

INDICE**titolo primo****NORME DI CARATTERE GENERALE**

Art. 1	DEFINIZIONI, AMBITO DI APPLICAZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI	Pag.	3
Art. 2	ELABORATI DI PROGETTO DEL PRG	Pag.	3
Art. 3	MODI DI INTERVENTO	Pag.	4
Art. 4	STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DEL PRG	Pag.	4
Art. 5	RAPPORTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI COL PRG	Pag.	4
Art. 6	PIANO PARTICOLAREGGIATO (PP)	Pag.	5
Art. 7	PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP)	Pag.	5
Art. 8	PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)	Pag.	5
Art. 9	PIANO DI RECUPERO (PR)	Pag.	5
Art. 10	PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PdL)	Pag.	5
Art. 11	OPERE DI URBANIZZAZIONE	Pag.	5

titolo secondo**PARAMETRI EDILIZI E METODI DI MISURAZIONE**

Art. 12	SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	Pag.	7
Art. 13	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	Pag.	7
Art. 14	SUPERFICIE COPERTA (SC) E SUPERFICIE UTILE ABITABILE	Pag.	7
Art. 15	INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT)	Pag.	7
Art. 16	INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF)	Pag.	8
Art. 17	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (RCT)	Pag.	8
Art. 18	RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO (RCF)	Pag.	8
Art. 19	MASSIMA DENSITÀ EDILIZIA	Pag.	8
Art. 20	SUPERFICIE FONDIARIA VINCOLATA	Pag.	8
Art. 21	VOLUME DEL FABBRICATO	Pag.	8
Art. 22	VOLUMI TECNICI	Pag.	9
Art. 23	COSTRUZIONI INTERRATE	Pag.	9
Art. 24	ALTEZZE E PIANO CAMPAGNA	Pag.	9
Art. 25	DISTACCO TRA FABBRICATI	Pag.	9
Art. 26	DISTANZE DAI CONFINI	Pag.	10
Art. 27	DISTANZA DELLE STRADE	Pag.	10

titolo terzo**ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Art. 28	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	Pag.	11
Art. 29	ALTRE ZONE INDIVIDUATE E INDICAZIONI PUNTUALI	Pag.	11
Art. 30	NORME COMUNI ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	Pag.	11
Art. 31	NORME COMUNI ALLE ZTO RESIDENZIALI	Pag.	12
Art. 32	ZTO "A1"	Pag.	13
Art. 33	ZTO "A2"	Pag.	13
Art. 34	ZTO "B"	Pag.	14
Art. 35	ZTO "C1"	Pag.	15
Art. 36	ZTO "C2"	Pag.	17
Art. 37	ZTO "D1"	Pag.	17
Art. 38	ZTO "D2"	Pag.	19
Art. 39	ZTO "D3"	Pag.	19
Art. 40	ZTO "E"	Pag.	20
Art. 41	SOTTOZONA "E2"	Pag.	21
Art. 42	SOTTOZONA "E1-ta"	Pag.	21
Art. 43	SOTTOZONA "E3"	Pag.	21

Art. 44	AREE DI PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE AMBIENTALE	Pag.	21
Art. 45	AREE DI INTERESSE NATURALISTICO	Pag.	21
Art. 46	ALBERGHI E RIFUGI IN ZONA MASSICCIO DEL GRAPPA	Pag.	22
Art. 47	ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI	Pag.	22
Art. 48	AREE PER L'ISTRUZIONE	Pag.	22
Art. 49	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	Pag.	23
Art. 50	AREE A PARCO ED ATTREZZATURE SPORTIVE	Pag.	23
Art. 51	PARCHEGGI, DISTRIBUTORI DI CARBURANTE E STAZIONI DI SERVIZIO	Pag.	23
Art. 52	VERDE PRIVATO	Pag.	24
Art. 53	ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO	Pag.	25

titolo quarto

INDICAZIONI PUNTUALI

Art. 54	PIANO DI AREA DEL MASSICCIO DEL GRAPPA	Pag.	28
Art. 55	FABBRICATI OGGETTO DI TUTELA	Pag.	28
Art. 56	MANUFATTI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE	Pag.	28
Art. 57	AREE GEOLOGICAMENTE INSTABILI	Pag.	28
Art. 58	INDAGINI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE	Pag.	28
Art. 59	CROLLI ACCIDENTALI DI EDIFICI O PARTI DI EDIFICI	Pag.	28
Art. 60	AMBITO COL CALZERON	Pag.	28

titolo quinto

NORME FINALI

Art. 61	AGGIORNAMENTI	Pag.	29
Art. 62	NORME ABROGATE	Pag.	29
Art. 63	MISURE DI SALVAGUARDIA	Pag.	29
Art. 64	NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE	Pag.	29

titolo sesto

NORME PARTICOLARI PER I CENTRI STORICI DI SOLAGNA E VILLA

Art. 65	DEFINIZIONE, INDIVIDUAZIONE E RIFERIMENTI	Pag.	30
Art. 66	GENERALITÀ	Pag.	30
Art. 67	MODI ATTUAZIONE	Pag.	30
Art. 68	DESTINAZIONI D'USO	Pag.	32
Art. 69	GRADI DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	Pag.	32
Art. 70	PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	Pag.	34
Art. 71	CARATTERI DI INTERVENTO	Pag.	35
Art. 72	INTERVENTI SULL'ESISTENTE – SETTORE PRODUTTIVO	Pag.	37
Art. 73	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	Pag.	37
Art. 74	PREVALENZA TRA CONTENUTI	Pag.	37
Art. 75	NORME ABROGATE	Pag.	37

titolo settimo

NORME PARTICOLARI PER LE ZTO D1/12 e D1/13

Art. 76	DEFINIZIONE ED INDIVIDUAZIONE	Pag.	38
---------	-------------------------------	------	----

titolo primo
NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 1 – DEFINIZIONI, AMBITO DI APPLICAZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI

0. Le Norme di attuazione sono parte integrante dello strumento urbanistico generale comunale, ai sensi dell'art. 10, p. 2, lett. c), della LR 27.06.1985, n. 61 e successive modificazioni e integrazioni.
1. La disciplina urbanistica relativa all'uso del territorio comunale riguarda tutti gli aspetti conoscitivi e gestionali, concernenti le operazioni di salvaguardia e protezione dell'ambiente e le operazioni di corretta trasformazione del territorio stesso.
2. Le norme di attuazione del PRG definiscono le modalità per l'effettuazione di operazioni di tutela e modifica congrue con le premesse culturali e sociali emergenti a livello nazionale, regionale e comunale, così come espresse nelle fasi conoscitive e propositive del PRG.
3. Il PRG disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi sull'intero territorio comunale.
4. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti NdA si richiamano le disposizioni del Regolamento edilizio comunale, le Leggi regionali e statali in materia, nonché gli atti di pianificazione sovracomunali vigenti.
5. In particolare, valgono i seguenti riferimenti normativi:
 - LR 27.06.1985, n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni, "Norme per l'assetto e l'uso del territorio";
 - LR 31.05.1980, n. 80 "Norme per la conservazione e il ripristino dei centri storici;
 - LR 05.03.1985, n. 24 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole";
 - Piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), approvato con provvedimento del Consiglio regionale in data 13.12.1991, n. 250 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - Piano di area Massiccio del Grappa (PAMG), approvato con provvedimento del Consiglio regionale in data 15.06.1994, n. 930.
6. La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta dal SIC (Massiccio del Grappa), le eventuali zone di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.;
La esecuzione di ogni singolo intervento deve tener conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione";
I lavori dovranno essere preferibilmente eseguiti in periodi in cui non ci sia disturbo alla fauna locale e durante l'esecuzione dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore ed essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.

ART. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL PRG

1. Gli elaborati del PRG, agli effetti delle previsioni, sono i seguenti:

<i>n. / codice</i>	<i>scala</i>	<i>titolo</i>
13.1.A.01	1:5000	PRG, Intero territorio comunale ADEGUAMENTO / RECEPIMENTO PIANO DI AREA MASSICCIO DEL GRAPPA
13.1.T.02-03	1:5000	PRG, Intero territorio comunale
13.1.I.04	1:2000	PRG, Zone significative "Fondovalle - Canale del Brenta": GENERALITÀ E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO - BENI CULTURALI
13.1.Is.05	1:500	PRG, Zone significative A1 Insediamento storico: SOLAGNA centro GENERALITÀ E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE SCHEDE PROGETTUALI PER INTERVENTI EDILIZI DIRETTI Dati metrici di progetto per Unità minime d'intervento
13.1.Is.06 VILLA	1:500	PRG, Zone significative A1 Insediamento storico: VILLA - MARETTINI GENERALITÀ E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE SCHEDE PROGETTUALI PER INTERVENTI EDILIZI DIRETTI Dati metrici di progetto per Unità minime d'intervento

13.1.I.09	1:1000	PRG, Zone significative C1.48 e C1.52: SCHEDE PROGETTUALI PER INTERVENTI EDILIZI DIRETTI Dati metrici di progetto per Unità minime d'intervento
13.1.A.14	-	PRG, Schede beni culturali, ambientali e architettonici in area Massiccio del Grappa
14		PRG, Verifica del dimensionamento
15	-	Regolamento edilizio
16	-	Norme di Attuazione
17	-	Allegato "A" alle NdA
18	-	Relazione tecnica generale

2. Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo delle NdA e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel testo normativo.
3. Nel caso di contrasto di previsioni tra elaborati grafici prevalgono le previsioni dei grafici a scala maggiore, per le rispettive zone considerate.
4. Nel caso vi fosse divergenza tra gli elaborati grafici e le misure o i dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle norme di attuazione se non diversamente specificato.

ART. 3 - MODI DI INTERVENTO

1. Le previsioni del PRG si attuano a mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) o Interventi Edilizi Diretti (IED), eventualmente coordinati temporalmente dal Programma Pluriennale di Attuazione (PPA).
2. Nelle aree che il PRG subordina alla preventiva approvazione di SUA, sono ammessi solo gli interventi sugli edifici esistenti compresi gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico - sanitario come definito nel successivo articolo 30, comma 1.
3. Nelle aree non soggette a preventivo SUA gli interventi di trasformazione edilizia sono subordinati al rilascio di concessione edilizia o di autorizzazione nel rispetto delle specifiche prescrizioni di zona; il concessionario, nel caso si verifichi la necessità di completare singole opere di urbanizzazione, deve stipulare apposita convenzione o atto d'obbligo col Comune stabilendo tempi e modalità per la realizzazione delle opere mancanti, salvo che tale impegno non rimanga a carico del Comune.
4. Con l'approvazione di ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia, l'autorità preposta può dettare, sentito il parere della Commissione edilizia, particolari prescrizioni tipologiche, costruttive ed estetiche, al fine di assicurare il corretto e razionale inserimento dell'intervento nell'ambiente naturale, nel paesaggio, nel tessuto edilizio esistente e nella rete infrastrutturale.

ART. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DEL PRG

1. Sono Strumenti Urbanistici Attuativi del PRG:
 - a) i piani di iniziativa pubblica comprendenti:
 - il Piano Particolareggiato (PP);
 - il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
 - il Piano di Recupero di iniziativa pubblica (PRipu).
 - b) i piani di iniziativa privata comprendenti:
 - il Piano di Lottizzazione (PdL.);
 - il Piano di Recupero di iniziativa privata (PRipr).

ART. 5 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI COL PRG

1. Rispetto al PRG gli Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) possono prevedere limitate variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dallo strumento urbanistico generale purché nel rispetto della capacità insediativa residenziale teorica prevista dallo stesso.
2. Il PRG con i relativi elaborati grafici e la presente normativa individua le zone soggette a preventiva approvazione di SUA; la delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli SUA è stabilita con apposita deliberazione del Consiglio Comunale anche contestualmente all'approvazione degli stessi; l'estensione dell'area di intervento di ciascun SUA deve comunque permettere una urbanizzazione razionale e la progettazione di insediamenti organici in rapporto all'estensione dell'intera zona considerata.

3. Il PRG ha altresì individuato le aree soggette a progettazione urbanistica unitaria; in queste aree l'attuazione avviene a mezzo di unico SUA. Oppure più SUA purché preceduti da uno studio preliminare esteso all'intera area, in modo tale che risulti garantito il coordinamento degli interventi e la proporzionale ripartizione delle superfici da destinare ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico; lo studio preliminare deve essere approvato dal Consiglio Comunale con apposita delibera soggetta al solo controllo di legittimità.
4. Il Consiglio Comunale, valutando l'impatto ambientale e la complessità anche di singoli interventi proposti, può stabilire il perimetro di aree soggette a progettazione urbanistica unitaria anche non individuate dal PRG; in questo caso, approvato lo studio preliminare, l'attuazione può avvenire mediante concessione edilizia diretta o SUA secondo quanto stabilito dal PRG.

ART. 6 - PIANO PARTICOLAREGGIATO (PP)

1. Nelle tavole del PRG sono individuati gli ambiti nei quali è obbligatorio il Piano Particolareggiato; si applicano le disposizioni degli articoli 12, 52 e seguenti della LR 61/1985.

ART. 7 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP)

1. Nelle tavole del PRG è individuato l'ambito nel quale è obbligatorio il Piano per l'edilizia economica e popolare; si applicano le disposizioni dell'art. 13 della LR 61/1985, nonché quelle della L 18.04.1962, n.167.

ART. 8 - PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)

1. Nelle tavole del PRG è individuato l'ambito nel quale è obbligatorio il Piano per gli Inseimenti Produttivi; si applicano le disposizioni degli art. 14, 52 e seguenti della LR 61/1985, nonché quelle della L 22.10.1971 n. 865.

ART. 9 - PIANO DI RECUPERO (PR)

1. Nelle tavole del PRG e nella presente normativa sono individuate le zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 05.08.1978, n. 457; altre zone di recupero possono essere individuate con apposita deliberazione consigliare anche contestualmente alla adozione dello SUA.
2. Nelle zone di recupero le previsioni del PRG si attuano:
 - a) con concessione edilizia diretta nel caso di interventi previsti alla scala di ogni singolo edificio;
 - b) con Piano di Recupero negli altri casi.
3. L'ambito territoriale di ciascun Piano di Recupero coincide con il perimetro riportato nelle tavole del PRG. È fatta salva l'indicazione di cui al secondo comma dell'art. 15 LR 61/1985 con le integrazioni di cui all'art. 5 delle presenti N.d.A.
4. Si applicano le disposizioni degli articoli 15, 52 e seguenti, 60 e seguenti della LR 61/1985.

ART. 10 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PdL)

1. Nelle tavole del PRG sono individuati gli ambiti nei quali è obbligatoria la preventiva approvazione di un Piano di lottizzazione.
2. I proprietari singoli o riuniti in consorzio, ai sensi dell'art. 60 della LR 61/1985, possono proporre per l'approvazione un PdL anche con previsioni planivolumetriche, esteso all'ambito di intervento determinato dal Consiglio Comunale.
3. I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere:
 - a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e di progetto;
 - b) una composizione edilizia razionalmente concepita ed armoniosamente inserita nell'ambiente, definita mediante progetto planivolumetrico;
 - c) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
 - d) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, se previste, e le relative opere.

