all'Amministrazione Comunale le aree e le opere di urbanizzazione.																																																																		
C3	8039	1	7	1 809	55%	Volume edificabile (mc) 9 899	12,50	0	IED	L'area era assoggettata a PUA - PdL "EX LUMEN ISOLATO C2/2033" la cui variante 4 è stata approvata con delibera di CC n. 72 del 26/09/2011. È stato depositato il Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione in data 08/05/2012 prot. 13620. Devono essere cedute le opere di urbanizzazione con le modalità previste dal PUA sopra citato. Le destinazioni d'uso dei fabbricati ripartite tra residenziale/commerciale /direzionale appartenenti agli isolati C3/8025, C3/8038, C3/8039 e C3/8040 sono definite nell'elaborato grafico tavola n. V4.3 allegato alla variante 4 al PdL approvata con delibera di CC n. 72 del 26/09/2011. Devono essere cedute all'Amministrazione Comunale le aree e le opere di urbanizzazione.																																																																		
C3	8040	1	7	2 697	65%	Volume edificabile (mc) 16 795	12,50	0	IED	L'area era assoggettata a PUA - PdL "EX LUMEN ISOLATO C2/2033" la cui variante 4 è stata approvata con delibera di CC n. 72 del 26/09/2011. È stato depositato il Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione in data 08/05/2012 prot. 13620. Devono essere cedute le opere di urbanizzazione con le modalità previste dal PUA sopra citato. Le destinazioni d'uso dei fabbricati ripartite tra residenziale/commerciale /direzionale appartenenti agli isolati C3/8025, C3/8038, C3/8039 e C3/8040 sono definite nell'elaborato grafico tavola n. V4.3 allegato alla variante 4 al PdL approvata con delibera di CC n. 72 del 26/09/2011. Devono essere cedute all'Amministrazione Comunale le aree e le opere di urbanizzazione.																																																																		
C3	8042	5	3	15 786	40%	Volume edificabile (mc) 21 255	9,00	7 251	IED	L'area di cui alla presente scheda è stata oggetto di PUA approvato con delibera di CC n. 21 del 22/04/2004 e s.m.i., le opere di urbanizzazione sono state collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale. L'edificazione nell'isolato C3/8042 ora di completamento potrà avvenire nel rispetto dei parametri riportati nella tabella sottostante per singoli lotti come numerati ed evidenziati nella planimetria a fianco. Il lotto n. 16 evidenziato con colore ciano nella planimetria è destinato a Edilizia Residenziale Pubblica con attuazione nel rispetto dell'art. 11 delle NTA-Op. Gli erigenti fabbricati nel lotto n. 21 dovranno garantire una prestazione energetica per la climatizzazione invernale corrispondente almeno alla classe "B" ai sensi della vigente normativa in materia. <table><tr><th>Lotti ERP-ERS-PEEP</th><th>16A</th><th>16B</th><th>16C</th><th>16D</th></tr><tr><td>Superficie Fondiaria mq</td><td>899</td><td>872</td><td>773</td><td>813</td></tr><tr><td>Volume realizzabile mc</td><td>1.900,00</td><td>2.051,00</td><td>1.500,00</td><td>1.800,00</td></tr></table><table><tr><th>Lotti</th><th>12</th><th>13</th><th>14</th><th>15</th><th>17</th><th>18</th><th>19</th><th>20</th><th>21</th><th>22</th><th>23</th><th>24</th><th>25</th><th>26</th><th>27</th><th>28</th></tr><tr><td>Superficie Fondiaria mq</td><td>645</td><td>685</td><td>730</td><td>700</td><td>775</td><td>730</td><td>890</td><td>750</td><td>1201</td><td>800</td><td>700</td><td>1200</td><td>1000</td><td>1230</td><td>571</td><td>575</td></tr><tr><td>Volume realizzabile mc</td><td>665,86</td><td>665,87</td><td>952,00</td><td>952,00</td><td>952,00</td><td>952,00</td><td>945,55</td><td>945,54</td><td>1.803,00</td><td>754,07</td><td>754,07</td><td>682,54</td><td>851,42</td><td>647,00</td><td>811,00</td><td>671,00</td></tr></table>	Lotti ERP-ERS-PEEP	16A	16B	16C	16D	Superficie Fondiaria mq	899	872	773	813	Volume realizzabile mc	1.900,00	2.051,00	1.500,00	1.800,00	Lotti	12	13	14	15	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	Superficie Fondiaria mq	645	685	730	700	775	730	890	750	1201	800	700	1200	1000	1230	571	575	Volume realizzabile mc	665,86	665,87	952,00	952,00	952,00	952,00	945,55	945,54	1.803,00	754,07	754,07	682,54	851,42	647,00	811,00	671,00
Lotti ERP-ERS-PEEP	16A	16B	16C	16D																																																																								
Superficie Fondiaria mq	899	872	773	813																																																																								
Volume realizzabile mc	1.900,00	2.051,00	1.500,00	1.800,00																																																																								
Lotti	12	13	14	15	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28																																																												
Superficie Fondiaria mq	645	685	730	700	775	730	890	750	1201	800	700	1200	1000	1230	571	575																																																												
Volume realizzabile mc	665,86	665,87	952,00	952,00	952,00	952,00	945,55	945,54	1.803,00	754,07	754,07	682,54	851,42	647,00	811,00	671,00																																																												

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
D1.1	7000	3	10	1 007 492	60%	---	15.00	0	IED	---
D1.1	7001	3	10	223 932	60%	---	15.00	0	IED	---
D1.1	7002	3	10	211 791	60%	---	15.00	0	IED	---
D1.1	7003	3	10	10 072	60%	---	15.00	0	IED	---
D1.1.1	7013	3	10	21 495	45.58%	---	15.00	0	IED	Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale di Arzignano il contributo perequativo di € 30.000,00 e ceduti gratuitamente all'Amministrazione Comunale i terreni identificati catastalmente con i mappali 82 e 629 del foglio 13. Il verde privato individuato su porzione dei mappali 1042 e 1043 fa parte dell'isolato D1.1.1/7013 e all'interno dello stesso potrà essere realizzata una serra con superficie coperta massima di 200 mq.