ART. 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le caratteristiche geometriche delle strade devono essere proporzionate alla loro funzione; la larghezza della carreggiata potrà raggiungere il valore minimo di ml. 5,50 in con-

formità alle norme tecniche vigenti, qualora il flusso veicolare previsto sia di tipo residenziale e di modesta entità.

2. Il Comune può concedere la costruzione di strade a fondo cieco purché al termine di dette strade sia realizzata una piazzola nella quale sia inseribile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12 nelle zone residenziali e ml. 24 in quelle industriali, artigianali e commerciali.
3. Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza e viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti NdA; in tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.
4. Ogni tipo di strada, privata o pubblica, deve avere un innesto attrezzato, le cui caratteristiche sono definite in relazione al volume ed al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo.
5. Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.
6. Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria al di fuori della carreggiata stradale e devono avere profondità non inferiore a ml 5,00.
7. I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml 2; devono essere convenientemente sistemati e preclusi, con opportuni ostacoli, al transito di qualsiasi veicolo.
8. Le strade principali, anche di lottizzazione, interne al tessuto edificato, dovranno essere dotate di almeno un marciapiede opportunamente separato dalla carreggiata (con quote più elevate, siepi ecc.) e di larghezza non inferiore a ml 1,50.
9. Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla vigente legislazione, devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica dello Strumento Urbanistico Attuativo, rispettando le eventuali indicazioni del PRG.
10. Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti; dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e tradotti nella convenzione, di cui all'art. 63 della LR 61/1985.

titolo secondo
PARAMETRI EDILIZI E METODI DI MISURAZIONE

ART. 12 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

1. È la superficie a destinazione omogenea di zona, come campita nelle tavole di Piano, sulla quale il PRG si attua a mezzo di uno strumento urbanistico attuativo (SUA).

ART. 13 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

1. È la superficie reale derivante da rilievo topografico del lotto interessato dall'intervento edilizio diretto.
2. La SF va misurata in proiezione orizzontale al netto delle superfici per opere viarie (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, etc.) e delle altre zone di uso pubblico, esistenti o previste dal PRG, ossia delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale zona di rispetto, ma con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche o servite ad uso pubblico.

ART. 14 - SUPERFICIE COPERTA (SC) E SUPERFICIE UTILE ABITABILE

1. La superficie coperta è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, dotate di copertura e dei locali seminterrati.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta:
 - balconi, sporti, cornicioni, gronde con sporgenza complessiva non superiore a ml 1,20;
 - le parti completamente interrato;
 - le serre stagionali, le piscine.
3. Gli elementi architettonici di cui al comma precedente superiori a ml 1,20 costituiscono superficie coperta solo per la parte eccedente tale limite.
4. Per superficie utile abitabile si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra misurate al netto delle murature. Nel computo della superficie utile abitabile delle unità residenziali vanno inclusi:
 - a) gli attici, i sottotetti o parti di sottotetto praticabili con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura, non inferiore a ml 2,20;
 - b) corpi a sbalzo chiusi;
 - c) le logge per le loro parti rientranti oltre ml 1,20;
 - d) corpi a sbalzo aperti per le loro parti sporgenti oltre ml 1,20.Dallo stesso computo sono esclusi:
 - a) porticati e percorsi pedonali coperti pubblici e/o di uso pubblico e, in genere, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano;
 - b) porticati ad uso privato in edifici residenziali fino ad una superficie complessiva contenuta entro il 25 % della superficie coperta del fabbricato;
 - c) n.1 autorimessa per unità abitativa della superficie utile non superiore a mq 18;
 - d) i locali interrati;
 - e) i sottotetti non praticabili;
 - f) le baracche da cantiere, le strutture mobili, tendaggi e teli mobili stagionali, pergolati o altre strutture ombreggianti, queste ultime con altezza non superiore a ml 2,50 poste a distanza minima dal confine di ml 1,50 e di massimo 30 mq. nel rispetto del Codice Civile;
 - g) i volumi tecnici costruiti a protezione di impianti tecnologici devono rispettare le distanze dai confini stabilite per le ZTO in cui vengono realizzati.

ART. 15 - INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT)

1. È il rapporto mc/mq tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale oggetto di intervento.
2. L'indice di edificabilità territoriale si applica solo in sede di strumento urbanistico attuativo; nel caso di intervento edilizio diretto, si applicano gli indici fondiari; l'applicazione dei primi esclude l'applicazione dei secondi.
3. Nel caso di interventi edilizi realizzati in applicazione dell'art. 109 della LR 61/85, l'indice di edificabilità della zona all'interno della quale ricade l'intervento è da considerarsi fondiario.

ART. 16 - INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF)

1. È il rapporto mc/mq tra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.

ART. 17 - RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (RCT)

1. È il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabile e la superficie territoriale oggetto dell'intervento.

ART. 18 - RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO (RCF)

1. È il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.

ART. 19 - MASSIMA DENSITÀ EDILIZIA

1. Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione di almeno il 75% della massima densità edilizia consentita, fatta salva la necessità di rispettare eventuali allineamenti con preesistenti edifici circostanti o altre limitazioni dettate dalle presenti norme o da disposizioni di legge.
2. L'obbligo di cui al punto precedente non si applica nei casi di ampliamento e di ristrutturazione anche se attuati con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato.
3. Ai fini del presente articolo la edificazione globale può essere realizzata anche con più stralci esecutivi di un progetto generale da attuare nell'arco di validità del PRG.

ART. 20 - SUPERFICIE FONDIARIA VINCOLATA

1. Dalla entrata in vigore del PRG ogni volume edilizio determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
2. Le concessioni ad edificare determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume concesso.
3. Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del PRG la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato contigue a quella su cui insiste il fabbricato stesso. Per questi fabbricati la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella stabilita dagli indici.
4. La demolizione totale o parziale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
5. Il responsabile del procedimento, sentita la Commissione edilizia, su richiesta delle ditte proprietarie, può autorizzare la variazione della delimitazione della superficie fondiaria corrispondente, previo atto di vincolo di inedificabilità su terreno edificabile contiguo, purché tale terreno formi una sola figura geometrica con l'area di proprietà anche se non ricade in una stessa zona territoriale omogenea.
6. Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del PRG deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori. A tale scopo nei relativi atti di compravendita, deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.

ART. 21 - VOLUME DEL FABBRICATO

1. Si considera volume del fabbricato quello del solido emergente dal terreno comprese le logge per la parte rientrante eccedente ml 1,20 ed esclusi i volumi tecnici come definiti dalle presenti norme.
2. Va comunque computata ai fini del calcolo del volume, la porzione del sottotetto avente un'altezza media superiore a ml 1,80 a partire da un'altezza minima di ml 1,10 salvo che, per le particolari caratteristiche costruttive della copertura del sottotetto, (es.: solaio di copertura tavellonato con sottostanti muretti) questo sia assolutamente inutilizzabile.
3. Non concorrono nel calcolo dei volumi:
 - a) i portici e le gallerie di uso pubblico;
 - b) *stralciato con l'approvazione RV 1992*
 - c) le scale a giorno;
 - d) le pensiline per il parcheggio in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a ml. 2,30;
 - e) i volumi tecnici.

4. Ai fini del calcolo dei volumi vanno considerati i seguenti elementi:
 - a) quota minima: è la quota coincidente con il livello del suolo naturale o fissata dal piano di urbanizzazione o dalla concessione edilizia. Nel caso di terreno in pendenza si considera il valore medio ponderale delle diverse quote misurate sul perimetro del fabbricato o del corpo di fabbrica. Qualora parti dello stesso edificio, per necessità di adattamento del terreno abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini del calcolo della cubatura si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima.
 - b) quota massima: è la quota della linea formata dalla intersezione tra il pavimento esterno di facciata, esclusi i timpani, e l'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile. Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale si fa riferimento al punto medio del suo intradosso.

ART. 22 - VOLUMI TECNICI

1. Ai fini del calcolo dei volumi di cui all'articolo precedente, sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici (idrico, termico, televisivo, di parafulmine e di ventilazione, canne fumarie ecc.) che non possono, per esigenze tecniche o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio.
2. Sono da considerare volumi tecnici il volume del sottotetto se non è agibile nè praticabile, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le caldaie di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda e l'extracorsa degli ascensori.
3. Non sono, al contrario, volumi tecnici: i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.
4. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

ART. 23 - COSTRUZIONI INTERRATE

1. Sono da considerare costruzioni interrato le costruzioni, o le loro parti, che non emergono dal livello del suolo naturale purché la parte interrata sia aderente al terreno, con possibile eccezione per una sola parete.
2. Sono ammesse bocche da lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a 60 cm. Tali costruzioni non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità quando abbiano destinazione di pertinenze od accessori e non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati.
3. Nel caso di costruzioni che non emergono dal livello del suolo naturale, per la parte ad esse sovrastante deve essere ripristinato l'originario andamento del terreno.

ART. 24 - ALTEZZE E PIANO CAMPAGNA

1. Altezza delle fronti: è l'altezza del paramento esterno del fabbricato o di sua parte riferita ad ogni punto del perimetro dell'edificio. È misurata sulla verticale tra il punto di spiccato del terreno e l'intradosso del solaio di copertura o la media dei timpani se il sottotetto non è volume tecnico. In ogni caso, l'altezza delle nuove edificazioni residenziali e degli ampliamenti, non dovrà superare quella degli edifici di interesse ambientale circostanti.
2. Altezza interna: è l'altezza misurata sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio senza contare eventuali travature a vista. L'altezza minima è fissata dal Regolamento edilizio.
3. Per piano campagna s'intende la quota media della linea centrale della strada prospiciente il fabbricato; nel caso essa non sia individuabile, si considera quota del piano di campagna quella media dell'area di sedime del fabbricato prima dell'intervento.

ART. 25 - DISTACCO TRA FABBRICATI

1. Il distacco tra fabbricati è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e in maniera ortogonale, tra le pareti di edifici antistanti.
2. Si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici, o loro parti, che si trovano sulle perpendicolari alle pareti di altro edificio.
3. Salve diverse prescrizioni delle presenti norme, valgono le disposizioni contenute per le singole ZTO nel DM 02.04.1968, n. 1444, art. 9. Le distanze tra fabbricati vanno osservate anche tra i corpi dello stesso fabbricato quando sono previste pareti che si fronteggiano per una lunghezza superiore a ml 6,0. Si considera finestrata la parete che sia in-

teressata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 del Codice Civile.

4. Gli strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 u. c. DM 02.04.1968, n. 1444, distanze dai confini e distacchi tra fabbricati diversi da quelli previsti dalle presenti norme per le singole ZTO.
5. È consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della parete del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile e con conseguente eccezione alle distanze dai confini. La nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre l'altezza del fabbricato adiacente fino al massimo consentito dalla normativa di zona.
6. L'esistenza di eventuali annessi rustici in zone residenziali, compresi i ricoveri di animali, non impone l'obbligo di particolari distanze per la costruzione di nuovi edifici, qualora siano adottate soluzioni tecniche che escludono ogni pericolo di inconvenienti igienico-sanitari.
7. Tra gli edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 del DM 02.04.1968, fatta salva la possibilità del Sindaco, sentita la Commissione edilizia, di imporre il rispetto degli allineamenti esistenti.
8. Non vanno considerate, ai fini del distacco tra fabbricati, le costruzioni accessorie (garage, tettoie, depositi etc.) di altezza non superiore a ml 2,50 esistenti alla data di adozione del PRG.

ART. 26 - DISTANZE DAI CONFINI

1. La distanza dai confini è la distanza, misurata in proiezione orizzontale, intercorrente tra ogni punto della superficie coperta del fabbricato ed i confini di proprietà. I limiti delle zone per servizi sono equiparati ai confini di proprietà.
2. La normativa riguardante le distanze dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono dal livello naturale del suolo, nonché in caso di sopraelevazione di edifici residenziali esistenti e per la realizzazione di volumi tecnici.
3. I muri di contenimento, salvo il caso di scavi per realizzare rampe di accesso a locali interrati, possono essere realizzati a confine di proprietà solo se di altezza non superiore a ml 2,0. In ogni altro caso devono essere rispettate le distanze dai confini.
4. In sede di rilascio di concessione edilizia il Responsabile del procedimento, sentita la Commissione edilizia, può prescrivere distanze dai confini maggiori da quelle previste in via generale dalla presente normativa al fine di far rispettare l'allineamento con gli altri fabbricati della zona o per motivi di razionale ubicazione dei fabbricati, di estetica e di ornato.
5. Sono da ritenere ammissibili distanze diverse dai confini di proprietà da quelle stabilite dalle presenti norme, previo accordo sottoscritto tra i proprietari confinanti, e non in contrasto con l'art. 873 del Codice Civile.

ART. 27 - DISTANZA DELLE STRADE

1. La distanza dalle strade è la minima distanza che intercorre tra ogni punto della superficie coperta del fabbricato ed il ciglio della strada inteso come limite degli spazi pubblici o ad uso pubblico esistenti come definito ai sensi dell'art. 2 del DM 01.04.1968.
2. Fatte salve particolari norme dettate per le varie ZTO, le costruzioni all'interno delle zone edificabili di espansione devono osservare le seguenti distanze dal ciglio stradale:
 - ml 5,00 da strade di larghezza inferiore a 7,00 ml;
 - ml 7,50 da strade di larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 ml;
 - ml 10,00 da strade di larghezza superiore a ml 15,00.
3. Fuori dal perimetro delle zone edificabili nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico si applicano le distanze di cui al comma precedente. Negli altri casi sono richiamate le distanze previste dal DM 01.04.1968.
4. Il Responsabile del procedimento, sentita la Commissione edilizia e l'Ufficio di Polizia Urbana per quanto attiene alla sicurezza viaria, può autorizzare distanze superiori o inferiori a quelle previste, quando sia necessario osservare l'allineamento con più edifici preesistenti o quando la natura dei luoghi non consenta di osservare le distanze minime prescritte e non ne derivi danno alla circolazione.

titolo terzo
ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 28 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale, secondo le grafie e le perimetrazioni adottata dal PRG è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (ZTO):
 - ZTO prevalentemente residenziali:
 - zone A1 - Centri Storici;
 - zone A2 - Nuclei Storici;
 - zone B - Esistenti e di completamento;
 - zone C1 - Intermedie di espansione;
 - zone C2 - di espansione.
 - ZTO prevalentemente destinate ad attività produttive, commerciali o direzionali:
 - zone D1 - Industriali ed artigianali di completamento;
 - zone D2 - Industriali ed artigianali di espansione;
 - zone D3 - Ricettive turistiche.
 - ZTO E prevalentemente destinate all'attività agricola;
 - ZTO F destinate alla realizzazione di servizi e di attrezzature pubbliche e / o di uso pubblico:
 - a) aree per l'istruzione;
 - b) aree per attrezzature di interesse comune;
 - c) aree attrezzate a parco, gioco, sport;
 - d) aree a parcheggio.

ART. 29 - ALTRE ZONE INDIVIDUATE E INDICAZIONI PUNTUALI

1. Il PRG individua e disciplina gli interventi ammessi nelle seguenti zone diverse dalle ZTO elencate nel precedente articolo.
 - zone riservate alla viabilità e relative fasce di rispetto;
 - zone di rispetto ferroviario;
 - zone di rispetto cimiteriale;
 - aree a verde privato;
 - zone di rispetto dello skyline;
 - fascia di rispetto delle strade panoramiche;
 - fascia di rispetto delle aree di interesse storico;
 - aree di paesaggio agrario di interesse ambientale;
 - aree di interesse naturalistico.
2. Sugli immobili ed aree puntualmente individuati dal PRG si attuano gli interventi specifici ammessi rispettando le norme della ZTO di appartenenza in quanto non contrastanti.

ART. 30 - NORME COMUNI ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Gli edifici esistenti con destinazione d'uso conforme a quella prevista dal PRG nelle singole ZTO, possono essere oggetto di tutti gli interventi edilizi, compresa la demolizione con ricostruzione conservando o modificando le precedenti altezze e distanze, e possono essere ampliati fino a saturazione dell'indice di zona; è in ogni caso consentito un aumento di volume massimo di 60 mc per ogni unità per necessità igienico - funzionali, anche in deroga agli indici di zona, dopo aver saturato l'indice di zona.
2. Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste dal PRG possono essere conservati ed ampliati nel limite di 30 mc per ogni unità per necessità igienico sanitarie - funzionali dopo aver saturato l'indice di zona; se tali edifici ricadono in zone preordinate all'esproprio possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Sugli edifici esistenti, il cui volume supera l'indice di edificabilità della ZTO di appartenenza, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 lettere a), b), c), d) della L 457/1978.
4. Per i fabbricati residenziali esistenti, qualora ne fossero sprovvisti, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, nella misura di mq 18 di superficie coperta per ogni alloggio. L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i m 2,50 fuori terra. Tali volumi accessori potranno essere concessi anche in deroga agli indici di zona e non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica; essi potranno essere costruiti a confine, con pareti non finestrate. La copertura, a uno o due falde, dovrà essere in coppi, le murature saranno intonacate e il portone d'ingresso sarà in legno o

ferro. È vietata l'installazione di prefabbricati in lamiera o la tamponatura di pareti con lamiera, eternit o similari. Nelle ZTO A1 l'edificazione di volumi accessori è normata nell'Allegato "A" alle presenti NdA.

ART. 31 - NORME COMUNI ALLE ZTO RESIDENZIALI

1. All'interno delle ZTO prevalentemente residenziali elencate al precedente art. 28 è consentito anche l'insediamento di attività complementari quali: negozi e pubblici esercizi, uffici professionali e commerciali, attrezzature ricettive e strutture terziarie direzionali, attrezzature per lo svago ed il divertimento, attrezzature sanitarie quali ambulatori e case di riposo, autorimesse pubbliche e private.
2. Sono ammessi anche limitati depositi all'aperto e laboratori a carattere artigianale a condizione che, a giudizio del Responsabile dell'Ufficio tecnico, risultino compatibili con il carattere residenziale della zona. Sono in ogni caso esclusi: ospedali, macelli, stalle e scuderie, allevamenti.
3. Il valore delle aree e delle opere eventualmente cedute è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione edilizia.
4. Caratteristiche costruttive e tipologiche.

Anche ai sensi dell'art. 19 delle Norme tecniche di attuazione del PAMG, si prescrive quanto segue:

- a. gli interventi sugli edifici esistenti individuati e classificati di valore storico - ambientale devono rispettare le prescrizioni dell'Allegato "A" alle presenti NdA;
- b. gli interventi sugli edifici esistenti non classificati puntualmente e le nuove edificazioni, devono perseguire il miglioramento della qualità formale dell'edificio ed un corretto rapporto con le preesistenze di carattere storico - ambientale, in particolare per quanto riguarda volumi e sagoma dell'edificio, moduli costruttivi, elementi architettonici, tecnologie e materiali.

A tale scopo vanno utilizzate le indicazioni formulate nell'Allegato "A", che rivestono in tal caso valore orientativo.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- il tetto sarà a falde inclinate coincidenti nel colmo e di forma semplice con la stessa inclinazione degli edifici di interesse ambientale circostanti;
 - il manto di copertura sarà in coppi in cotto;
 - le murature saranno intonacate e dipinte nei colori tradizionali;
 - il fabbricato sarà a pianta pressoché rettangolare con il fronte principale e quindi la porta d'ingresso sul lato maggiore;
 - il lato maggiore dovrà essere parallelo alle curve di livello; soluzioni diverse sono ammesse se derivanti da ragioni orografiche, di esposizione o di allineamento purché adeguatamente motivate;
 - le finestre avranno le dimensioni indicate nell'Allegato "A";
 - non sono ammessi portici, aggetti, poggiosi e cornici del coperto sporgenti più di 50 cm; sono ammesse deroghe nel caso di riproposizione di tipologie e materiali tradizionali quali la struttura del coperto in legno sporgente quanto necessario a coprire la terrazza pure in legno e sporgente non più di 130 cm etc.;
- c. nella sistemazione delle aree esterne e pertinenziali si dovranno utilizzare materiali e tecniche tradizionali. Manufatti in cemento, piastrelle in ceramica e cotto sono vietati.
- In particolare:
- sul fronte principale del fabbricato è ammessa la realizzazione di un marciapiede di larghezza massima pari a m 2 realizzato con lastre di pietra locale di forma rettangolare (biancone o rosso Asiago) tagliate a spacco eventualmente bocciardate molto grossolanamente;
 - con lo stesso materiale del punto precedente andranno realizzati i percorsi pedonali;
 - i cortili potranno essere pavimentati con ciottoli di pietra locale, lastre di pietra come al punto precedente o sistemati con pietrisco locale;
 - le aree riservate alla viabilità e ai parcheggi potranno essere in asfalto, pietrisco o porfido;
 - le aree rimanenti andranno sistemate ad orto o giardino piantumando essenze tipiche della flora locale; manufatti e arredi da giardino fissi dovranno essere in legno o pietra;
 - i muri di contenimento potranno essere realizzati con tecnologie e materiali idonei,

ma dovranno essere rivestiti di pietra locale.

ART. 32 - ZTO "A1"

1. Comprende le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
2. Tale zona è individuata come "zona di recupero del patrimonio edilizio esistente" ai sensi degli art. 27 della L 05.08.1978, n. 457.
3. Per quanto attiene agli standards urbanistici, il PRG ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primarie e secondarie relativamente a tutti gli insediamenti esistenti e alle ulteriori capacità residenziali. Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali si richiama la disciplina di cui al precedente art. 31.
4. Le ZTO "A1" sono normate dal seguente "titolo sesto".
5. Per la zona soggetta a P.P. 01.06.35 sono applicati i seguenti parametri:
 - I.T. 0,90;
 - H. massima 9,20 mt.;
 - Il numero dei piani dovrà essere T+1+2, dei quali il secondo dovrà essere mansardato;
 - E' consentito in aggiunta a quanto previsto dall'indice territoriale il recupero fino ad un massimo di 700 mc. della volumetria degli edifici esistenti, per i quali il piano prevede la demolizione. Non è ammesso il recupero della volumetria del manufatto precario per il quale il piano prevede il grado 8 (demolizione senza ricostruzione);
 - la volumetria massima dovrà attuarsi nel sedime previsto dalla tavola Is5 in scala 1:500 per un massimo di 825 mq;
 - Lo schema previsto nella tav. 13.1.Is 5 è da ritenersi indicativo e non prescrittivo, si valuti l'opportunità di variare-modificare lo schema predisposto valorizzando l'asse verso il Brenta, creando una piazza compresa tra il nuovo edificato e la Chiesa. Si consiglia di prevedere un edificio a forma di L aperta verso la Chiesa, per i parcheggi previsti sul retro della stessa, si valuti l'opportunità di spostarli verso sud, ove mantenere la Piazza libera. Si invita infine il comune a prender in considerazione quanto prevede la L. 122/89 al riguardo dei parcheggi anche interrati, funzionali non solo all'area di sedime.
 - Le tipologie degli edifici dovranno essere in coerenza con le modalità di crescita del Centro Storico
 - Le aree esterne alla sagoma limite dei nuovi edifici sono da considerarsi standard di P.P. e dovrà esserne prevista la cessione al comune in sede di convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 63 della L.R. 61/85 con possibilità di servitù per la parte interrata
 - Le destinazioni ammesse al piano terra sono quelle previste dall'art. 31 per i piani successivi è ammessa la sola destinazione residenziale.

ART. 33 - ZTO "A2"

1. Tale zona è individuata come "zona di recupero del patrimonio edilizio esistente" ai sensi degli art. 27 della L 05.08.1978, n. 457, ed è soggetta a Piano di recupero, di cui all'art. 28 della stessa Legge.
2. In relazione al grado di protezione / intervento assegnato a ciascuna unità edilizia ed alle previsioni urbanistiche definite nella tavole 13.1.I.04, il Piano di Recupero può:
 - a) modificare gli interventi ammessi e previsti per ogni fabbricato o porzione dello stesso, ad eccezione di quelli con grado di tutela 1 e 2; è comunque vietata la completa demolizione e ricostruzione se non quando l'edificio riveli un imprevisto e documentato stato di degrado che ne impedisca il recupero;
 - b) prevedere ampliamenti laterali e sopraelevazioni a condizione che l'incremento volumetrico complessivo non ecceda del 20% il volume esistente alla data di adozione del PRG; non sono ammessi ampliamenti negli edifici classificati con grado di tutela 1 e 2 pur concorrendo alla determinazione del volume esistente e quindi dell'incremento volumetrico complessivo;
 - c) prevedere nuove edificazioni in aderenza o isolate a condizione che lo Strumento Urbanistico Attuativo sia di iniziativa pubblica ed esteso almeno ad un intero isolato. L'isolato è delimitato dalla zonizzazione di Piano e dagli spazi pubblici o di uso pubblico quali strade, piazze, corsi d'acqua ecc. La volumetria disponibile è quella definita al

punto b) precedente, detratto il volume eventualmente già utilizzato.

Gli interventi previsti dal Piano di Recupero devono rispettare le caratteristiche, modalità e tecniche esecutive definite nell'allegato "A" alle presenti NdA.

3. Standards Urbanistici: il PRG ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primarie e secondarie relativamente a tutti gli insediamenti esistenti e alle ulteriori capacità residenziali. Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali si richiama la disciplina di cui al precedente art. 31.

(a) Per la ZTO A2/13, prescrizione di cui al Parere della Commissione tecnica regionale - Sezione urbanistica, in data 5.4.2000, n. 133, punto 3: Zona in fascia soggetta a fenomeni di esondazione: l'ampliamento o le nuove costruzioni Sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare deve essere accertata la tenuta idraulica dell'opera di difesa.

(d) Per al ZTO A2/13 prescrizione di cui al parere della commissione tecnica regionale - Sezione Urbanistica, in data 5.4.2000, n. 133, punto 3: Zona sottoposta a versanti instabili: l'ampliamento o le nuove costruzioni Sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare si rendono necessari interventi di ispezione e di disaggancio con messa in opera di difese paramassi.

ART. 34 - ZTO "B"

1. E' costituita da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il PRG si attua mediante interventi edilizi diretti.
2. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o da accesso privato a servizio di più di tre alloggi, con carreggiata inferiore a 5,00 ml, qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia deve comportare il contestuale impegno all'allargamento della via o dell'accesso fino alla misura stabilita in sede di progetto esecutivo (entro il limite di larghezza di 5 ml), se questa dovesse avvenire entro l'area di proprietà.
3. Distanza dai confini: h/2 con minimo di m.5,00.
4. Distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,00.
5. Nelle zone B per le nuove costruzioni, le ristrutturazioni e gli ampliamenti devono essere previsti appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.
6. Per ciascuna ZTO di tipo "B", come numerata progressivamente nella tavola 13.1.I.04 di PRG sono di seguito definiti i rispettivi parametri urbanistici; qualora non fosse consentita la nuova edificazione isolata all'interno dei lotti liberi, le eventuali ulteriori capacità edificatorie sono utilizzabili esclusivamente per l'ampliamento degli edifici esistenti e per l'edificazione in aderenza. Si richiamano le prescrizioni dell'art. 31 precedente ed in particolare il punto 7.

<i>Parametri edificatori ZTO "B" Residenziali di completamento</i>				
ZTO	n.	IF mc/mq	RCF %	h.max ml
B.	1	2,0	35	7,50
B.	2	1,5	35	7,50
B.	3	1,5	35	7,50
B.	4	1,5	35	7,50
B.	5	2,0	35	7,50
B.	6	1,5	35	7,50
B.	7	2,0	35	7,50
B.	8	2,0	35	7,50
B.	9	2,0	35	7,50
B.	10	2,0	35	7,50
B.	11	1,5	35	7,50
B.	12	2,0	35	7,50
B.	13	1,5	35	7,50

B.	14	2,0	35	7,50
B.	15	2,0	35	7,50
B.	16	3,0	35	7,50
B.	17	2,0	35	7,50
B.	18	2,0	35	7,50
B.	19	2,0	35	7,50
B.	20	2,0	35	7,50
B.	21	2,5	35	7,50
B.	22	2,0	35	7,50

ART. 35 - ZTO "C1"

1. Comprende aree prevalentemente residenziali parzialmente edificate; in tali aree il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto.
2. Per qualsiasi intervento di nuova edificazione, ampliamento o ristrutturazione edilizia deve essere reperito un posto auto esterno alla recinzione per ogni nuovo alloggio in conformità alla L.122/89.
3. Distanza dai confini: h/2 con minimo di m.5,00.
4. Distacco fra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10,00.
5. Nelle zone C1 per le nuove costruzioni, le ristrutturazioni e gli ampliamenti devono essere previsti appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.
6. Per ciascuna ZTO di tipo "C1", come numerata progressivamente nella tavola 13.1.I.04 di PRG sono di seguito definiti i rispettivi parametri urbanistici;7. L'edificazione nella zona C1/1 è subordinata ad una preventiva verifica attraverso l'ispezione delle pareti rocciose sopra incumbenti.
8. Nella zona C1/50 si prescrive di realizzare le opere di sistemazione del deflusso superficiale.