D1.1.1	8021	3	2	3 182	60%	---	15.00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	L'area dell'isolato è inserita all'interno di un ambito subordinato a piano di lottizzazione preventivo che dovrà prevedere la realizzazione della nuova viabilità oltre alle opere di urbanizzazione ricomprese (verde pubblico, pista ciclabile, fascia di mitigazione e parcheggi pubblici) secondo quanto previsto negli elaborati del Piano degli Interventi. Lungo il confine dell'isolato lato ovest, dovrà essere prevista la piantumatura con essenze arboree al fine di mitigare l'intervento verso la zona agricola. Per l'insediamento delle attività produttive dovrà essere dimostrato il BAP (Bilancio Ambientale Positivo), ai sensi dell'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione - Operative del Piano degli Interventi.
D1.1.1	8022	3	10	67 878	45%	---	15.00	0	IED - PdC Convenzionato	Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale di Arzignano il contributo perequativo di € 750.000,00. Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di una fascia filtro lungo il "fiume vecchio" con la funzione di mitigazione paesaggistica riducendo gli impatti visivi e favorendo la mitigazione ambientale per limitare la propagazione di rumori e polveri. La fascia di mitigazione dovrà essere realizzata nel rispetto di quanto previsto dall'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione - Operative del Piano degli Interventi. Per l'insediamento - ampliamento dell'attività produttiva dovrà essere dimostrato il BAP (Bilancio Ambientale Positivo), ai sensi dell'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione - Operative del Piano degli Interventi. All'interno dell'isolato 8022 dovranno essere ricavate aree a parcheggio privato per almeno 6800 mq e aree da sistemare a verde privato per almeno altri 6800 mq comprese le aree della fascia di mitigazione. Gli erigendi fabbricati nell'isolato D1.1.1/8022 potranno essere realizzati a qualsiasi distanza dalla fascia di mitigazione. È possibile procedere con intervento edilizio diretto senza convenzionamento fino al raggiungimento della superficie coperta di 14000 mq a condizione che la nuova costruzione e/o ampliamenti avvengano nella porzione di area già individuata come ZTO D1.1/7001 prima dell'adozione della Variante 2 al PI. È possibile realizzare manufatti con altezza massima fino a 20,00 m nel caso di documentate esigenze tecniche ed impiantistiche.
D1.1.1	8030	3	3	7 519	54.35%	---	15.00	0	IED	L'area dell'isolato è di completamento catastalmente censita al Fog. n. 12 Mapp. n. 389. Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale il contributo perequativo.
D1.1.1	8049	3	10	10 147	60%	---	10.00	0	IED	Il rilascio dei Permessi di Costruire è subordinato al riconoscimento all'Amministrazione Comunale del contributo perequativo di almeno € 30.000,00 per la realizzazione di opere pubbliche nel territorio comunale oltre agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti. All'interno dell'isolato dovranno essere ricavati i parcheggi privati per almeno 1014 mq. La distanza minima dalla strada di lottizzazione da realizzarsi nell'isolato D1.2/8019 per l'edificazione dei fabbricati dovrà essere di almeno 5,00 m.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
										Nel convenzionamento per il rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere prevista la corresponsione a titolo perequativo per un valore di almeno € 350.000,00 a favore dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione di opere pubbliche (realizzazione rotatoria tra via del Lavoro, via Terza Strada e via Quarta Strada, a scomuto parziale degli oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico di almeno 1800 mq nell'isolato D1.1.2/8046 con accesso da via del Lavoro e prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico su area messa a disposizione dal Comune con accesso da via Seconda Strada a scomuto oneri di urbanizzazione primaria. Il Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione degli erigenti fabbricati nell'isolato D1.1.2/8046 potrà essere rilasciato solo ad avvenuta cessazione delle attività di lavorazioni pelli (calcinaio, concia, riconcia, rinverdimento, tintura, rifinitura ecc...) con chiusura di ogni scarico industriale in fognature e/o in atmosfera salvo l'utilizzo degli immobili esistenti per il deposito e magazzino di pelli wb, finite e semifinite, presso la sede produttiva in via Ghisa a Tezze di Arzignano ex sede della Conceria Tezze. Prima del rilascio del Certificato di Agibilità degli erigenti fabbricati dovrà essere avvenuta e conclusa la bonifica dei manufatti /o impianti di scarico (tubazioni, impianti di scarico ,silos, grigliatori, vasche interrate, cabine dei misuratori, manufatto MS2 ecc...) nelle aree esterne ai fabbricati in via Ghisa a Tezze di Arzignano; gli accessi carrai e pedonali al nuovo lotto edificabile potranno avvenire attraverso l'area destinata a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico. All'interno del lotto edificabile dovranno essere ricavate aree a parcheggio privato e a verde privato per almeno 1800 mq. A seguito degli impegni presi a titolo perequativo potrà essere realizzata una porzione ad uso direzionale con SLP massima di 1042 mq con altezza massima fino a 20,00 m (con incremento altezza di 3,50 m in più rispetto all'altezza indicata nei parametri di progetto di cui sopra).
D1.1.2	8046	3	10	17 774	58.3%	---	16.50	0	IED - PdC Convenzionato	
D1.2	1012	5	1	52 491	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	1026	5	1	60 431	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	2048	1	10	24 451	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	2049	1	10	44 277	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	2050	1	10	47 617	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	2070	1	10	45 964	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	2091	2	10	42 384	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	2117	1	10	22 166	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	2145	1	10	6 869	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	3017	3	10	65 918	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	7004	3	10	50 148	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	7006	1	7	25 576	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	7009	1	10	78 159	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	7011	1	1	32 703	60%	---	10.00	0	IED	---
D1.2	8009	3	1	35 359	60%	Volume edificabile (mc) 215 526	10.00	0	IED	In caso di nuova costruzione e/o ampliamento dei fabbricati esistenti dovranno essere reperite le aree a standard a verde e parcheggio da vincolare ad uso pubblico.
D1.2	8015	1	7	6 782	60%	---	10.00	0	IED	---

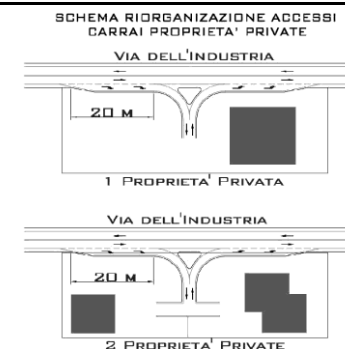
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
D1.2	8019	3	10	18 095	60%	Volume edificabile (mc) 126 888	10.00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il Piano Urbanistico Attuativo - PUA potrà essere attuato per stralci funzionali, previa dimostrazione di uno studio d'insieme nel rispetto della viabilità di progetto indicata nel Piano degli Interventi, prevedendo la realizzazione del parcheggio ad uso pubblico quale standard secondario per 500 mq. La viabilità di progetto prevista nel Piano degli Interventi potrà subire traslazioni in sede di piano attuativo, ma in ogni caso deve essere garantita l'accessibilità e il collegamento con i lotti, con via Marche e nella direzione del mappale 387 fino alla valle. Il PUA dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclopeditonale di larghezza utile di almeno 2,5 m lungo il tracciato indicato negli elaborati grafici del Piano degli Interventi e la riqualificazione e cessione di via Marche. Il PUA dovrà prevedere una quota di parcheggi aggiuntivi per almeno 362 mq da aggiungere alla quota dovuta del 10% sulla superficie territoriale. La distanza minima dalla strada di lottizzazione da realizzarsi nell'isolato D1.2/8019 per l'edificazione dei fabbricati dovrà essere di almeno 5,00 m.
D1.3	8008	1	7	5 386	36%	Volume edificabile (mc) 14 000	9.00	0	IED - PdC Convenzionato	Il Permesso di Costruire è subordinato al convenzionamento con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione del 10% della superficie fondiaria a verde pubblico e del 10% della superficie fondiaria a parcheggio pubblico. Il progetto dovrà tenere conto della presenza nell'isolato adiacente di un complesso rurale, "il Giorio", di interesse ambientale. Per l'erigendo fabbricato si prescrive che la parte sul fronte lungo via dell'Industria sia realizzato con pareti trasparenti fino all'allineamento con il "Complesso edilizio Giorio" e che la struttura di detta porzione dell'edificio sia in acciaio, ferro, legno, mattoni a vista. Deve essere prevista una fascia di mitigazione a verde lungo i confini con gli isolati C1/7008 bis. Il volume edilizio fuori terra non potrà essere superiore ai 14000 mc. Per l'apertura dell'accesso carraio lungo via dell'Industria è obbligatorio realizzare le opere secondo lo schema riportato a lato. In ogni caso, nell'insediamento delle attività commerciali deve essere garantito l'individuazione di aree a parcheggio con le modalità previste dall'art. 16 della L.R. 13 Agosto 2004 n. 15.