<i>Parametri edificatori ZTO C1: Residenziali intermedie di espansione</i>				
ZTO	n.	IF mc/mq	RCF %	h.max ml
C1.	1 (d)	1,0	35	7,50
C1.	2	1,0	35	7,50
C1.	3	1,5	35	7,50
C1.	4	1,5	35	7,50
C1.	5	1,0	35	7,50
C1.	6	1,0	35	7,50
C1.	7	1,0	35	7,50
C1.	8	1,5	35	7,50
C1.	9	1,5	35	7,50
C1.	10	1,5	35	7,50
C1.	11	1,0	35	7,50
C1.	11.1	1,0	35	7,50
C1.	12	1,5	35	7,50
C1.	13	1,0	35	7,50
C1.	14	1,5	35	7,50
C1.	15	1,0	35	7,50
C1.	16	1,0	35	7,50
C1.	17	1,0	35	7,50
C1.	18	1,5	35	7,50
C1.	19	1,5	35	7,50
C1.	20	1,0	35	7,50
C1.	20.1	1,0	35	7,50
C1.	21	1,5	35	7,50
C1.	22	1,5	35	7,50
C1.	23	1,5	35	7,50

C1.	24	1,0	35	7,50
C1.	25	1,7	35	7,50
C1.	26	1,0	35	7,50
C1.	27	1,0	35	7,50
C1.	28	1,0	35	7,50
C1.	29	1,0	35	7,50
C1.	29.1	1,0	35	7,50
C1.	29.2	1,0	35	7,50
C1.	30	1,5	35	7,50
C1.	31	1,0	35	7,50
C1.	32	1,0	35	7,50
C1.	34	1,5	35	7,50
C1.	35	1,5	35	7,50
C1.	35b (d)			
C1.	36 (d)	1.5	35	7,50
C1.	37 (d)	1,0	35	7,50
C1.	38 (d)	1,0	35	7,50
C1.	39	1,0	35	7,50
C1.	40	2.0	35	7,50
C1.	41			
C1.	42	1,5	35	7,50
C1.	43 (a)	1,0	35	7,50
C1.	44 (a)	1,0	35	7,50
C1.	45	1,5	35	7,50
C1.	47	1,0	30	4,8
C1.	48	Assoggettata a S.U.A. con apposita scheda di P.R.G. Tav. 13.1.I.09 e prescrizioni di seguito		
C1.	49	1,0	35	7,50
C1.	50	1,0	35	7,50
C1.	51	1,0	35	7,50
C1.	52	1,0	35	7,50
C1.	53	1,5	35	7,50
C1.	54	1,0	35	7,50
C1.	55	1,0	35	7,50
C1.	56	1,5	35	7,50
C1.	57	0,4	35	6,00

C1/48 Lo standard a verde di Piano attuativo, sia ubicato preferibilmente verso nord, a ridosso dell'area a standard prevista per la Scuola Materna. L'accesso all'area dovrà essere collocato a sud. Andranno escluse recinzioni sul lato Ovest prospiciente la strada e possibilmente per la porzione a Nord. Il numero dei piani dovrà essere T+1+2 di cui il secondo dovrà essere mansardato.

C1/57 prima dell'agibilità di qualsiasi edificio deve essere eseguito e ceduto all'Amministrazione Comunale il parcheggio individuato con la sigla P32 e l'edificazione sia eseguita salvaguardando l'esistente "valletta"

(a) prescrizione di cui al Parere della Commissione tecnica regionale -Sezione urbanistica, in data 5.4.2000, n. 133, punto 3: Zona in fascia soggetta a fenomeni di esondazione: l'ampliamento o le nuove costruzioni Sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare deve essere accertata la tenuta idraulica dell'opera di difesa.

(d) prescrizione di cui al parere della commissione tecnica regionale -Sezione Urbanistica, in data 5.4.2000, n. 133, punto 3: Zona sottoposta a versanti instabili: l'ampliamento o le nuove costruzioni Sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare si rendono necessari interventi di ispezione e di disaggio con messa in opera di difese paramassi.

ART. 36 - ZTO "C2"

1. Comprende aree destinate all'espansione dell'edificato con destinazione prevalentemente residenziale; in tali aree il PRG si attua mediante strumento urbanistico attuativo.
2. Per quanto riguarda l'ambito di intervento si richiama il precedente art. 5 ed in particolare i punti 2 e 3.
3. Distanza dai confini: h/2 con minimo di m 5,00.
4. Distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10,00.
5. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi nella misura minima rispettivamente di 6,00 mq /150 mc e 3,5 mq /150 mc, quale dotazione di aree a standards primari; almeno il 50% (pari a 3 mq/150 mc) degli spazi a verde pubblico dovrà essere specificatamente attrezzato per il gioco e per il parco.

Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, pari ad almeno 16,00 mq/150 mc, vanno conferite nelle zone appositamente indicate nelle tavole del PRG; in alternativa ne è consentita la conversione in numerario e la monetizzazione.

La dotazione di aree a parcheggio relativa a destinazioni di uso commerciale e/o direzionale deve rispettare quanto previsto dalle L.R. 61/85 e 37/99.

7. Nella zona C2/4 si prescrive di realizzare le opere di sistemazione del deflusso superficiale.

<i>Parametri edificatori ZTO "C2": Residenziali di espansione</i>					
ZTO	n.	IT mc/mq	RCT %	h.max ml	Tipologia edilizia consigliata
C2.	1	volumetria ammessa: un unico edificio con volume max 800 mc	30	6,00	uni - bi
C2.	2	1,0	30	6,50	schiera-bi
C2.	3	1,0	30	6,50	schiera-bi
C2.	4	1,0	30	6,50	schiera-bi
C2.	5	volumetria ammessa: un unico edificio con volume max 800 mc	30	6,50	bifamiliare
C2.	6	1,0	30	6,50	schiera-bi
C2.	7	1,3	30	6,50	unifamiliare
C2.	9	1,0	30	6,50	uni - bi
C2.	10	1,0	30	6,50	uni - bi
C2.	11	1,5	30	6,50	uni - bi
C2.	12	1,0	30	6,50	uni - bi
C2.	13	1,5	30	6,50	uni - bi
C2.	14	1,5	30	6,50	uni - bi
C2.	15	1,0	30	6,50	uni - bi
C2.	16	1,0	30	6,50	schiera-bi
C2.	17	1,5	35	6,50	uni - bi
C2.	18	1,5	35	6,00	schiera-bi
C2.	19	0,4	35	6,50	schiera-bi

C2/10 si prescrive la realizzazione di edifici uni-bifamiliari posti in allineamento con gli edifici esistenti.

C2/16 gli standard P34 e S34 e l'allargamento della strada comunale a nord sono obbligatoriamente da eseguire all'interno del piano di lottizzazione a cura dei lottizzanti anche se non partecipano all'indice territoriale.

C2/19 lo standards S33 e l'allargamento della strada che dovrà avere una larghezza pari a m. 7,00 compreso il marciapiede sono obbligatoriamente da eseguire all'interno del piano di lottizzazione anche se non partecipano all'indice territoriale

ART. 37 - ZTO "D1"

1. Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale. Oltre gli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammesse attività commerciali all'ingrosso. All'interno di tali aree il PRG si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti indici:

ZTO	n.	RCF %	h. max ml
D1.	1	50	8,00
D1.	2(d)	50	8,00
D1.	3	50	8,00
D1.	5	50	8,00
D1.	6	40	8,00
D1.	7	40	8,00
D1.	8	50	8,00
D1.	9(a)	50	8,00
D1.	12(b)	35	8,00
D1.	13(c)	35	8,00

- altezza massima del fabbricato: ml 8 fatte salve diverse altezze in presenza di comprovate esigenze di ordine tecnologico e produttivo;
 - distacco fra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 10, riducibili a ml 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva;
 - distanza minima dal ciglio stradale: ml 10 fatta salva la possibilità del Sindaco, sentita la Commissione edilizia, di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'edificio, la recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno ml 5.
2. È consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie coperta, anche su più piani, di almeno 300 mq nel rispetto degli indici di PRG. Il volume residenziale consentito deve costituire un corpo unitario con l'edificio produttivo.
 3. I progetti di intervento dovranno valutare l'impatto planivolumetrico e visivo del fabbricato nel contesto urbanistico e ambientale circostante.
È comunque obbligatoria la messa a dimora di filari di alberi ad alto fusto di essenze tipiche del luogo, verso le strade e lungo i confini di proprietà.
Sono ammesse recinzioni in rete metallica e siepe sempreverde di altezza max m 1,80.
 4. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria non può essere inferiore al 5% della superficie del lotto.
 5. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, pari al 5% della superficie del lotto, può essere ridotta fino al 2% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.
 6. Ove non fosse possibile reperire spazi da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero gli stessi non fossero funzionalmente utilizzabili, è possibile promuovere istanza alla Giunta Comunale per la conversione dell'area nel corrispettivo in denaro.
 7. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di concessione edilizia.
 8. L'edificazione nelle zone D1/1 e D1/2 è subordinata ad una preventiva verifica attraverso l'ispezione delle pareti rocciose sopra incombenti.
 - (a) prescrizione di cui al Parere della Commissione tecnica regionale -Sezione urbanistica, in data 5.4.2000, n. 133, punto 3: Zona in fascia soggetta a fenomeni di esondazione: l'ampliamento o le nuove costruzioni Sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare deve essere accertata la tenuta idraulica dell'opera di difesa.
 - (b) prescrizione di cui al Parere della Commissione tecnica regionale -Sezione Urbanistica, in data 5.4.2000, n. 133, punto 3: Zona in adiacenza alla sponda sinistra del fiume: l'ampliamento o le nuove costruzioni Sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare l'utilizzo a fini edificatori è subordinato all'esecuzione d'opere di rafforzamento e di completamento delle difese spondali.

(c) prescrizione di cui al Parere della Commissione tecnica regionale -Sezione Urbanistica, in data 5.4.2000, n. 133, punto 3: Terreni ribassati e privi delle opere di difesa: l'ampliamento o le nuove costruzioni Sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare, in tale settore, nelle condizioni attuali, non è possibile la realizzazione di fabbricati.

(d) prescrizione di cui al parere della commissione tecnica regionale -Sezione Urbanistica, in data 5.4.2000, n. 133, punto 3: Zona sottoposta a versanti instabili: l'ampliamento o le nuove costruzioni Sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare si rendono necessari interventi di ispezione e di disaggio con messa in opera di difese paramassi.

- 9 Limitatamente alla zona D1/9 sono consentite attività commerciali al minuto e attrezzature ricettive per la ristorazione di piccole dimensioni, sono escluse le medie e grandi strutture di vendita. Gli standards conseguenti alla trasformazione d'uso dovranno essere reperiti all'interno dell'area con i rapporti previsti dalle L.R. 61/85 e 37/99.

ART. 38 - ZTO "D2"

1. Comprende porzioni di territorio interessate alla realizzazione di nuovi insediamenti di tipo artigianale o industriale. Oltre agli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammesse attività commerciali all'ingrosso, della grande distribuzione o ad esse assimilabili. All'interno di tali aree il PRG si attua mediante strumento urbanistico attuativo nel rispetto dei seguenti indici:

n.	RCF %	h.max ml
1	con la Vg PRG 1999, diventa D1/13	
2	40	8,00
3	40	8,00

- rapporto di copertura territoriale: 40% della zona;
 - altezza massima del fabbricato: ml 8 fatte salve diverse altezze in presenza di comprovate esigenze di ordine tecnologico;
 - distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10, riducibili a ml 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva;
 - distanza minima dal ciglio stradale: ml. 10 fatta salva la possibilità del Responsabile del procedimento, sentita la Commissione edilizia, di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'edificio, la recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno ml 5.
2. È consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie coperta, anche su più piani, di almeno 300 mq. nel rispetto degli indici di PRG. Il volume residenziale consentito deve costituire un corpo unico con l'edificio produttivo.
3. I progetti di intervento dovranno valutare l'impatto planivolumetrico e visivo del fabbricato nel contesto urbanistico e ambientale circostante. E' comunque obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi ad alto fusto di essenze tipiche del luogo, verso le strade e lungo i confini di proprietà.
4. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare una superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria non inferiore al 10% della superficie della zona.
5. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, pari al 10% della superficie della zona, può essere ridotta fino al 4% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.
6. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di concessione edilizia.
7. L'utilizzo della zona D2/2 è subordinato alla verifica dello stato della parete rocciosa sovrastante.

ART. 39 – ZTO "D3"

1. La zona territoriale di tipo "D3" comprende le parti del territorio interessate dall'edificazione di villaggi turistici, così definiti all'art. 23 delle Norme tecniche di attuazione del PAMG.
2. Gli interventi edilizi nella ZTO D3 devono essere preceduti da SUA con previsioni planivolumetriche che dovrà prevedere idonee misure per migliorare l'inserimento nel contesto ambientale degli edifici esistenti e di quelli di nuovo impianto.
3. Lo SUA può prevedere localizzazione di servizi ed attività di supporto che si ritengano necessari per una migliore qualificazione degli insediamenti.
4. Per ciascun SUA, come numerato nelle tavole 13.1.T.02 - 03 (scala 1:5000), sono di seguito definiti i rispettivi parametri urbanistici.

n.	denominazione	IF mc/mq	RCF %	h.max ml
1	San Giovanni	0,6	30	4,80
2	Fagaron	0,4	30	4,80
3	Bozzola	0,6	30	4,80
4	Ponte San Lorenzo	0,5	30	4,80
5	Gasparetti	0,6	30	4,80

5. In tali ambiti non sono ammesse nuove costruzioni. Sono ammessi unicamente ampliamenti degli edifici esistenti fino ad un massimo di mc 400, compreso l'esistente e sempre nel rispetto della capacità edificatoria in appresso specificata.
6. Tali ampliamenti sono consentiti solo dopo l'approvazione dello SUA con finalità anche di recupero ambientale ed esecuzione delle infrastrutture relative alle opere di urbanizzazione (con particolare riferimento alla rete di smaltimento igienico – sanitaria) e previa indagine geologica puntuale.

ART. 40 - ZTO "E"

1. La zona territoriale di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli: la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla LR 05.03.1985, n. 24 e dalle presenti norme.
2. La zona agricola del Comune di Solagna è così classificata:
E1.ta: area che, per le particolari conformazioni geomorfologia e localizzazione, assume rilevante importanza al fine della tutela ambientale.
3. Caratteri generali dell'edificazione:
 - a) distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a ml 10, o in aderenza;
 - b) distanza dai confini: non minore di ml. 5 salvo accordo tra confinanti, e non in contrasto con l'art. 873 del Codice Civile;
 - c) distanza dalle strade: come da art. 4 del DM 01.04.1968;
 - d) altezza del fabbricato: l'altezza massima non potrà superare ml 7,50;
 - e) copertura: l'andamento della copertura di tutti i fabbricati ammessi deve uniformarsi ai tipi tradizionali prevalentemente a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato; le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale; il materiale di copertura sarà in coppi o tegole di laterizio; le grondaie di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo semicilindrico;
 - f) finiture: gli elementi di finitura esterna dovranno essere del tipo tradizionale come specificato nell' Allegato "A" alle presenti NdA;
 - g) fori: le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona; sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica o di altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno, del tipo a libro o a ventola semplice;
 - h) scivoli e rampe: non sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati o seminterrati;
 - i) si richiamano le prescrizioni dell'art. 31 punto 7 precedente.
4. Beni ambientali ed architettonici: per i beni ambientali ed architettonici individuati dal

- PRG, sono unicamente consentiti gli interventi di cui all'allegato "A" alle presenti NdA.
5. Protezione idrogeologica: nella zona agricola è vietato procedere a:
 - movimenti di terra,
 - asportazione di materiali inerti,
 - lavori di terrazzamento e di demolizione,
 - alterazione di corsi d'acqua,
 - abbattimento di macchie e filari alberati.
 È fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola e per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte.
 6. Tutela ambientale: tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario, quali terrazzamenti, le strade di accesso ed i sentieri, le siepi, i capitelli votivi etc. devono essere salvaguardati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali.
Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.
 7. I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici sono i seguenti:
 - a) 2 % della superficie del fondo rustico, fino ad un max di 300 mq per azienda di superficie inferiore a 3,5 ha;
 - b) 1.5 % della superficie del fondo rustico, fino ad un max di 500 mq per azienda di superficie superiore a 5 ha.