D1.3	8016	5	1	10 397	63.5%	Volume edificabile (mc) 81 250	15.00	0	IED	La definizione degli indici edificatori è stabilita mediante accordo ai sensi art. 6 L.R. n. 11/2004, con l'applicazione di criteri di perequazione urbanistica. Il fabbricato potrà essere realizzato fino alla distanza di 7,50 m dalla strada comunale di via Galvani. Potrà essere realizzato l'impianto tecnologico-sala prove e collaudo con un'altezza di 20 m a condizione sia tenuta una distanza di almeno 10 m dal confine di proprietà. Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale il contributo perequativo. La porzione di fabbricato con altezza di 15 m dovrà distare 7,50 m dai confini di proprietà e 15 m dagli altri fabbricati.



ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
D2	2112	1	---	7 292	60%	---	10.00	0	IUP	Intervento Urbanistico Preventivo di iniziativa pubblica. Tutti i fabbricati che affacciano su via Main dovranno avere altezza massima non superiore a 7,50 m in modo da non creare disturbo alle abitazioni sull'altro lato della via. A lato indicazioni sullo schema insediativo. 
D2	3022	3	1	46 627	60%	---	10.00	0	IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato	L'area ricompresa nell'isolato D2/3022 è stata interessata da un Piano Particolareggiato approvato con deliberazione di CC n. 56 del 16/09/1999. L'edificazione è disciplinata dal Piano Particolareggiato approvato.
D2	7005	3	10	54 187	45%	---	11.50	0	IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato	Le modalità di intervento all'interno dell'isolato D2/7005 di espansione sono disciplinate dal Piano Attuativo Particolareggiato approvato con DCC n. 31 del 26/06/2006 e successive modifiche ed integrazioni. Nella superficie territoriale è ricompresa l'area a parco fluviale per 21766 mq pari a circa il 19% della superficie territoriale prevista dal Piano Particolareggiato per l'isolato di cui alla presente scheda.
D2	8012	3	1	83 631	60%	Volume edificabile (mc) 532 680	10.00	0	IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato - PdC Convenzionato	L'isolato è subordinato in parte a strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica - PUA - Piano Particolareggiato e in parte all'ottenimento di Permessi di Costruire Convenzionati. L'attuazione del PUA - Piano Particolareggiato può avvenire per singoli sub-comparti, come indicato nella planimetria a lato, ma garantendo la realizzabilità della struttura viaria di progetto proposta negli elaborati grafici del Piano degli Interventi. Per i comparti che negli elaborati grafici del Piano degli Interventi sono subordinati a interventi convenzionati è possibile l'attuazione diretta con Permesso di Costruire previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di convenzione urbanistica per le modalità di realizzazione e gestione delle opere viabilistiche indicate dal Piano degli Interventi e degli standard a verde e a parcheggio di uso pubblico. 
D2	8013	3	10	36 276	49.50%	Volume edificabile (mc) 185 920	10.00	0	IED - PdC Convenzionato	Le aree a parcheggio pubblico dovranno essere concentrate lungo la strada provinciale anche modificando le destinazioni (da verde pubblico a parcheggio pubblico) rispetto a quanto approvato nel PdL con delibera di Giunta Comunale n. 239 del 10/09/2014. Può essere ricavata un'area a verde pubblico lungo il Rio Valle Creta a condizione che la ditta urbanizzante si impegni alla manutenzione ordinaria e straordinaria in modo perpetuo, senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale e a condizione che ne sia garantita l'accessibilità e la fruibilità pubblica in modo perpetuo. In alternativa è possibile monetizzare le aree a verde in sede di convenzionamento. Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale di Arzignano il contributo perequativo di € 50.000,00.

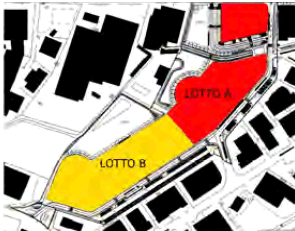
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
D2	8018	3	10	35 168	36.51%	---	11.50	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Prima del rilascio del Permesso di Costruire per l'urbanizzazione dell'area dovrà essere versato presso la tesoreria comunale di Arzignano il contributo perequativo di € 100.000,00. La superficie territoriale del PUA - PdL è di 34671 mq all'interno dell'ambito dovranno essere ricavati verde pubblico per almeno 5945 mq (compresa l'area occupata dalla pista ciclabile esistente) e parcheggi pubblici per almeno 3888 mq e realizzata idonea viabilità di collegamento con via della Concia. Le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere realizzate in modo da costituire valenza di mitigazione - fascia filtro con la funzione di mitigazione che dovrà essere concentrata lungo l'argine del torrente Chiampo. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione dei fabbricati che si affacciano verso il torrente Chiampo al fine di ridurre l'impatto visivo.