ART. 41 - SOTTOZONA "E2"

stralciata con l'approvazione RV 1992

ART. 42 - SOTTOZONA "E1-TA"

1. All'interno della sottozona agricola E1-ta, sono consentiti unicamente gli interventi sugli edifici esistenti, e cioè la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione parziale e totale. È altresì ammesso l'ampliamento previsto dall'articolo 30 punto 1 delle presenti Norme.
2. Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 24/85:
 - sono consentiti gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. 24/85 con esclusione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.
 - per i soli imprenditori agricoli a titolo principale, previa presentazione di un piano di sviluppo dell'azienda, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 6 della L.R. 24/85. Le nuove costruzioni dovranno essere adiacenti agli edifici esistenti e dovranno ricadere all'interno dell'aggregato abitativo esistente. Non è ammessa la nuova edificazione ai sensi del 12 comma dell'articolo 6 della L.R. 24/85.

ART. 43 - SOTTOZONA "E3"

stralciata con l'approvazione RV 1992

ART. 44 - AREE DI PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE AMBIENTALE

1. Nella tavola 13.1.T.02 - 03 (scala 1:5000), sono individuate le aree di paesaggio agrario di interesse ambientale.
2. Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario, quali terrazzamenti, sentieri e mulattiere, siepi, capitelli votivi etc. devono essere tutelati e recuperati alle loro caratteristiche originarie.
3. Le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali; compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

ART. 45 - AREE DI INTERESSE NATURALISTICO

0. Per queste aree si richiamano le disposizioni del PAMG, in particolare l'art. 12.
1. Nelle aree di interesse naturalistico, dovrà essere favorita la conservazione integrale dei beni esistenti; in particolare di quelli relativi alla flora e alla vegetazione incaricando direttamente l'amministrazione locale del controllo dei divieti e della promozione delle opportune attività educative e di sensibilizzazione in applicazione alla legislazione regionale vigente in materia di protezione della flora e della fauna minore (LR 15.11.1974, n. 53 e successive integrazioni).
2. All'interno di queste aree sono vietati tutti gli interventi e le attività che possano causare

distruzioni, danneggiamenti e modificazioni dell'ambiente naturale. In particolare sono vietati interventi che possano compromettere la sopravvivenza delle specie notevoli, rare ed endemiche; non sono ammesse nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti.

3. Nelle aree di interesse naturalistico prive di strade silvo-pastorali, la coltivazione del ceduo e degli altifusti dovrà essere effettuata con il sistema delle funi a sbalzo.
4. All'interno delle aree succitate sono consentite le attività produttive tradizionali quali sfalcio, pascolo e interventi silvo-colturali previsti nei piani di assestamento forestale con particolari criteri naturalistici, al fine di tutelare ed incentivare la fauna locale arboricola.
5. Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dalle singole ZTO o sottozone del PRG.

ART. 46 - ALBERGHI E RIFUGI IN ZONA MASSICCIO DEL GRAPPA

1. Per le attrezzature ricettive e di ristoro esistenti alla data di adozione del PRG in zona Massiccio del Grappa è ammesso l'ampliamento del 20% del volume esistente e comunque fino a 1200 mc complessivi e comprendenti il volume esistente.
2. La concessione è subordinata alla predisposizione di un progetto di inserimento ambientale, che definisca le modalità di ricomposizione morfologica dell'intervento nel contesto ambientale nonché quelle tipologiche, architettoniche ed edilizie sull'edificio, compresa la parte preesistente, anche se non oggetto di intervento.
3. In ogni caso gli interventi dovranno essere preceduti da una indagine geologica e dalla realizzazione della rete di smaltimento igienico - sanitaria.

ART. 47 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di PRG sono riservate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse classificabili come standards urbanistici.
2. L'individuazione delle singole attrezzature riportata nelle tavole di PRG ha il seguente significato:
 - a: aree per l'istruzione,
 - b: attrezzature di interesse comune,
 - c: aree attrezzate a verde, parco, sport,
 - d: aree per parcheggi.
3. Gli Enti pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune, nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali; le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

ART. 48 - AREE PER L'ISTRUZIONE

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature prescolastiche e scolastiche relative all'insegnamento dell'obbligo comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc.
2. Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 30 %; l'altezza massima è fissata in 8,50 ml, fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche; per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per le zone residenziali di tipo "B".
3. Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura, o in assenza al suo sito ideale, dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero di occupanti l'attrezzatura.

ART. 49 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1. All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale. Possono essere consentite attrezzature di tipo commerciale o direzionale, nel limite del 10 % del volume edilizio, se tali attrezzature si configurano come servizio a quella principale.
2. L'indice di copertura fondiario massimo è fissato nel 50 %; l'altezza massima del fabbricato non potrà eccedere i 9,00 ml fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale; per gli altri parametri si rimanda alla disciplina generale delle zone residenziali.
3. A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico dovranno essere previste apposite

aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli così dimensionate:

- attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico: 5 mq/dipendente;
- attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5 mq/dipendente e 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

ART. 50 - AREE A PARCO ED ATTREZZATURE SPORTIVE

1. Le aree destinate a parco dovranno essere conservate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona.
2. In esse si potranno realizzare appositi percorsi pedonali o ciclabili nonché attrezzature ginniche relative ai parchi "Robinson": gli unici fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi, per la manutenzione, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro.
3. Sulle aree destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e lo sport, potranno essere realizzati edifici di servizio fino ad un rapporto di copertura non eccedente il 10% dell'area; è altresì consentita la realizzazione di un'abitazione per il custode nel limite di 600 mc. e nel rispetto delle norme generali fissate per le zone di tipo residenziale.

ART. 51 - PARCHEGGI, DISTRIBUTORI DI CARBURANTE E STAZIONI DI SERVIZIO

1. Parcheggi
 - a) Individuazione
Nelle tavole di PRG sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico.
 - b) Dotazione
In tutte le nuove costruzioni dovranno essere realizzati parcheggi privati in ragione di mq 1 ogni mc 10. Tali spazi possono essere realizzati anche nel sottosuolo.
 - c) Generalità
per i fabbricati adibiti, anche se parzialmente, ad attività commerciali, compreso il commercio all'ingrosso, turistiche o direzionali, si dovranno inoltre provvedere altre aree destinate a parcheggio e verde in ragione di mq 0,80 ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento destinata a tali attività; almeno il 50 % dovrà essere destinato a parcheggio e il 20 % a verde. Almeno il 50 % delle aree destinate a parcheggio dovrà essere sottoposta a vincolo di destinazione ad uso pubblico con atto registrato e trascritto. Da tali aree potranno essere detratte in percentuale le eventuali aree a standard cedute o vincolate ad uso pubblico nell'attuazione dei piani urbanistici attuativi interessanti anche l'area in cui ricade l'intervento.
Il valore delle aree e delle opere vincolate ad uso pubblico è detraibile dal contributo di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di rilascio di concessione, secondo le procedure di cui alla LR 61/1985.
Qualora le superfici non potessero essere reperite lungo le strade aperte al transito o a giudizio del responsabile del procedimento, su conforme parere della Commissione edilizia, date le caratteristiche del sito, non se ne ritenesse utile la realizzazione o non raggiungessero almeno 12,5 mq, ne è consentita la monetizzazione.
 - d) Aree per edifici ristrutturati
Negli interventi di ristrutturazione sugli edifici esistenti si dovrà tendere a raggiungere i rapporti tra aree di parcheggio, volume e superficie di costruzione, così come per gli interventi di nuova costruzione.
 - e) Sistemazione delle aree
Deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi; le aree con estensione superiore a 200 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 50 mq.
2. Distributori di carburante e stazioni di servizio.
 - a) Individuazione
Sono definiti impianti di distribuzione dei carburanti quelli indicati all'art. 1 del Decreto Legislativo 11.02.1998, n. 32, e della normativa del Piano regionale di razionalizzazione della rete di distribuzione di carburanti (PRRRDC), approvato con provvedimento del Consiglio regionale in data 18.02.1998, n. 3. Ai sensi dell'art. 2 del citato Decreto, di seguito, si definiscono i seguenti criteri, requisiti e caratteristiche.
 - b) Localizzazione

I distributori di carburante e le stazioni di servizio di nuovo impianto possono essere localizzati nelle seguenti zone:

- a) zone per insediamenti produttivi (ZTO D),
- b) fasce di rispetto stradale, ad esclusione di quelle eventualmente comprese nelle zone residenziali.

Gli impianti devono essere collocati ad una distanza non inferiore a m 100 dagli ambiti di tutela degli edifici di interesse storico ambientale e dal limite delle ZTO A. È esclusa la collocazione lungo le strade panoramiche definite nella Tavola di PRG 13.1.A.01.

- c) Destinazioni d'uso

Oltre alle destinazioni legate alla vendita del carburante, sono ammesse anche funzioni accessorie quali:

- manutenzioni e riparazioni;
- attività commerciali connesse alla circolazione stradale, quali vendita di pezzi di ricambio, di accessori, ecc.;
- pubblici esercizi della tipologia B);
- magazzini e depositi e locali di servizio connessi all'attività, servizi igienici.

Gli impianti ad uso privato, nei casi previsti dalla normativa di settore, sono consentiti nelle ZTO D ed E, purché funzionalmente connesse all'attività cui si riferiscono.

- d) Modalità di intervento e parametri urbanistici

È consentito l'intervento edilizio diretto. Si applicano i seguenti parametri urbanistici edilizi:

- Superficie coperta: non superiore al 25 %;
- altezza: non superiore a ml 6,5;
- distanza tra gli edifici: non inferiore a m 10;
- distanza dai confini: non superiore a ml 5,0 (equivale al confine anche il ciglio stradale e le distanze devono essere osservate anche dalle strutture interrato).

Le pensiline sono escluso dal computo della superficie coperta.

Dovranno essere rispettate anche le seguenti prescrizioni:

- deve essere prevista una superficie di parcheggio non inferiore al 10 % della superficie fondiaria e al 30 % della superficie scoperta;
- il 30 % della superficie scoperta deve essere attrezzata a verde arborato.

Sono da osservare, inoltre, le seguenti limitazioni dimensionali:

- officine di manutenzione e riparazione, con superficie non superiore a mq 100;
- magazzini, depositi, servizi igienici, con superficie non superiore a mq 60;
- punti di vendita, con superficie non superiore a mq 100;
- pubblici esercizi, con superficie non superiore a mq 50.

È consentita l'edificazione in aderenza ad un edificio esistente a condizione che la sua destinazione non sia residenziale.

In caso di cessazione dell'attività di distribuzione di carburanti e smantellamento dell'impianto è fatto obbligo di rimessa in pristino.

- e) Riferimenti a disposizioni vigenti

È fatto salvo il rispetto delle norme di cui al DL 30.04.1992, n. 285; i nuovi impianti devono rispettare altresì gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nei seguenti atti:

- PRRRDC citato;
- Piano provinciale di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti (deliberazione del Consiglio della Provincia di Vicenza in data 23.02.1994, n. 9030/923;
- per gli impianti da localizzarsi lungo le strade statali, la Circolare ANAS n. 79/73.

- f) Prescrizioni particolari

Gli impianti esistenti s'intendono confermati.

Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione nei limiti dei volumi e superfici coperte esistenti, e comunque fino ai limiti di quanto previsto al precedente punto d).

È sempre consentito, anche in deroga a quanto sopra disposto, esclusivamente per adeguamenti igienico-sanitari, un ampliamento di mq 30 di superficie utile.

Le coperture delle pensiline o di ogni altro immobile devono rispettare una distanza non inferiore a ml 1,5 dal limite della carreggiata.

ART. 52 - VERDE PRIVATO

1. Comprende porzioni di territorio ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le

condizioni ambientali o per la loro localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale.

2. Non sono consentite nuove edificazioni.

ART. 53 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

0. Le zone di tutela e le fasce di rispetto, individuate di seguito, sono normate ai sensi dell'art. 27 della LR 61/1985, e sono da mantenersi allo stato attuale in funzione dei tracciati significativi, opere di interesse collettivo o della semplice manutenzione dell'esistente.
 1. Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture e gli elementi naturali esistenti o previsti dal PRG quali: strade, cimiteri, serbatoi, sorgenti, corsi d'acqua, etc.
 2. In tali zone è vietata qualsiasi edificazione anche interrata che non sia relativa alla infrastruttura protetta.
 3. Tali zone concorrono alla determinazione del rapporto di copertura e sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
 4. All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre mobili, parcheggi, strade di accesso, parchi naturali od attrezzati, Sono ammesse tutte le colture arboree tipiche dell'ambiente naturale e quelle tradizionalmente legate all'uso dei luoghi.
 5. Fascia di rispetto stradale (n. 1 nelle tavole di PRG)

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in assenza, dal Regolamento edilizio.

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura.

È ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante od impianti di servizio (alla manutenzione della strada) realizzati a cura dell'Ente gestore. Per i fabbricati ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia; per gli edifici residenziali è consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente, a condizione che non sopravanzino rispetto alla infrastruttura protetta.
 6. Fascia di rispetto ferroviario (n. 2 nelle tavole del PRG).

L'edificazione e l'estensione delle fasce di rispetto ferroviario sono regolate principalmente dal DPR 11.07.1980, n 753, L. 02.11.1968, n 1202 e DM 03.08.1981, ferme restando le norme relative alle distanze risultanti dal Codice Civile. Le fasce di rispetto ferroviario sono principalmente destinate alla realizzazione di opere attinenti l'infrastruttura protetta.

Nelle fasce di rispetto della ferrovia possono essere realizzate opere di urbanizzazione che non comportino l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo, previo parere favorevole dell'Autorità competente alla tutela del vincolo.

Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto sono comunque acconsentiti gli interventi di cui all'art. 31 lettere a) e b) della L 457/1978.
 7. Fascia di rispetto cimiteriale (n. 3 tavola di PRG).