D2	8044	3	7	21 883	60%	Volume edificabile (mc) 133 630	10.00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione e IED - PdC Conv. Sub 1	Il PUA - PdL per l'isolato D2/8044 di espansione dovrà prevedere di concentrare il verde pubblico lungo la strada provinciale. L'attuazione dell'intervento sul sub 1 potrà essere realizzata mediante Permesso di Costruire Convenzionato, prevedendo la realizzazione delle idonee aree a standard primario e secondario.
D2	8050	3	10	24 864	43.03%	---	11.50	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Prima del rilascio del Permesso di Costruire per l'urbanizzazione dell'area dovrà essere versato presso la tesoreria comunale di Arzignano il contributo perequativo di € 100.000,00. La superficie territoriale del PUA - PdL è di 27885 mq all'interno dell'ambito dovranno essere ricavati verde pubblico per almeno 3540 mq (compresa l'area occupata dalla pista ciclabile esistente) e parcheggi pubblici per almeno 3250 mq e realizzata idonea viabilità di collegamento con via della Concia e per garantire il collegamento della viabilità con l'isolato D2/7005. Le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere realizzate in modo da costituire valenza di mitigazione - fascia filtro con la funzione di mitigazione che dovrà essere concentrata lungo l'argine del torrente Chiampo. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione dei fabbricati che si affacciano verso il torrente Chiampo al fine di ridurre l'impatto visivo.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
D2.1	2118	1	4	22 521	40%	---	10.00	0	IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato	Lo schema di progetto riportato sulla tavola 1:2000 prevede il prolungamento di via Campagnola in modo da evitare l'attuale sbocco su via Chiampo particolarmente disagiata perché inserito all'interno di un incrocio di traffico. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere di iniziativa pubblica e dovrà prevedere: - un'ideale viabilità di accesso, che permetta il facile movimento degli automezzi, anche pesanti a servizio dell'isolato D2.1/8014 da via Campagnola; - all'isolato D2.1/8014 dovranno essere portati tutti i servizi, quali, forza motrice, gas metano, acquedotto civile ed industriale, fognatura acque bianche, nere e meteoriche, telefono con ogni onere a carico dei soggetti attuatori dell'isolato D2.1/2118; - un'ideale fascia a verde di mitigazione lungo via Campagnola a protezione dell'isolato B1/2116 con una larghezza di almeno 5,00 m. In ogni caso, all'interno delle singole proprietà deve essere garantito l'individuazione di area a parcheggio con le modalità previste dall'art. 16 della L.R. 13 Agosto 2004 n. 15. All'interno dell'ambito devono essere ricavati standard aggiuntivi rispetto ai minimi di legge in riferimento alle attività da insediare di 760 mq a verde pubblico e 760 mq a parcheggio pubblico. In sede di presentazione del Piano attuativo dovranno essere dimostrate le effettive superfici lorde di pavimento secondo le diverse destinazioni per la dimostrazione degli standard da reperire. Nella zona D2.1/2118 sono ammesse le attività di cui all'art. 26 delle NTdA - operative relative alle zone D2.1 "artigianali e terziarie", dalla lettera a) alla lettera f). Sono ammesse, inoltre, le attività commerciali, così come disciplinate dalla normativa vigente, con i seguenti limiti: - la somma di tutte le superficie di vendita delle attività insediate non può superare i 5000 mq (nel computo dovranno essere ricompresi gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita); - sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture appartenenti a tutti i settori merceologici; - non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.
D2.1	8010	1	7	138 560	60%	---	10.00	0	IED	Per l'insediamento di nuove attività commerciali e/o ampliamento delle attività commerciali esistenti è obbligatoria la razionalizzazione degli accessi lungo via dell'Industria con conseguente diminuzione degli accessi sulle strutture commerciali ed artigianali realizzate in fregio all'asse viario esistente, come riportato nello schema a lato. In ogni caso, all'interno delle singole proprietà, deve essere garantita l'individuazione di area a parcheggio con le modalità previste dall'art. 16 della L.R. 13 Agosto 2004 n. 15. Sono ammesse, inoltre, le attività commerciali, così come disciplinate dalla normativa vigente, con i seguenti limiti: - sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture appartenenti a tutti i settori merceologici; - non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.



ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
D2.1	8014	1	4	7 381	40%	---	10.00	0	IED	Dovrà essere ricavata un'idonea fascia a verde di mitigazione lungo via Campagnola a protezione dell'isolato B1/2116 con una larghezza di almeno 5,00 m dalla quale è possibile aprire accessi carrai. In ogni caso, all'interno delle singole proprietà deve essere garantito l'individuazione di area a parcheggio con le modalità previste dall'art. 16 della L.R. 13 Agosto 2004 n. 15. In sede di presentazione della richiesta intesa ad ottenere il Permesso di Costruire dovranno essere dimostrate le effettive superfici lorde di pavimento secondo le diverse destinazioni per la dimostrazione degli standard da reperire. Nella zona D2.1/8014 sono ammesse le attività di cui all'art. 26 delle NTdA - operative relative alle zone D2.1 "artigianali e terziarie", dalla lettera a) alla lettera f). Sono ammesse, inoltre, le attività commerciali, così come disciplinate dalla normativa vigente, con i seguenti limiti: - la somma di tutte le superficie di vendita delle attività insediate non può superare i 1500 mq (nel computo dovranno essere ricompresi gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita); - sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture appartenenti a tutti i settori merceologici; - non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.
D2.2	8024	1	4	3 278	60%	---	10.00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	L'area dell'isolato di espansione è inserita all'interno di un ambito subordinato a piano di lottizzazione preventivo che dovrà prevedere la realizzazione della fascia di mitigazione secondo quanto previsto negli elaborati del Piano degli Interventi. Per l'insediamento delle attività produttive dovrà essere dimostrato il BAP (Bilancio Ambientale Positivo), ai sensi dell'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione - Operative del Piano degli Interventi. Il PUA - PdL dovrà prevedere la realizzazione di: - parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico di almeno 400 mq con funzione di cul de sac; più altri 256 mq a parcheggi potranno essere realizzati e/o monetizzati; - fascia di mitigazione di almeno 749 mq; - la costituzione di una servitù ad uso pubblico sulla strada di collegamento fino alla strada provinciale. L'ambito del PUA è di 4027 mq. Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale il contributo perequativo.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
D3	1031	5	---	6 894	---	---	---	0	IED	L'area è destinata esclusivamente ad attività di tipo commerciale e agro-produttiva legata all'attività vivaistica. In caso di cessazione totale o parziale di tale attività l'area potrà ospitare solo funzioni compatibili con la zona agricola. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ma è unicamente confermato l'edificio esistente, con il mantenimento dello stato di fatto. L'adeguamento delle destinazioni d'uso del fabbricato esistente con le nuove consentite dalla presente scheda normativa è soggetto alla presentazione di adeguato atto d'obbligo.
D3	2076	1	---	9 897	45%	3.50	14.00	0	Piano in atto	Piano Particolareggiato "DORIGUZZI". Approvato CC con delibera n. 184 del 22/12/86. Il Piano esecutivo ha una superficie a parcheggio di 5541 mq e una superficie a verde di 1487 mq.
D3	2108	1	---	26 825	35%	IT 2.80	10.50	5 946	IUP	Il perimetro dell'area in questione comprende edifici di diversa natura (in parte residenziale in parte artigianale e direzionale). Lo IUP dovrà prevedere un riordino dell'area, collegata all'intorno con adeguati tracciati stradali e parcheggi così come indicato sulla planimetria 1:2000 e, più in dettaglio, sullo schema sotto riportato. In particolare dovrà essere previsto il percorso pedonale che collega l'area IACP, attraversa l'area-progetto ed arriva fino alle strutture scolastiche. Le nuove strade saranno adeguatamente alberate ed i parcheggi collegati tra loro in modo da rendere più agevole l'accesso e la distribuzione dei veicoli. L'edificio industriale esistente (conceria Pasubio) potrà essere recuperato, fatta eccezione per l'ultimo corpo di fabbrica verso viale Vicenza che dovrà essere demolito in modo da consentire il collegamento tra il parcheggio di PRG e quello di IUP. All'interno potrà ospitare attività di tipo commerciale al piano terra nella parte di fabbricato a sud del percorso pedonale verso viale Vicenza e per la parte a nord per una profondità massima di 25 m. I piani superiori e la restante parte di volume potranno essere adibiti ad attività direzionali o artigianali purché compatibili con la residenza, non nocive e non moleste. All'interno dell'area dovrà essere realizzato un volume residenziale di almeno 5000 mc (escluso l'esistente); il volume residenziale è soggetto alle prescrizioni riportate all'art. 11 delle N.A.
D3	6014	4	---	7 372	30%	IT 0.80	9.00	0	IED	Qualsiasi intervento sugli edifici presenti nell'area dovrà prevedere la riorganizzazione degli spazi scoperti con adeguata sistemazione dei parcheggi e piantumazione delle alberature lungo strada.
D3	7007	1	7	43 688	50%	Volume edificabile (mc) 10 000	15.50	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Sono consentite destinazioni d'uso commerciali, artigianali, direzionali, ricreative e per il tempo libero. Sono ammesse esclusivamente le quote di residenza accessorie alle altre attività (abitazione proprietario e/o custode). All'interno della rotatoria indicata con apposita simbologia nella planimetria in scala 1:200, proprio per la funzione strategica di ingresso alla città, potrà essere collocato un unico elemento architettonico, anche senza saturazione dell'indice. L'edificio dovrà avere caratteristiche architettoniche consone al ruolo di "porta della città" e dovrà avere una destinazione d'uso tale da non incidere sul traffico nelle ore lavorative, ma di essere fruibile in altre fasce orarie (ad esempio attività ricreative). Contestualmente dovrà essere previsto un collegamento carrabile obbligatorio tramite ad esempio un sottopasso, dovranno essere collocati preferibilmente gli standard di IUP e lasciata libera una corsia di scorrimento per usi eccezionali. All'interno dello IUP dovranno essere recepiti gli standard conseguenti alle destinazioni d'uso inserite. La progettazione dello IUP dovrà avvenire in forma di pianificazione coordinata con la Provincia.
D3	7010	1	---	12 073	60%	IT 3.00	12.00	0	IED	Gli interventi all'interno dell'isolato dovranno avere quale obiettivo la ricomposizione dei fronti su via Vicenza in modo da qualificare l'accesso al centro di Arzignano. È pertanto indicato il trasferimento delle attività produttive insalubri ed è favorito l'insediarsi di attività commerciali, direzionali ed a servizi. L'accesso a tali attività dovrà avvenire attraverso la nuova strada prevista sul retro degli edifici.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni																													
D3.1	2169	1	12	49 635	40%	Volume edificabile (mc) 125 000	15,00	0	IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato	L'intervento urbanistico preventivo dovrà recepire le indicazioni contenute nel Piano Guida "ex Poletto" come da accordo ex articolo 6 LR 11/2004 sottoscritto in data 10 Novembre 2007 REP n. 150565, ma prevedendo le seguenti destinazioni e volumetrie nei lotti: <table><tr><th colspan="5">STATO PROPOSTO CON LA VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI</th></tr><tr><th></th><th>RESIDENZIALE</th><th>DIREZIONALE</th><th>COMMERCIALE</th><th>ARTIGIANALE</th><th>TOTALE</th></tr><tr><td>LOTTO A</td><td>24150</td><td>15850</td><td>43000</td><td>-</td><td>83000</td></tr><tr><td>LOTTO B</td><td>11600</td><td>2400</td><td>-</td><td>28000</td><td>42000</td></tr><tr><td></td><td>35750</td><td>18250</td><td>43000</td><td>28000</td><td>125000</td></tr></table>  Negli interventi di trasformazione che saranno attuati con il PUA - PP dovrà essere dimostrato il criterio perequativo applicato ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PAT. Il PUA - PP potrà prevedere per l'area "ex Poletto" modalità di trasformazione delle aree di riqualificazione e riconversione già in un contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi, diverse da quelle sopra richiamate anche attraverso Programmi Integrati, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR medesima, ma a condizione che la trasformazione promuova la definizione di nuove centralità urbane ispirate ai criteri di: - sostenibilità ambientale per l'adeguata dotazione dei servizi in rapporto alle densità previste; - compresenza di funzioni (residenziale, commerciale/direzionale, turistico-ricettivo, artigianato compatibile) che garantiscano la vitalità dei contesti insediativi; - qualità del progetto architettonico che consenta di identificare tali brani urbani come luoghi centrali; - elevata efficienza energetica degli insediamenti.	STATO PROPOSTO CON LA VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI						RESIDENZIALE	DIREZIONALE	COMMERCIALE	ARTIGIANALE	TOTALE	LOTTO A	24150	15850	43000	-	83000	LOTTO B	11600	2400	-	28000	42000		35750	18250	43000	28000	125000
STATO PROPOSTO CON LA VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI																																							
	RESIDENZIALE	DIREZIONALE	COMMERCIALE	ARTIGIANALE	TOTALE																																		
LOTTO A	24150	15850	43000	-	83000																																		
LOTTO B	11600	2400	-	28000	42000																																		
	35750	18250	43000	28000	125000																																		
D3.1	8047	5	6	21 376	40%	Volume esistente	10,00	0	IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato	Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento igienico-sanitario senza aumento di volume. Per procedere agli interventi di riqualificazione e conversione è necessario stipulare un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Le attività produttive esistenti nelle aree di riqualificazione e riconversione non possono installare nuovi impianti tecnologici per attività industriali e/o artigianali generatori di polveri, odori, vapori, fumi o emissioni che siano assoggettati alla normativa vigente sulle emissioni in atmosfera e/o installare nuovi impianti tecnologici che comportino un aumento delle capacità produttive rispetto all'esistente. Gli immobili esistenti ex sede della Conceria Tezze possono essere utilizzati per il deposito e magazzino di pelli wb, finite e semifinite.																													