Sono disciplinate dalle specifiche norme: TU leggi sanitarie RD 27.07.1934, n. 1265, modificato dalla L 17.10.1957, n. 983, dalla L 13.03.1958, n. 216, dal DPR 11.02.1961, n.257, dal DPR 21.10.1975, n.803, dalla LR 31.05.1980, n.78. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale non è ammessa alcuna costruzione.
 8. Fascia di rispetto idraulico (n. 4 nelle tavole di PRG).

Per la tutela della qualità delle acque, ai sensi del DPR 24.05.1988, n. 236, si richiamano le seguenti disposizioni, per le sorgenti, i pozzi ed i punti di presa:

 - la zona di tutela assoluta deve estendersi per un raggio non inferiore a m 10, ove possibile, ed è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche;
 - le zone di rispetto sono delimitate in relazione alle risorse da tutelare e comunque devono avere un'estensione di raggio non inferiore a m 200 rispetto al punto di captazione.

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto idraulico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristruttura-

zione edilizia. Ai sensi del RD 25.07.1904, n.523, art. 96, lett. f), la fascia di rispetto idraulico è così stabilita:

- per gli edifici e gli scavi, in m 10 dal piede degli argini;
- per le piantagioni e smovimento del terreno, in m 4 dal piede degli argini.

Qualora gli elaborati grafici del PRG indicassero distanze maggiori da osservare, esse sono prevalenti sulle NdA.

9. Fascia di tutela delle linee di skyline (n. 5 nelle tavole del PRG).

Ai sensi dell'art. 9, p. D, delle Norme tecniche di attuazione del PAMG, all'interno delle fasce di tutela delle linee di skyline, come definite nella tav. 13.1.A.01, non è ammessa alcuna nuova costruzione; per quelle esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

All'interno di tali fasce sono altresì vietati sbancamenti, movimenti di terra, sistemazioni delle aree agro-silvo-pastorali suscettibili di alterare o comunque modificare il profilo dei crinali tutelati.

10. Fascia di tutela delle strade panoramiche (n. 6 nelle tavole del PRG)

Ai sensi dell'art. 9, p. E, delle Norme tecniche di attuazione del PAMG, all'interno delle fasce di tutela delle strade panoramiche non è ammesso alcun tipo di nuova costruzione; per quelle esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Sono altresì vietati sbancamenti, movimenti di terra, sistemazioni delle aree agro-silvo-pastorali suscettibili di alterare l'ambiente ed il paesaggio.

11. Fascia di tutela aree di interesse storico (n. 7 nelle tavole del PRG)

Ai sensi dell'art. 15 delle Norme tecniche di attuazione del PAMG, nella fascia di tutela delle aree di interesse storico interessate da segni, tracce e testimonianze degli eventi bellici della Guerra 1915 - 18, individuate nella tav. 13.1.A.01, valgono le seguenti disposizioni:

- non sono consentite nuove costruzioni;
 - sono vietati sbancamenti, movimenti di terra, sistemazioni delle aree agro-silvo-pastorali suscettibili di alterare o comunque modificare l'ambiente ed il paesaggio storici;
 - non sono ammesse nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti;
 - è consentita la sistemazione e/o potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali e di accesso agli edifici;
 - inoltre, è consentita l'apertura e/o sistemazione di piste di servizio silvo-colturali, previste nei Piani di riassetto forestale, purché con fondo naturale e sezione max di ml 3,00, con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con le tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Le indicazioni per questa fascia di tutela sono estese alle seguenti altre aree di interesse:

- a) segni e testimonianze della devozione,
- b) manufatti di notevole interesse storico architettonico.

12. Fascia di rispetto impianti tecnologici

Dall'impianto di depurazione va osservata una distanza di 150 ml per gli edifici residenziali e di 100 ml per gli altri.

13. Aree soggette a vincolo idrogeologico

In tali aree l'eventuale edificazione consentita dalle presenti norme è subordinata al preventivo nulla-osta del competente Ufficio forestale.

14. Fascia di tutela degli elementi di interesse geologico e geomorfologico

Ai sensi dell'art. 11 delle Norme tecniche di attuazione del PAMG, nella fascia di tutela degli elementi di interesse geologico e geomorfologico, sono state individuate nella tav. 13.1.A.01, le seguenti singolarità e/o elementi fisici e morfologici, di rilevanza ambientale:

- a) rete idrografica valliva,
- b) fascia altimetrica interessata dalle sorgenti stagionali,
- c) grotte, fenomeni e siti carsici,
- d) pozze d'acqua, doline, abbeveratoi.

Nella fascia di tutela, definita da un'estensione di raggio pari a m 150, valgono le seguenti disposizioni:

- per l'individuazione degli elementi carsici, si farà comunque riferimento al Catasto di

- cui alla LR 08.08.1980, n. 54;
- è vietato qualsiasi intervento che possa compromettere l'integrità dei luoghi;
 - sono ammessi esclusivamente interventi atti a favorire l'ordinata frequentazione dei luoghi al pubblico (percorsi pedonali, aree di sosta, ricomposizione ambientale e paesaggistica, posizionamento di opportuna segnaletica, etc.);
 - valgono le disposizioni previste al comma 11.
15. Fascia di rispetto delle aree di interesse ambientale – rete idrografica delle vallecole
Nella tav. 13.1.T.02 – 03 di PRG sono individuate, ai sensi della L 08.08.1985, n. 431, le fasce di rispetto delle aree di interesse ambientale, relative alle incisioni vallive torrentizie, le cosiddette "vallecole". In tali aree l'edificazione avviene secondo quanto previsto dalle singole sottozone residenziali indicate dal PRG, disciplinate dalle presenti Nda e secondo le procedure della L 431/1985.
16. Fascia di rispetto dagli elettrodotti
Nelle tavole di Piano sono riportate a titolo ricognitivo le distanze di rispetto di cui all'art. 4 della L.R. 27/93, così come modificato dall'art. 98 della L.R. 28.1.2000 n. 5 determinate in relazione agli elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132kv con la seguente profondità per ciascun lato misurata a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea elettrica:

KV	terna singola in mt.	terna doppia non ottimizzata in mt.	terna doppia ottimizzata in mt.
380	100	150	70
220	70	80	40
132	50	70	40

La modifica o l'eliminazione dell'elettrodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente.
Nelle zone territoriali omogenee ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti vige quanto previsto dalla DGR n. 1526 del 11.04.2000 come integrata dalla DGR n. 3407 del 27.10.2000 e la n. 1432 in data 31.05.2002, nonché per ultima la L.R. n. 1/2003.

titolo quarto
INDICAZIONI PUNTUALI

ART. 54 - PIANO DI AREA DEL MASSICCIO DEL GRAPPA

1. Per le aree comprese nel Piano di Area Massiccio del Grappa (PAMG), approvato con provvedimento del Consiglio regionale in data 15.06.1994, n. 930, valgono le direttive, prescrizioni e vincoli indicati dal PAMG stesso, nonché quelle elaborate nel presente PRG in adeguamento alle indicazioni del citato Piano.

ART. 55 - FABBRICATI OGGETTO DI TUTELA

1. Per i fabbricati puntualmente indicati nelle tavole di PRG, gli interventi consentiti sono quelli stabiliti nell'allegato "A" alle presenti NdA nel rispetto delle norme generali, in quanto applicabili, della ZTO all'interno della quale ricade l'edificio.

ART. 56 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

1. Nella tavola 13.1.I.04 del PRG sono individuati tre manufatti di interesse storico - ambientale:
 - la strada comunale della Madonnetta;
 - i resti della torre nella località omonima "Torre";
 - un muro di recinzione a Solagna centro;per i quali è prescritto l'intervento di restauro conservativo.

ART. 57 - AREE GEOLOGICAMENTE INSTABILI

1. Ai sensi dell'art. 16 delle Norme tecniche di attuazione del PAMG, nelle aree geologicamente instabili individuate nella tavola 13.1.A.01 del PRG, è vietato qualsiasi intervento edilizio ed infrastrutturale; sono ammessi solamente gli interventi finalizzati alla difesa del suolo ed alla prevenzione dei dissesti idrogeologici.
2. È confermato il PIP nell'area ex Fornace di Solagna centro.

ART. 58 - INDAGINI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE

1. Qualora le condizioni geotecniche scadenti suggeriscano una verifica puntuale e preventiva, si procederà alle indagini come dettato dalle norme del DM 11.03.1988, ed in ottemperanza alla Circolare regionale 2/1990.
2. Tale indicazione si intende valida non solo per le aree di insediamento residenziale e produttivo, ma va estesa anche a tutta la zona agricola.

ART. 59 - CROLLI ACCIDENTALI DI EDIFICI O PARTI DI EDIFICI

1. Negli interventi edilizi si avrà cura di evitare crolli anche accidentali mediante adozione degli opportuni accorgimenti tecnici atti a salvaguardare l'integrità del complesso edilizio.
2. Nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione delle parti demolite, purché documentate e nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.

ART. 60 - AMBITO COL CALZERON

1. Nella tavola 13.1.T.02 - 03 del PRG è individuata nell'ambito denominato Col Calzeron-Villaggio del Sole, la zona soggetta a Programma di recupero urbano (PRU), di cui all'art. 11, c. II del DL 05.10.1993, 398, convertito in L 04.12.1993, n. 493.
2. Modalità di intervento e contenuti del programma saranno individuati, ai sensi della citata normativa, con particolare riferimento:
 - al recupero ambientale e paesaggistico;
 - alle indagini geologica e geotecnica di dettaglio, finalizzate all'individuazione delle aree a rischio e alla definizione dei relativi interventi;
 - all'esecuzione delle infrastrutture relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e alla rete di smaltimento igienico-sanitaria;
 - alla verifica di compatibilità, legittimità ed idoneità statico-funzionale dei singoli manufatti esistenti.

titolo quinto
NORME FINALI

ART. 61 - AGGIORNAMENTI

1. I rilievi della situazione di fatto e l'individuazione di nuovi elementi, soggetti a particolare tutela, sono completati o aggiornati con deliberazione del Consiglio Comunale soggetta al solo controllo di legittimità.

ART. 62 - NORME ABROGATE

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le presenti norme.

ART. 63 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore delle presenti NdA, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.
2. Validità dei Piani Urbanistici Attuativi e delle concessioni edilizie approvate in data anteriore alle presenti NdA. L'entrata in vigore (art. 51 della LR 61/1985) del presente PRG comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi e delle concessioni edilizie in contrasto con lo stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine il Piano Urbanistico Attuativo e la concessione decadono per la parte non realizzata.
3. Entrata in vigore delle presenti Norme di Attuazione. Le presenti NdA entrano in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

ART. 64 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nelle NdA, costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli delle presenti norme.

titolo sesto
NORME PARTICOLARI PER I CENTRI STORICI DI SOLAGNA E VILLA

ART. 65 - DEFINIZIONE, INDIVIDUAZIONE E RIFERIMENTI

1. Per le zone territoriali omogenee:
 - A1/1e A1/2, che costituiscono il centro storico di Villa-Marettini,
 - A1/3, che costituisce il centro storico di Solagna centro, valgono le seguenti disposizioni particolari ad integrazione di quanto disposto dal precedente art. 32.
2. Tali ZTO sono individuate e normate dagli elaborati grafici 13.1.Is.05, 13.1.Is.06, 13.1.Is.07 e 13.1.Is.07 del PRG.
3. Per una lettura coordinata delle disposizioni del presente titolo, si forniscono i seguenti ulteriori riferimenti:
 - per la definizione degli interventi, si veda il "Titolo terzo" del Regolamento edilizio;
 - per le modalità e tecniche esecutive, il "Titolo secondo" dell'Allegato A alle presenti Norme;
 - per le norme particolari e i riferimenti progettuali, il "Titolo terzo" dello stesso Allegato.

ART. 66 - GENERALITÀ

1. Le presenti norme tecniche di attuazione sono rivolte alla conservazione e valorizzazione di tutte quelle parti del tessuto edilizio - urbanistico individuate dal PRG, aventi particolare interesse storico - architettonico - artistico e pregio ambientale presenti nel territorio comunale, e classificate come ZTO A1 del PRG.
2. Le zone del centro storico del Capoluogo "Solagna centro" e "Villa-Marettini" così come perimetrate negli elaborati grafici del PRG citati, sono divise in UMI (Unità Minime di Intervento) che possono comprendere una o più unità edilizie con relative aree scoperte di pertinenza a seconda della loro complessità tipologica e morfologica. Per le aree così delimitate la presente normativa definisce:
 - modi di attuazione,
 - destinazioni d'uso,
 - gradi di intervento,
 - prescrizioni di intervento,
 - caratteri di intervento,
 - modalità di presentazione dei progetti,
 - misure di salvaguardia.

ART. 67 - MODI ATTUAZIONE

0. Premesso che per i fabbricati e le aree vincolati dalla competente Soprintendenza restano valide le norme della Legge 1089/39 e 1497/39, negli altri edifici e nelle aree individuate negli elaborati grafici del PRG citati e nelle schede di progetto sono ammessi i seguenti interventi.
1. Interventi con strumento urbanistico attuativo:

Nelle UMI delimitate con apposita perimetrazione, (il cui intervento è finalizzato alla ricomposizione del tessuto morfologico, con possibilità di demolizioni, di ricostruzioni o inserimento di nuovi volumi nel rispetto di eventuali edifici classificati con grado di protezione, secondo i limiti previsti dalla scheda di progetto e le indicazioni tipologiche che devono ritenersi quest'ultime orientative), l'intervento edificatorio dovrà essere preceduto dall'approvazione di uno strumento attuativo (PP, PR, PEEP). A tal proposito, in caso di intervento con PR l'area deve intendersi dichiarata degradata ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere l'utilizzo minimo del 75 % della edificabilità massima consentita e potrà precisare nel rispetto dell'art. 3 della LR 47/93, limitate variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla disposizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previsti dalla zonizzazione di PRG.

Gli interventi edilizi dovranno essere preceduti da progettazione urbanistica estesa al comparto indicato; nel caso in cui non fosse possibile, o opportuno, procedere con intervento urbanistico sull'intera area, le parti non pianificate dovranno ugualmente essere considerate ai fini della progettazione stessa.

Devono essere previste aree per servizi nelle quantità e forme di legge secondo l'indicazione di PRG.

2. Interventi diretti:

In tutte le UMI non soggette a SUA, l'intervento edilizio è consentito in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, secondo le indicazioni degli elaborati grafici e delle schede di progetto del PRG, nel rispetto dei gradi di protezione e / o intervento previsti per tutti gli edifici esistenti.

I confini delle UMI sono in genere prescrittivi. Tuttavia per quanto riguarda gli spazi non edificati e per gli eventuali annessi o parti di edifici e/o manufatti interni al perimetro delle UMI i confini possono essere considerati orientativi e sono modificabili, con deliberazione del Consiglio Comunale, sulla base di reali connessioni funzionali e formali tra le singole UMI in sede di progetto edilizio.

L'intervento sul patrimonio edilizio esistente dovrà essere effettuato nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni del PRG, nonché del grado di intervento assegnato ai singoli fabbricati.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al "Grado 7" sono subordinati all'approvazione di una progettazione planivolumetrica unitaria nel rispetto della sagoma limite del nuovo volume previsto nelle schede di progetto per ogni singola UMI.

Il limite di massimo sedime di tale sagoma potrà subire in sede di progetto planivolumetrico e/o definitivo modeste, giustificate variazioni.

Qualora all'interno di una stessa UMI coesistano anche proprietà non interessate all'intervento edilizio, gli interventi di cui al "Grado 7" possono essere autorizzati anche parzialmente previa presentazione di progetto planivolumetrico riguardante l'intera UMI.

Qualora la ricostruzione degli edifici di cui al "Grado 7" sia prevista lungo il confine di due UMI contigue, la progettazione planivolumetrica unitaria dovrà essere estesa ad entrambe le UMI.

Gli interventi edilizi successivi dovranno rispettare tutte le prescrizioni indicate nel progetto planivolumetrico approvato, fatta salva la possibilità di introdurre giustificate modifiche nel rispetto della sagoma limite prevista nella scheda di progetto, oltre le indicazioni di carattere generale con particolare riguardo alla morfologia dei prospetti e dei materiali.

La progettazione planivolumetrica dovrà individuare all'interno di ogni singola UMI in conformità alle schede di progetto le infrastrutture private e/o di uso pubblico; l'esecuzione diretta dell'intervento edilizio dovrà prevedere la contestuale esecuzione di tali infrastrutture, nonché la cessione di quelle pubbliche.

Sono sempre ammessi per tutti gli edifici esistenti, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 31 della Legge 457/78.

Ad ogni UMI dovrà corrispondere un'unica concessione edilizia.

3. Parametri edificatori

Nel rispetto di quanto previsto nelle Schede progettuali (elaborati 13.1.Is.07 e 13.1.Is.08) ed a seguito di quanto indicato, si definiscono i seguenti parametri edificatori:

a) Indice di edificabilità:

- per le aree soggette a strumento urbanistico attuativo: recupero del volume senza aumenti di quello esistente e comunque con un indice territoriale massimo di 2,00 mc/mq;
- per l'edilizia esistente: secondo le modalità e le quantità previste dalla scheda di progetto.

b) Distanza minima da strade e confini di proprietà:

- ml. 5.00, salvo allineamento predominante delle preesistenze da valutarsi in sede di CEC;
- quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche;
- quelle previste dalle schede di progetto.

c) Distanza minima tra fabbricati:

- tra pareti finestrate: ml. 10.00;
- da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga;
- tra pareti cieche: in aderenza o ml. 5.00;

- altre distanze: con strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.
- d) Altezza:
- quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche;
 - quelle previste dalle schede progettuali

ART. 68 - DESTINAZIONI D'USO

0. Gli elaborati grafici 13.1.Is.05 e 13.1.Is.06 distinguono le destinazioni d'uso principali come segue:
1. Zone residenziali
- Dove sono ammesse:
- le residenze di tutti i tipi;
 - negozi, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
 - studi professionali e commerciali;
 - magazzini e depositi commerciali;
 - laboratori artigiani e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi ed odori (previo parere USSL) e con un massimo di 251 mq. di superficie utile e/o volume massimo di 1001 mc.;
 - attività ricettive (alberghi, ristoranti, trattorie, bar escluse sale da ballo);
 - autorimesse pubbliche e private;
 - uffici di interesse pubblico;
 - tutte le attrezzature pubbliche compatibili.
2. Zone a servizi pubblici
- Quali:
- aree per l'istruzione;
 - aree per attrezzature di interesse comune;
 - aree attrezzate a parco gioco e sport;
 - aree a parcheggio;

In queste zone vale quanto previsto dalle Norme di Attuazione del PRG, quando non in contrasto con le indicazioni del presente titolo.

Non sono consentite le utilizzazioni, che a giudizio del Comune, siano in contrasto con le tradizioni storiche e culturali dei centri storici.

ART. 69 - GRADI DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

0. Ad ogni unità edilizia esistente in funzione del suo maggior o minor valore accertato è stato assegnato un grado di intervento a cui fa riferimento la normativa qui di seguito specificata.
- In sede di progetto edilizio o di piano attuativo è ammessa la dimostrazione di appartenenza dell'edificio o di parti funzionali di questo a diverso grado di protezione da quello previsto dal PRG; la dimostrazione deve essere provata da documenti di archivio, ricerche storiche, analisi statistiche o indagini non distruttive. Il Consiglio Comunale sulla base della documentazione prodotta prende in esame l'istanza e, ove la ritenga esaustiva, attribuisce all'edificio la nuova classificazione, con formale provvedimento che diventa efficace con l'esecutività della deliberazione ai sensi dell'art. 130 della Costituzione.
- Tale facoltà è ammessa per una sola volta e per scostamenti di un solo grado; non è inoltre ammessa per edifici per i quali i gradi di protezione prevedono il restauro e per quelli per i quali è prevista la demolizione senza ricostruzione.
- Per una migliore comprensione degli interventi ammissibili si forniscono le definizioni dei concetti di:
- a) Rinnovo: s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurare continuità d'uso; detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);
- b) Ripristino: s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali, elementi collassati, irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;
- c) Sostituzione: s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.
1. GRADO 1: Restauro filologico

- Edifici di notevole valore storico architettonico artistico da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.
2. GRADO 2: Restauro conservativo
Edifici di notevole valore storico architettonico di cui si propone conservare l'apparato architettonico interno ed esterno. Sono consentite tutte le operazioni edilizio - architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificato, in funzione delle attuali esigenze nel rispetto delle forme, funzioni e sistemi originari. Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente.
 3. GRADO 3: Restauro propositivo
Edifici di valore storico architettonico di cui si propone la conservazione e ripristino dell'involucro esterno, della struttura portante interna e parzialmente dell'impianto distributivo interno. Sono consentite tutte le operazioni tese alla valorizzazione di tutti gli elementi caratterizzanti esistenti con la possibilità di rinnovo e sostituzione di quelle parti di edificio degradate nel rispetto delle forme e materiali originari.
 4. GRADO 4: Ristrutturazione parziale di tipo A
Edifici di modesto valore storico e/o architettonico che conservano e/o dei quali interessa conservare la veste architettonica esterna e parzialmente l'impianto distributivo interno. Sono consentite tutte quelle operazioni di conservazione, ripristino e sostituzione che emergeranno da una accurata analisi dello stato di fatto e proposta progettuale nel rispetto delle caratteristiche specifiche proprie dell'edificio quali: murature d'ambito esterne, cornici, coperture, forometrie porticati ed elementi decorativi.
 5. GRADO 5: Ristrutturazione parziale di tipo B
Edifici di valore documentale (edilizia minore) di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno secondo tipologie e metodologie di modelli originari. Sono consentite tutte le operazioni atte a mantenere parte degli elementi principali interni ed esterni nei modi previsti dal grado 4.
 6. GRADO 6: Ristrutturazione globale
Edifici privi di qualsiasi caratteristica storico architettonica che non contrastano con le tipologie insediative di cui si propone il mantenimento ammettendovi qualsiasi tipo di intervento sino alla demolizione e ricostruzione nella stessa area di sedime nel rispetto della volumetria esistente e/o prevista dalle schede progettuali in caso di ampliamento o sopraelevazione per uniformare l'edificio alle preesistenze limitrofe anche attraverso la reinterpretazione critica degli elementi tradizionali.
 7. GRADO 7: Demolizione e ricostruzione
Edifici e/o loro porzioni incompatibili con il tessuto morfologico esistente per i quali è possibile un loro recupero volumetrico. Sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso ed alle prescrizioni di zona ed all'inserimento nel tessuto urbanistico ed ambientale circostante secondo ricostruzione delle volumetrie nei limiti previsti dalle schede progettuali anche attraverso la reinterpretazione critica degli elementi tradizionali.
 8. GRADO 8: Demolizione
Edifici e/o loro porzioni incompatibili con il tessuto morfologico esistente per i quali non è possibile un loro recupero volumetrico. Sono consentiti gli interventi necessari ad eliminare le strutture esistenti con adeguamento delle aree alle destinazioni di PRG.
 9. GRADO: Tutti gli interventi
Riguarda tutti gli edifici esistenti non numerati che non presentano nessuna caratteristica storico - architettonica - ambientale per i quali sono consentiti gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge 457/1978, nonché la demolizione parziale e totale con la ricostruzione sul medesimo sedime, nel massimo rispetto della morfologia del tessuto edilizio in cui risultano inseriti, oltre al rispetto della normativa e destinazione di zona del PRG.
Eventuali scostamenti saranno consentiti solo tramite strumento urbanistico attuativo.
 10. Per gli edifici classificati con il grado di intervento 8, il Comune provvederà, con atto unilaterale a carattere ricognitivo, a:
 - verificare la legittimità degli stessi, anche a seguito di rilascio di condono edilizio;
 - a riclassificare con il grado 7, gli edifici per i quali sia stata riscontrata la legittimità.

ART. 70 - PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

1. Utilizzo dei sottotetti

- 1) E' sempre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti esistenti a fini accessori e/o residenziali; in questo secondo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici, l'altezza media interna dovrà essere non inferiore a ml. 2.40.
 - 2) Tali superfici potranno anche essere incrementate con superfici di sottotetto di altezza inferiore alla minima prevista e comunque non inferiore a m. 2.00; potranno essere operati tagli nella falde dei tetti per il solo adeguamento ai minimi di superficie fine-strata.
 - 3) Gli alloggi ricavati possono essere autonomi, con accesso indipendente da distribuzione verticale preesistente, ovvero essere ambienti annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale interno.
2. Posizionamenti
Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri architettonico - formali dell'edilizia tradizionale storica esistente.
 3. Coperture - Gronde - Pluviali
È obbligatorio l'uso di coperture a due o quattro falde con linea di colmo parallela al lato maggiore.
Le preesistenze a due falde non potranno essere modificate.
La pendenza delle falde dovrà essere uniforme e compresa tra il 30% ed il 40%.
Il manto di copertura dovrà essere in coppi di laterizio o profilo simile di fattura tradizionale e colorazione terrosa naturale.
È prescritto esclusivamente l'uso di canali di gronda in lamiera metallica o di rame, a sezione di tipo semicircolare ed i pluviali a sezione circolare con collocazione preferibilmente a vista.
La tinteggiatura dovrà essere in armonia con i colori delle facciate esistenti limitrofe.
Le gronde dovranno avere un aggetto non superiore a 50 cm.
 4. Elementi architettonici
La composizione dei fori dovrà risultare armonicamente inserita nel piano di ogni singola facciata; le finestre dovranno essere di norma a forma rettangolare, con i lati lunghi in posizione verticale.
Non sono ammesse aperture interessanti più di un piano dell'edificio.
Le finestrate potran essere riquadrate esternamente da cornici in mattoni purché intonacati.
In caso di risanamento conservativo o restauro tutti gli elementi di particolare valore architettonico e decorativo esistenti dovranno essere mantenuti e/o ripristinati nella loro esatta forma, dimensione e giacitura.
È vietata la formazione di nuovi poggiali con sporgenza superiore a cm. 30. E' ammessa la realizzazione di logge e balconi di modeste dimensioni, improntate a sobrio disegno, nel rispetto del contesto architettonico.
Sono ammesse serre, giardini d'inverno, pergolati, percorsi pedonali coperti pubblici e/o di uso pubblico ed in generale tutti gli elementi di uno specifico disegno urbano, nonché abbaini di limitate dimensioni.
 5. Pareti esterne
Di norma tutte le pareti esterne dovranno essere intonacate nella loro intera estensione.
È consentito l'uso della pietra solo per soglie e contorni di fori e cornicioni.
La finitura delle pareti dovrà essere effettuata con intonaco civile, non sono consentite tinte plastiche del tipo graffiato e simili.
 6. Serramenti - porte e portoni d'ingresso
Tutti i serramenti esterni dovranno essere preferibilmente in legno, naturale o verniciato al naturale.
È vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati.
Gli scuri dovranno essere a due o a quattro ante apribili verso l'esterno o a libro, in legno verniciato con colori della tradizione locale.
 7. Camini esterni
I camini dovranno essere realizzati nelle forme e nelle proporzioni della tradizione locale, in conformità a modelli tipici esistenti, dei quali deve essere proposta documentazione fotografica.
 8. Portici
Negli interventi di ristrutturazione su edifici esistenti numerati limitatamente ai gradi 4 e 5 sono ammessi per i locali porticati chiusure con materiali in legno e vetro purché nel

rispetto della tipologia e delle caratteristiche dell'edificio.

ART. 71 - CARATTERI DI INTERVENTO

0. Nell'applicazione delle norme generali di zone e di sottozona, dovranno essere rispettate le indicazioni espresse nelle tavole di progetto in scala 1:500 e nelle Schede progettuali, relative ai seguenti caratteri dell'edificazione.
 1. Allineamenti
Prescrizione di adeguare gli interventi alle linee determinate dalle preesistenze o dei grafici di progetto.
 2. Passaggi coperti
Elementi pubblici, di uso pubblico o privato, da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali, con funzioni e forme atte a consentire permeabilità tra spazi delimitati da edificazione continua.
 3. Sagoma limite del nuovo volume
Limite agli ingombri massimi ammessi per sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e degli ampliamenti.
 4. Sagoma limite delle sopraelevazioni
Limite agli ingombri massimi ammessi per gli ampliamenti in sopraelevazione nel rispetto della volumetria prevista dalle schede progettuali con altezza non superiore alle preesistenze degli edifici limitrofi.
 5. Percorsi pedonali
Tali percorsi sono indicativi di tracciati e relazioni tra punti significativi dell'insediamento urbano; nelle nuove progettazioni private e/o pubbliche potranno essere eseguiti nel tempo con dimensione e materiali adeguati al tipo di insediamenti che ne usufruiscono.
 6. Alberature
Da definirsi con l'uso di essenze tipiche della zona, in funzione della accentuazione di percorsi principali o di divisioni naturali tra aree.
 7. Verde pubblico
Gli interventi di sistemazione a verde previsti all'interno del centro urbano (arredo di parcheggi, strade, giardini pubblici e privati, schermi visivi, ecc.), dovranno di massima utilizzare piante autoctone in quanto consentono una migliore integrazione nel paesaggio e l'adattamento al terreno.
 8. Piazze, corti pedonali
Tali spazi sono destinati prevalentemente ad uso pedonale e dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni.
 9. Parcheggi
Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi all'interno del contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli, e tali da contribuire singolarmente, o nel loro insieme, ad arricchire il paesaggio urbano.
A tal fine si propongono i seguenti criteri progettuali:
 - la disposizione dei parcheggi deve essere logica e razionale ed è intimamente legata ai percorsi pedonali, per condurre agli edifici residenziali e di interesse pubblico;
 - gli accessi di disimpegno devono essere ridotti al minimo, si consiglia uno per l'ingresso ed uno per l'uscita;
 - il corredo vegetale ed arboreo dovrà rispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali;
 - l'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.
 10. Viabilità di progetto
Indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona, da realizzarsi in sede di attuazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi; possono essere modificati i tracciati e le dimensioni; le viabilità non indicate potranno risultare private.
Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico quali portici, passaggi coperti, percorsi pedonali di cui ai punti precedenti dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel DPR 384 del 27 aprile 1978 - Legge 13 del 9 gennaio 1989 e successive modificazioni.

11. Tipologie edilizie

Le tipologie edilizie indicate nelle schede di progetto e/o le sagome di nuovi volumi all'interno delle UMI, soggette a SUA, sono indicative; eventuali variazioni dovranno essere proposte e codificate nello strumento urbanistico attuativo.

- Schiera:

Tipo edilizio caratterizzato da più di due unità architettoniche ripetute e continue; sono ammesse al massimo n. 4 unità.

- In linea, a cortina, a corte:

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi sviluppati su uno o più piani serviti da parti comuni.

- Intervento coordinato:

Tipo edilizio caratterizzato da unità architettoniche indipendenti dalle tipologie principali, da definire con elementi formali e di disegno urbano, tramite una progettazione unitaria.

12. Arredo urbano

a) Arredo stradale

Le linee elettriche, telefoniche aeree, le reti di sottoservizi con le loro apparecchiature complementari devono essere eliminate o sostituite con impianti interrati o comunque non in vista, ferma restando l'osservanza delle norme di sicurezza e della "Direttiva 3 marzo 1999" del Ministero dei lavori pubblici – Aree Urbane, per quanto attiene la razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici.

Nelle strutture murarie verticali devono essere predisposte le tubazioni e gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo di raggiungere il fine del precedente comma.

In caso di sostituzione dell'attuale illuminazione pubblica esistente nelle ZTO A1 e A2 si provvederà a sostituirla con altra che si armonizzi con l'ambiente in base a criteri a scelta dell'Amministrazione.

Particolare attenzione deve essere posta nell'apposizione della segnaletica stradale in modo da soddisfare le disposizioni del Nuovo Codice della Strada (DPR 495/1992) senza peraltro ostacolare le visuali di edifici monumentali o di loro particolari architettonici.

L'affissione di manifesti murali è consentita solo negli appositi spazi, che non debbono essere ricavati né su edifici ambientali o monumentali, né in modo che possano alterare i valori storico ambientali.

b) Altri elementi di arredo urbano

Altri componenti dell'arredo urbano, quali cestini porta-rifiuti, bacheche, orologi pubblicitari, ecc. esistenti devono essere rimossi o sostituiti con altri di forme, dimensioni, materiali che saranno esaminati caso per caso dai competenti organi consultivi comunali.

Sono vincolate alla conservazione ed al ripristino le vecchie targhe toponomastiche esistenti delle vie e delle piazze, lapidi, tabernacoli, fontanelle, nonché tutti gli elementi pittorici o scultorei che costituiscono documenti di costume.

La pavimentazione delle strade, piazze, passaggi coperti, percorsi pedonali, marciapiedi, ecc. deve essere realizzata con materiali appartenenti alla tradizione locale.

Gli spazi pubblici (strade, piazze, corti, marciapiedi), che attualmente sono asfaltati devono essere se possibile ripristinati utilizzando per la pavimentazione i materiali sopra indicati; tali materiali dovranno essere utilizzati anche per la pavimentazione degli spazi connettivi di pertinenza di edifici con grado di protezione 1, 2, 3, 4, 5 sia pubblici che privati.

Le insegne e le scritte dovranno essere apposte sulla parete con sporgenza massima di 15 cm dall'edificio, facendo divieto di elementi da sbalzo e/o a bandiera e dovranno essere realizzate in forma scatolare, a singola sillaba, a luce riflessa, in metallo (ottone e/o rame) di semplice forma e dimensione e comunque secondo bozzetti approvati dalla Commissione edilizia.

Le tende esterne di protezione a vetrina e/o accesso dovranno avere una sporgenza massima di m. 1.50 e a tutta apertura dovranno garantire un'altezza utile dal marciapiede o dalla strada di m. 2.00, con colori idonei e tali da armonizzarsi con le tinteggiature delle facciate.

13. Coni visuali significativi

Zone di particolare pregio ambientale assoggettate alla prescrizione di procedere nella

progettazione, mantenendo e sviluppando la possibilità di percepire visivamente elementi singoli, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni, secondo le prescrizioni dell'autorità comunale.

ART. 72 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE – SETTORE PRODUTTIVO

1. Attività esistenti da bloccare
Trattandosi di attività da bloccare sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d della Legge 457/78.
2. Attività esistenti da trasferire
Trattandosi di attività da trasferire sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, della Legge 457/78.
3. Attività esistenti da confermare
Si intendono le attività non comprese tra quelle da bloccare o trasferire. Oltre agli interventi di cui all'art. 31, lettere a, b, c, d, della Legge 457/78, sono consentiti ampliamenti nei limiti stabiliti dall'art. 41 del PTRC e riportati al precedente art. 63.

ART. 73 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. A precisazione di quanto previsto dal Regolamento edilizio, i progetti dovranno essere accompagnati da:
 - un'analisi storico - critica esauriente rapportata all'importanza dell'edificio e/o intervento.
 - un'adeguata documentazione fotografica a colori dell'edificio e delle aree nelle immediate adiacenze al fine di meglio valutare le proposte progettuali che interessino l'edificio nel suo contesto ambientale.
 - l'intervento proposto dovrà essere redatto in scala 1:50 o 1:100 per le piante,
 - i prospetti e le sezioni con particolari architettonici appropriati all'intervento in scala 1:5 o 1:10 o 1:20.
2. Gli interventi diretti soggetti a progettazione unitaria svilupperanno proposte per l'intera zona delimitata dal PRG secondo scale di competenza che saranno 1:500 per l'intervento urbanistico e 1:200 per gli interventi edilizi complessivi.

ART. 74 - PREVALENZA TRA CONTENUTI

1. Nel caso di contraddizioni di previsioni tra il testo delle presenti Norme e gli elaborati grafici prevale quanto contenuto nel testo normativo.
2. Nel caso di contrasto di previsioni tra elaborati grafici prevalgono le previsioni dei grafici a scala maggiore.
3. Nel caso di contrasto tra gli elaborati grafici e la Relazione tecnica generale prevalgono le previsioni degli elaborati grafici.
4. Nel caso di contrasto tra norme del PRG e le norme specifiche del presente titolo prevalgono queste ultime.

ART. 75 - NORME ABROGATE

1. Sono abrogate le norme relative alle ZTO "A1" del PRG vigente, approvato ai sensi della LR 61/1985, art. 45, con deliberazione della Giunta regionale 24.01.1992, n. 199.

titolo settimo
NORME PARTICOLARI PER LE ZTO D1/12 e D1/13

ART. 76 – DEFINIZIONE ED INDIVIDUAZIONE

1. Per le zone territoriali omogenee:
 - D1/12, denominata "Vezzo",
 - D1/13, denominata "Via Vecchia",valgono le seguenti disposizioni particolari
Sono aree destinate a:
 - a) attività produttive, industriale artigianali e di servizio,
 - b) mostre a servizio delle attività produttive;
 - c) impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
 - d) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
e destinazioni commerciali limitatamente a:
 - e) pubblici esercizi;
 - f) attrezzature commerciali all'ingrosso;
 - g) commercio al dettaglio esercitato nei locali del commercio all'ingrosso o nei locali della produzione;
 - h) commercio al dettaglio per la vendita di prodotti ed attrezzature industriali, articoli e materiali per uffici, materiali elettromeccanici ed elettronici, prodotti per la tipografia e procedimenti tipografici,
 - i) le aziende e gli enti orientati alla ricerca scientifica e tecnologica, le aziende ed enti di informatica e telematica, di produzione ed applicazioni software, di applicazioni tecniche e scientifiche specializzate, di promozione dell'occupazione e delle innovazioni tecnologiche,
 - l) gli uffici connessi alle attività di cui alle precedenti lettere, anche il locali diversi, purché a servizio di aziende operanti nella zona industriale;
 - m) le abitazioni di servizio per il custode, dirigenti o titolari, fino ad un massimo di 1 (uno) e con un massimo di mc 500 (cinquecento) compreso l'esistente, il cui volume deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva.
 - n) gli impianti tecnologici, le attrezzature sociali e ricreative a servizio delle aziende.

Sono comunque vietate le destinazioni d'uso.

 - a) residenziali, salvo gli alloggi di servizio alle attività;
 - b) i depositi all'aperto.

CONVENZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO IN ATTUAZIONE DELLA L.R. 61/85 ART. 30

Tra

1) nato ila e domiciliato a che agisce in atto nella sua qualità di quale legale rappresentante del Comune di, Codice Fiscale a questo atto autorizzato in virtù della delibera della Giunta Municipale in datan° del reg. Delib e n° di prot.

2) nato il a e domiciliato a che agisce in atto nella sua qualità di della ditta con sede in in via n° codice fiscale che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità "La ditta";

PREMESSO CHE:

Attività in zone territoriali omogenee di tipo D di completamento:

- Le norme dello strumento urbanistico vigente stabiliscono modalità e criteri per il rilascio delle concessioni a costruire nelle zone di completamento. La ditta ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto a costruire su un'area, più avanti individuata nelle sue coerenze catastali.
- il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della convenzione prevista dalle norme di attuazione punto dello strumento urbanistico generale.

I presupposti della convenzione devono essere:

- l'indicazione delle opere di urbanizzazione, ivi comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale esistenti e di progetto;
- l'indicazione delle infrastrutture a servizio degli insediamenti;
- la realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde così come indicato nel punto 5 delle N.T.A per le zone territoriali omogenee di tipo D;
- tempi, modalità, garanzia ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi.

Attività produttive da confermare:

- Le norme dello strumento urbanistico vigente stabiliscono modalità e criteri per il rilascio delle concessioni a costruire per l'ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale ed industriale, ad attività commerciali da confermare nella loro collocazione. alle norme sono anche definite nella specifica scheda di individuazione e di progetto allegata al vigente PRG.

La ditta ha presentato istanza al Comune di per ottenere la concessione del diritto a costruire su un'area, più avanti individuata nelle sue coerenze catastali e con la scheda progettuale n.....

- il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della convenzione prevista dalle N.d.A, punto dello strumento urbanistico generale.

I presupposti della convenzione devono essere:

- l'indicazione delle opere di urbanizzazione, ivi comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale esistenti e di progetto;
- l'indicazione delle infrastrutture a servizio degli insediamenti;
- la realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde così come indicato nel punto delle N.d.A e nelle prescrizioni della Scheda progettuale allegata al PRG;
- tempi, modalità, garanzia ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi.

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

per le Attività in zone territoriali omogenee di tipo D di completamento:

Viene dato atto che l'area descritta in censo del Comune di alla Sezione foglio mappali della superficie di mq reali di proprietà della ditta è destinata dal vigente strumento urbanistico a zona D/.... di completamento.

per le Attività produttive da confermare:

Viene dato atto che l'area descritta in censo del Comune di alla Sezione foglio mappali della superficie di mq reali di proprietà della ditta è destinata dal vigente strumento urbanistico come "attività produttiva da confermare" e che l'area produttiva e quella di pertinenza degli impianti così come definito dalla specifica schedatura allegata al PRG.

per le Attività produttive da confermare nei limiti:

Viene dato atto che l'area descritta in censo del Comune di alla Sezione foglio mappali della superficie di mq reali di proprietà della ditta è destinata dal vigente strumento urbanistico come "attività produttiva da confermare nei limiti" e che l'area produttiva è quella di pertinenza degli impianti così come definito dalla specifica schedatura allegata al P.R.G..

ARTICOLO 2

La ditta si impegna ad attuare integralmente il progetto per cui si richiede la concessione a costruire, acquisito agli atti del Comune al n° di prot. gen. in data entro tre anni dall'inizio lavori, ed ad iniziare i lavori entro 12 (dodici) mesi dal rilascio della concessione.

ARTICOLO 3

per le Attività in zone territoriali omogenee di tipo D di completamento e per le attività produttive da confermare nei limiti:

La ditta si impegna a realizzare le opere di cui per le zone territoriali omogenee di tipo D ed in particolare

per le Attività produttive da confermare:

La ditta si impegna a realizzare le opere di cui per le zone territoriali omogenee D e a realizzare prima del conseguimento dell'agibilità la sistemazione delle aree, le demolizioni previste, gli accessi carrai e le opere di urbanizzazione che la scheda di progetto prescrive e così definite

ARTICOLO 4 (nei casi di destinazioni produttive)

La ditta si impegna a destinare in perpetuo: l'area della superficie di mq ad uso parcheggi privati; e mq a verde con idonea alberatura ad alto fusto.

ARTICOLO 5 (nei casi di destinazioni commerciali)

La ditta si impegna a destinare in perpetuo: l'area della superficie di mq ad uso parcheggio pubblico.

ARTICOLO 6

Ogni variazione dell'immobile oggetto della presente convenzione sia esistente che di nuova realizzazione (insediamento di nuove attività, la variazione del processo produttivo compreso il cambio di destinazione d'uso senza opere) potrà essere autorizzata solo previa deliberazione favorevole della Giunta Comunale in relazione ai contenuti della convenzione stipulata o delle destinazioni previste.

ARTICOLO 7

La ditta a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti, presta cauzione mediante produzione di polizze fidejussorie della in data articolata nei seguenti tempi ed importi:

ARTICOLO 8 (nei casi in cui sia previsto)

La ditta si impegna, a scomputo della quota parte del corrispettivo del diritto a costruire relativo all'incidenza delle spese di urbanizzazione determinato in lire ed a conguaglio con il contributo dovuto (lire), a versare l'importo di lire..... e a realizzare l'opera di cui al successivo art. 9 e progetto allegato.

La quota parte del corrispettivo, pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti, nonché alla sistemazione dei luoghi è determinato in lire.....

ARTICOLO 9 (nei casi in cui sia previsto)

Viene concordato che a scomputo del contributo di cui sopra, la ditta si impegna a realizzare l'opera pubblica in conformità al progetto in atti al Comune.

Ai sensi degli artt. 1197 e 1198 del C.C., la ditta è tenuta alla garanzia per l'esecuzione dell'opera a perfetta regola d'arte, su collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale, al fine dell'estinzione della precedente obbligazione.

ARTICOLO 10

Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione, obbligano oltre alla Ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del Sig. Conserva-

tore da ogni analogia responsabilità.

ARTICOLO 11

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta, che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare della legge 1/6/1943 n° 666 e 28/1/1977 n° 10, trattandosi di convenzione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.

Solagna, li

Firme

Repertorio ...