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
D3.2	8023	1	7	15 441	50%	Volume edificabile (mc) 77 910	10.00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Nell'isolato D3.2/8023 di espansione, tra le attività insediabili individuate nell'art. 26 NTA-Op, sono ammesse solo le seguenti attività: - Attività artigianali non nocive e non moleste. - Attività commerciali, così come disciplinate dalle NTA-Op, con i seguenti limiti: - sono ammessi esercizi di vicinato e agenzie di viaggio con superficie di vendita fino a 250 mq; - non sono ammesse medie strutture di vendita; - non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita. - Attività artigianali di servizio, così come disciplinate dalle NTA-Op, quali: - autorimesse, noleggio con o senza conducente, servizio taxi e depositi autocorriere; - altre tipologie artigianali di servizio non sono ammesse. - Attività direzionali, così come disciplinate dalle NTA-Op, quali: - uffici sia pubblici che privati, agenzie d'affari, assicurazione e intermediazione; - altre tipologie direzionali non sono ammesse. Il PUA - PdL dovrà prevedere: - la realizzazione del verde pubblico - attrezzato per 1950 mq; - la realizzazione della viabilità di progetto per 4400 mq rappresentata nel PI; - parcheggi pubblici e/o di uso pubblico per 1560 mq; - percorsi ciclo-pedonali nella posizione indicata dal PI.
D3.2	8028	2	3	4 717	30%	---	10.00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Nell'isolato D3.2/8028 di completamento, tra le attività insediabili individuate nell'art. 26 NTA-Op, sono ammesse solo le seguenti attività: - Attività artigianali non nocive e non moleste senza scarichi o omissioni da attività produttive compatibili con la residenza. - Attività commerciali, così come disciplinate dalle NTA-Op, con i seguenti limiti: - non sono ammessi esercizi di vicinato; - sono ammesse attività commerciali all'ingrosso con superficie di vendita fino a 570 mq; - non sono ammesse medie strutture di vendita; - non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita. - Attività direzionali, così come disciplinate dalle NTA-Op, quali: - uffici dell'azienda - attività insediata. Il PUA - PdL con ambito di 5758 mq dovrà prevedere la realizzazione dei relativi standard: - parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico 5% della ST più parcheggi al servizio del commerciale 1 mq/1 mq SLP di cui almeno 360 mq nella posizione individuata nel PI; - fasce di mitigazione di almeno 540 mq; - la realizzazione di verde pubblico e/o ad uso pubblico 5% della ST comprensiva della pista ciclabile lungo la ex strada provinciale di circa 183 mq. Possono essere monetizzati massimo 500 mq di parcheggio pubblico se si insedieranno attività commerciali senza vendita al dettaglio - minuto prima dell'approvazione del PUA.

ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
D3.3	8045	1	4	3 006	30%	IT 2.93	17.50	0	IED - PdC Convenzionato	All'interno della zona territoriale omogenea la superficie impermeabile dovrà rimanere inferiore a 1000 mq. La nuova edificazione dovrà rimanere all'interno della superficie coperta esistente e potrà essere ampliata a condizione che la volumetria fuori terra sia a distanza superiore a 10,00 m dal confine con le strade provinciali-comunali. La volumetria interrata potrà essere realizzata fino a 5,00 m dal confine con le strade provinciali-comunali. Il progetto edilizio potrà prevedere una diversa collocazione del percorso ciclopeditonale in ogni caso dovrà essere garantito il collegamento tra la pista ciclopeditonale sinistra Chiampo con l'attraversamento verso via Duca d'Aosta. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione del progetto edilizio privilegiando l'utilizzo di facciate continue in vetro, ferro, mattoni e legno. A servizio dell'attività ricettiva-alberghiera dovranno essere realizzate (anche ai piani interrati) idonee aree a parcheggio in grado di soddisfare il requisito di ricavare almeno un posto auto per ogni camera. Per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o eventuali attività commerciali di vicinato dovranno essere ricavate idonee aree a parcheggio in misura di almeno il 100% della Superficie Lorda di Pavimento SLP di detta attività. Fatto salvo il rispetto della L. 122/89, è ammessa la realizzazione parziale di alloggi residenziali a gestione coordinata con servizi comuni, con vincolo di mantenimento di un'unica proprietà. Non è ammesso l'insediamento di medie strutture commerciali, centri commerciali, parchi commerciali o grandi strutture di vendita. L'intervento è subordinato al rilascio di un Permesso di Costruire previo convenzionamento per la realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico oltre alla corresponsione all'Amministrazione Comunale della perequazione urbanistica di € 300.000,00 ai sensi dell'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT che è stata determinata quale quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale.