



**COMUNE DI ZANE' (VI)**

**2011**

**INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO  
L.R. n. 14 DEL 08/07/2009 COME MODIFICATA DALLA L.R. N. 13 DEL  
08/07/2011**

**INDIRIZZI OPERATIVI**

**Adeguati alle circolari regionali approvate con D.G.R.V. n. 2797 del 22.09.2009, n. 2499 e n. 2508 del 04/08/2009.**

**UFFICIO TECNICO COMUNALE - VIA MAZZINI 21 - 36010 ZANE' (vi) - TEL/FAX. 0445385144 - FAX. 0445/385100 - E-Mail [ufficio.tecnico@comune.zane.vi.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.zane.vi.it)**

**OTTOBRE 2011**

## 1. Premesse

La regione del Veneto con L.R. n. 14 del 08/07/2009 ha approvato il testo normativo definitivo per quanto attiene agli interventi a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell' edilizia sostenibile nel territorio regionale, attuando le linee guida concordate a livello nazionale nella Conferenza Stato-Regioni nel cosiddetto "Piano Casa".

La LR 14/2009 (che si allega integralmente alla presente in Appendice comprensiva delle circolari regionali attinenti) stabilisce, tra gli altri, i seguenti segmenti di interesse per il Comune di Zanè:

- interventi edilizi ammissibili come ampliamento di edifici esistenti (art. 2);
- interventi di rinnovamento sul patrimonio edilizio esistente (art. 3);
- interventi per favorire l'installazione di impianti solari (art. 5);
- titolo abilitativi e procedimento amministrativo (art. 6);
- oneri concessori (art. 7);
- istituzione degli elenchi (art. 8);
- ambiti di esclusione della norma (art. 9);
- ridefinizione del concetto di "Ristrutturazione Edilizia" (art. 10);

La regione Veneto, all'approssimarsi della conclusione del periodo di efficacia della L.R. 14/2009, con la L.R. 13/07/2011 n. 13 ha ritenuto opportuno prorogare il termine di validità del "Piano Casa" fino al 30 novembre 2013 apportando alcune modifiche al testo originariamente licenziato prevedendo :

- l'apertura degli interventi di cui agli artt. 2,3,4 anche all'interno dei centri storici negli edifici non vincolati privi di grado di protezione o soggetti al grado di protezione di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o sostituzione edilizia, ricomposizione volumetrica o urbanistica anche se soggetti a piano urbanistico attuativo fermo restando i limiti massimi previsti dall'art. 8, primo comma , n. 1), del D.M. 1444/1968;
- possibilità di ulteriore 15% di ampliamento per edifici residenziali purchè vi sia un contestuale intervento di riqualificazione dell'intero edificio che ne porti la prestazione energetica alla corrispondente classe B secondo i parametri previsti dal D.Lgs. n. 192/2005 e dal DPR n. 59/2009;
- maggiori agevolazioni inerenti il pagamento del contributo di costruzione per gli interventi riguardanti la prima casa di abitazione prevedendo la totale esenzione in caso di impiego di utilizzo di fonti di energia rinnovabile per una potenza non inferiore a 3 Kwh;
- Aperture alla modifica della destinazione d'uso degli edifici, anche se ricadenti in zona impropria, con esclusione della zona agricola.;
- Aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla vigente normativa anche agli edifici ricadenti nei centri storici purchè non sottoposti a vincolo;
- Adeguamenti normativi e correzioni di palesi errori ed inesattezze contenute nel testo della L.R. 14/2009 ( es. definizione della prima casa di abitazione);

La L.R. 13/2011, all'art. 8 comma 2, annulla l'efficacia dei precedenti indirizzi operativi adottati dai comuni ai sensi dell'art. 9, comma 5 della L.R. 14/2009, adottati dal Comune di Zanè con delibera di C.C. n. 47 del 28.10.2009, dando tuttavia possibilità alle P.A. di deliberare nuovi indirizzi operativi uniformati alle modifiche introdotte dalla L.R. 13/2011 entro il 30 novembre 2011 finalizzati all'applicazione degli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 del "Piano Casa" regionale sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale.

Il presente documento contiene gli indirizzi operativi tracciati dal Consiglio Comunale in attuazione del citato art. 8 comma 2 della LR 13/2011.

## **2. Relazioni con la pianificazione urbanistica**

Il Comune di Zanè è attualmente in fase di redazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) secondo le disposizioni della LR 11/2004, nuovo strumento urbanistico che accompagnato dal successivo Piano degli Interventi (P.I.) sostituirà di fatto il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) attualmente vigente.

La Giunta Comunale con delibera n. 139 del 25/05/2009 ha dato atto della conclusione della fase di concertazione sul Documento Preliminare del P.A.T di cui agli artt. 5 e 15 della L.R. 23.04.2004 n. 11 ritenendo altresì, a conclusione della fase partecipativa, di non apportare modifiche al Documento Preliminare approvato con delibera di Giunta Comunale n. 15 del 19 gennaio 2009.

Il Documento Preliminare corredato dalla Relazione Ambientale alla V.A.S. ha affrontato integralmente i tematismi della pianificazione locale tracciati dalla nuova legge urbanistica (sistema ambientale, sistema insediativo, zone rurali, attività produttive, servizi intercomunali, infrastrutture, VAS) delineandone le scelte strategiche e gli obiettivi da raggiungere.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 22 dell'11/05/2011 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Zanè.

Nell'estate 2011 si è conclusa la fase di pubblicazione con l'arrivo successivo e nei tempi previsti di n. 11 osservazioni.

Essendo uno strumento urbanistico con pianificazione concertata con la Regione del Veneto ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004 si sta attendendo l'indizione della conferenza di servizi per la relativa approvazione.

La LR 14/2009 si inserisce in questo quadro programmatico e il Comune di Zanè intende verificarne l'applicazione ai sistemi insediativi con riferimento particolare alla residenza.

Di seguito vengono illustrate le specifiche situazioni dello stato di fatto del territorio comunale nonché quelle che sono le linee programmatiche della pianificazione urbanistica del P.A.T.

## **3. La realtà territoriale locale.**

Considerato che la normativa regionale ha carattere straordinario e contingente in questo contesto vengono tralasciati i tematismi tracciati dal Documento Preliminare al PAT e connessi con il sistema ambientale, infrastrutture e VAS, mentre vengono richiamati quelli riferiti al sistema insediativo in generale ed al sistema dei servizi.

Il Comune di Zanè è dotato di un patrimonio edilizio residenziale di notevoli proporzioni, frutto di interventi edificatori particolarmente intensi negli anni di fine secolo.

Il Documento Preliminare ed il P.A.T. per quanto attiene al tessuto urbano non ancora oggetto di interventi edilizi previsti dal PRG vigente ritengono quindi di prevedere un idoneo sviluppo residenziale, in aderenza ad aree già edificate, particolarmente per esigenze familiari o similari, comunque mantenendo e rimarcando la distinzione tra zone rurali ed aree urbane, valorizzando contestualmente le risorse e qualità dei “nuclei urbani”, AGEVOLANDO IL RIUSO E LA VALORIZZAZIONE DELL’ESISTENTE.

Venendo alla storica e presente “bipartizione” del territorio comunale nei due ambiti del “Capoluogo” e delle “Campagne” tale programmazione urbanistica ritiene opportuno intervenire con una generale ma attenta ridefinizione dei perimetri edificati esistenti tramite idonei interventi di ricucitura degli ambiti edificati nel mantenimento comunque delle due segnalate identità.

Per quanto attiene alle zone rurali il Documento Preliminare ed il P.A.T. indicano che il Piano degli Interventi proporrà idonee possibili soluzioni per abitazioni ed annessi non più funzionali all’attività agricola, tenendo conto di un riutilizzo che non diventi “invasione” della campagna a scopi speculativo-residenziali ma permetta, ad esempio, attività affini all’agriturismo, a produzione e vendita di prodotti tipici e di pregio e finalità similari.

Relativamente agli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, il Documento Preliminare ed il P.A.T. recepiscono ed integrano nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specificano la relativa disciplina. Si ritiene di confermare la particolare attenzione che già il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente riserva a cascine ed altri edifici “storici”, “archeologia industriale” e simili, riprendendo ed aggiornando l’attenta schedatura esistente che ne permetterà una fruizione anche “economica” da parte della proprietà.

Dal punto di vista urbanistico, infatti, l’azione del Comune deve essere volta all’obiettivo della tutela effettiva di questi beni storici, agevolandone risanamento e riuso, in quanto si ritiene da più parti come sia pacifico che solamente il rinnovo del patrimonio storico-edilizio in relazione ad esigenze di economicità della gestione complessiva ne garantiscano l’esistenza e la continuità nel tempo.

Si tratta di immobili non più funzionali all’uso per lo più agricolo tipico di un tempo, sovente compromessi da “incollature” di costruzioni posticce ed aggiunte varie occorse negli anni.

Per le attività produttive il Documento Preliminare ed il P.A.T. attestano che il futuro Piano degli Interventi (P.I.) valuterà la consistenza e l’assetto del settore secondario e terziario e ne definirà le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello “sviluppo sostenibile”.

Attento studio sarà riservato alle aziende ubicate in zona impropria già schedate dal P.R.G., con revisione della puntuale schedatura delle medesime e valutazioni tendenti a programmare e verificare l’eventuale trasferimento delle stesse.

In base al P.R.G. vigente è importante ai fini di una utile valutazione degli effetti dell’applicazione della LR 14/2009 verificare le attuali caratteristiche delle Zone Territoriali

Omogenee attinenti al sistema insediativi in particolare analizzando le attuali disposizioni attinenti le Norme Tecniche di Attuazione.

**Zone "A":** le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o da porzioni di esse, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Tali zone comprendono:

**Zone "A1" Nuclei Storici:** individuate da insule numerate da 1 a 8 attualmente sono interessate dal vigente Piano di Recupero di iniziativa pubblica del Centro Storico e coincidono con i brani insediativi centrali ubicati lungo le vie Roma-S.Pio X°-Petrarca-Dante di cui fanno parte anche la chiesetta di S. Giuseppe e la chiesa parrocchiale principale;

**Zone "A2" Edifici storici e complessi monumentali:**

**A2/1** - zona di via Manzoni coincidente con la cosiddetta "Casa a colonne" oggetto negli anni '90 di intervento privato di restauro;

**A2/2** - zona di via Manzoni coincidente con la cascina rurale attualmente di proprietà Dal Ferro in evidente stato di degrado;

**A2/3**- zona di via S. Benedetto coincidente con la chiesetta di S. Rocco;

**A2/4** - zona di via Monte Cimone per la quale è in redazione un Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "M. Cimone" in quanto gli edifici sono altresì schedati come "beni ambientali" ai sensi della LR 24/1985;

**Zone "A3" zone degradate soggette a Piano di recupero o a Piano Particolareggiato:**

Zone	indice di edificabilità territoriale	rapporto di copertura	altezza massima
"A3.1"	$I_t = 2,50 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 50\%$	7,50 ml.
"A3.2"	$I_t = 2,50 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 40\%$	7,50 ml.
"A3.3"	$I_t = 2,00 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 40\%$	6,50 ml.
"A3.4"	$I_t = 2,00 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 35\%$	7,00 ml.
"A3.5"	$I_t = 2,00 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 40\%$	7,00 ml.
"A3.6"	$I_t = 1,50 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 35\%$	7,00 ml.

**A3/1** - zona di P.le Roma attualmente interessata dal vigente Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "P.le Roma";

**A3/1** - zona privata al termine di via Monte Grappa ai confini con Piovene Rocchette per la quale non è ancora stato redatto un piano urbanistico attuativo;

**A3/2** - zona di via Ferrarin interessata dal vigente Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Ferrarin";

**A3/2** - zona di via S. Pio X° interessata dal vigente Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "S. Pio X°";

**A3/4** - zona privata con edifici tra via Monte Pasubio e via Cellini per la quale non è ancora stato redatto un piano urbanistico attuativo;

**A3/5** - zona privata coincidente con la contrà Trifogli per la quale non è ancora stato redatto un piano urbanistico attuativo;

**A3/6** - zona lungo via Monte Pasubio attualmente interessata dal vigente Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Garziere";

**Zone "B"**: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone "A": si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,50 mc/mq.

Zone	indice di edificabilità fondiaria	rapporto di copertura	altezza massima
"B 1"	$I_f = 3,00$ mc/mq.	$I_c = 60\%$	10,50 ml.
"B 2"	$I_f = 2,50$ mc/mq.	$I_c = 60\%$	10,50 ml.
"B 3"	$I_f = 2,50$ mc/mq.	$I_c = 45\%$	10,50 ml.
"B 4"	$I_f = 2,50$ mc/mq.	$I_c = 40\%$	10,50 ml.
"B 5"	$I_f = 2,50$ mc/mq.	$I_c = 60\%$	7,50 ml.
"B 6"	$I_f = 2,00$ mc/mq.	$I_c = 45\%$	10,50 ml.
"B 7"	$I_f = 2,00$ mc/mq.	$I_c = 50\%$	7,50 ml.
"B 8"	$I_f = 2,00$ mc/mq.	$I_c = 50\%$	10,50 ml.
"B 9"	$I_f = 2,00$ mc/mq.	$I_c = 40\%$	7,50 ml.
"B10"	$I_f = 1,50$ mc/mq.	$I_c = 45\%$	7,50 ml.
"B11"	$I_f = 1,50$ mc/mq.	$I_c = 40\%$	7,50 ml.
"B12"	$I_f = 1,50$ mc/mq.	$I_c = 35\%$	7,50 ml.
"B13"	$I_f = 1,50$ mc/mq.	$I_c = 30\%$	7,50 ml.
"B14"	$I_f = 1,50$ mc/mq.	$I_c = 40\%$	6,50 ml.
"B15"	$I_f = 1,50$ mc/mq.	$I_c = 35\%$	6,50 ml.
"B16"	$I_f = 2,00$ mc/mq.	$I_c = 60\%$	7,50 ml.

Distanza dalle strade:

- Zone "B1, B2, B3, B4, B5": la distanza dalle strade per gli edifici isolati non deve essere inferiore a 5.00 ml.; per quelli in linea si dovrà mantenere l'allineamento con gli edifici esistenti, purché ciò, a giudizio del Responsabile del Procedimento e sentita la C.E.C., non contrasti con esigenze di sicurezza, scorrevolezza o miglioramento della viabilità;
- Zone "B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16": la distanza dalle strade non deve essere inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5.00 ml. per strade di larghezza inferiore a 7.00 ml., di 7.50 ml. per strade di larghezza compresa tra 7.00 e 15.00 ml., di 10.00 ml. per strade di larghezza superiore a 15.00 ml.; la larghezza della strada va computata comprendendo i marciapiedi;

La distanza minima degli edifici dalle strade va misurata dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti, e comprendenti quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, scarpate, fossati (anche intubati da privati), spazi di parcheggio, etc.;

Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali, le zone a verde ed a parcheggio di proprietà privata.

Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà: salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di

5,00 ml. È ammessa la costruzione a confine di proprietà, se sul confine preesiste una parete o parti di parete non finestrate, oppure in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza. È sempre consentita la deroga dalle distanze dai confini con assenso del vicino trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari.

Distacco fra i fabbricati: il distacco fra i fabbricati non deve essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml.

**Zone "C":** le parti del territorio inedificate o parzialmente edificate, suddivise nelle sottozone:

a) **"C1":** zone residenziali nelle quali la superficie coperta degli edifici è superiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è superiore a 0,50 mc/mq. ed inferiore o uguale a 1,50 mc/mq.;

b) **"C2":** zone residenziali nelle quali non si raggiungono i limiti delle zone "C1" e destinate a nuovi complessi insediativi; per le sottozone "C2" è obbligatorio uno strumento urbanistico attuativo.

Zone	edificabilità fondiaria	edificabilità territoriale	rapporto di copertura	altezza massima
"C1.1"	$I_f = 1,50 \text{ mc/mq.}$	//	$I_c = 30\%$	6.50 ml.
"C1.2"	$I_f = 1,00 \text{ mc/mq.}$	//	$I_c = 40\%$	6.50 ml.
"C1.3"	$I_f = 1,00 \text{ mc/mq.}$	//	$I_c = 35\%$	6.50 ml.
"C1.4"	$I_f = 1,00 \text{ mc/mq.}$	//	$I_c = 30\%$	7.50 ml.
"C1.5"	$I_f = 1,00 \text{ mc/mq.}$	//	$I_c = 30\%$	6.50 ml.
"C2.1"	//	$I_t = 2,00 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 35\%$	6.50 ml.
"C2.2"	//	$I_t = 1,50 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 50\%$	7.50 ml.
"C2.3"	//	$I_t = 1,50 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 35\%$	7.50 ml.
"C2.4"	//	$I_t = 1,50 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 35\%$	6,50 ml.
"C2.5"	//	$I_t = 1,50 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 30\%$	6,50 ml.
"C2.6"	//	$I_t = 1,00 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 30\%$	7,50 ml.
"C2.7"	//	$I_t = 1,00 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 35\%$	6,50 ml.
"C2.8"	//	$I_t = 1,00 \text{ mc/mq.}$	$I_c = 30\%$	6,50 ml.

Nelle zone "C2" è fatto obbligo di piano urbanistico attuativo (P.U.A.).

Distanza dalle strade: la distanza dalle strade non deve essere inferiore a  $\frac{1}{2}$  dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5.00 ml. per strade di larghezza inferiore a 7.00 ml., di 7.50 ml. per strade di larghezza compresa tra 7.00 e 15.00 ml., di 10.00 ml. per strade di larghezza superiore a 15.00 ml.; la larghezza della strada va computata comprendendo i marciapiedi.

Relativamente le Zone C2, minori distanze dalle strade sono ammesse nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi planivolumetrici (ex art. 23 della L.R. 61/85).

La distanza minima degli edifici dalle strade va misurata dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti, e comprendenti quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, scarpate, fossati (anche intubati da privati), spazi di parcheggio, etc.;

Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali, a verde ed a parcheggio di proprietà privata.

Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà: salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di 5,00 ml. È ammessa la costruzione a confine di proprietà, se sul confine preesiste una parete o parti di parete non finestrate, oppure in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza. È sempre consentita la deroga dalle distanze dai confini con assenso del vicino trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari.

Distacco fra i fabbricati: il distacco fra i fabbricati non deve essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10.00 ml.

Per la Z.T.O. C2.2/2 si prescrive, per motivi paesaggistico-ambientali, il mascheramento dell'area con essenze arboree autoctone e la realizzazione di edifici con altezza non superiore ai due piani.♦

Per la Z.T.O. C2.7/5 si prescrive, per motivi paesaggistico-ambientali, il mantenimento dei filari di alberi esistenti tra Via Valtellina e Via Valcamonica.

**Zone "D":** le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi, suddivise nelle sottozone:

**"D1":** zone commerciali;

**D1.a/1:** zona posta lungo via Monte Pasubio e coincidente con le attività dolciarie Gasparini;

**D1.b/1:** zona posta lungo via Manzoni nei pressi della rotatoria "SABA" e coincidente con le principali attività Dondi Salotti, Giorgio Sport, Oktoberfest, etc.;

**D1.c/1:** zona posta lungo via Manzoni al confine con il Comune di Thiene e coincidente con il centro commerciale Emisfero;

**D1.d/1:** zona posta lungo via Prà Bordoni;

a - Zone "D1.a" - commerciali di completamento

- superficie coperta massima  $S_c = 30\%$  della superficie del lotto;
- altezza massima  $H = \text{ml. } 12,00$  con esclusione dei volumi tecnici.

b - Zone "D1.b" - commerciali di completamento

- superficie coperta massima  $S_c = 40\%$  della superficie del lotto;
- altezza massima  $H = \text{ml. } 10,50$  con esclusione dei volumi tecnici.

c - Zone "D1.c" - commerciali di completamento

- superficie coperta massima  $S_c = 50\%$  della superficie del lotto;
- altezza massima  $H = \text{ml. } 10,50$  con esclusione dei volumi tecnici.

d - Zone "D1.d" - commerciali di espansione

---

- superficie coperta massima  $S_c = 30\%$  della superficie del lotto;
- altezza massima  $H = \text{ml. } 12,00$  con esclusione dei volumi tecnici;
- è fatto obbligo di strumento urbanistico attuativo P.U.A.

Le zone per attrezzature commerciali sono destinate ad accogliere gli insediamenti legati alle funzioni di scambio e di intermediazione commerciale.

Potranno accogliere magazzini e depositi all'ingrosso, supermercati, gross-market, rappresentanze commerciali, case di spedizione, uffici, banche, centri direzionali, bar, ristoranti, etc.

In tali zone sono ammessi insediamenti residenziali per una cubatura massima pari al 25% della cubatura complessiva, con il limite massimo di 500 mc. per unità commerciale. Al fine dell'edificazione valgono le seguenti norme:

- 1- distanza dalle strade: la distanza dalle strade non deve essere inferiore a 10 ml.;
- 2- distanza dai confini: la distanza dai confini non deve essere inferiore a 7.5 ml.; la distanza dal confine di zona non deve essere minore di 10 ml.;
- 3- distacco tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non deve essere inferiore a 15.00 ml.;
- 4- quantità di verde o di parcheggi per ogni unità commerciale o direzionale: all'interno di ogni lotto o fondo sono da prevedere, oltre quelli eventualmente previsti dal P.U.A. nel caso di zone di espansione, una superficie di 80 mq. destinata a verde e parcheggio ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, dei quali almeno il 50% a parcheggio che dovrà essere alberato con una pianta ogni 20 metri quadrati di superficie;

**b) "D2":** zone industriali;

**D2.a da 1 a 5:** zona coincidente con la zona industriale posta a sud-ovest del paese ed attraversata dalla S.P. delle Garziere (Via Monte Pasubio) a confine con il Comune di Schio;

a - Zone "D2.a" - industriali di completamento

- superficie coperta massima  $S_c = 60\%$  della superficie del lotto;

Le zone industriali previste dal P.R.G. sono destinate ad ospitare impianti di carattere industriale nonché i servizi relativi con esclusione di quelle industrie nocive o moleste a giudizio dell'Amministrazione e con esclusione di qualsiasi altro edificio che non sia ammesso e strettamente collegato all'attività industriale; è tuttavia ammessa la destinazione a negozi ed a uffici, ma solo in quanto connessi alla commercializzazione dei prodotti dell'attività produttiva esistente in loco e ad essi collegata.

Sono, inoltre, ammesse le abitazioni, del proprietario e del custode, il cui volume edilizio dovrà armonicamente e senza interruzioni comporsi con quello destinato all'attività produttiva e non dovrà eccedere 1/8 di quello totale con limite massimo di 500 mc. per unità produttiva.

All'interno del lotto dovrà essere riservata un'area privata non inferiore al 20%, di cui il 10% a parcheggio alberato con una pianta ogni 20 mq. di superficie ed il restante a verde alberato con essenze d'alto fusto nella quantità minima di almeno una pianta ogni 40 mq. disponibili.

Le distanze minime dalle strade sono di 10 ml. e dai confini di 5 ml., salvo il rispetto di particolari allineamenti.

Per tali zone sono definite opere di manutenzione ordinaria e, come tali, escluse dall'obbligo della concessione, quegli interventi intesi ad assicurare la funzionalità degli

impianti e gli adeguamenti tecnologici semprechè tali interventi non modifichino le caratteristiche complessive e siano interni al perimetro; in via esemplificativa possono essere pertanto definite opere di manutenzione ordinaria degli insediamenti produttivi le seguenti costruzioni:

- sistemi di canalizzazione dei fluidi;
- chioschi per l'operazione di pesa.

Viene ammesso l'accorpamento delle possibilità edificatorie prodotte da più lotti contigui solo su presentazione di un progetto unitario da parte dei proprietari dei singoli lotti, riuniti in consorzio urbanistico.

Al di fuori delle zone industriali indicate dal P.R.G. non è consentita l'installazione di impianti a carattere industriale di qualsiasi dimensione, tipo o carattere tecnologico.

**c) "D3":** zone artigianali;

**D3.a da 1 a 4:** zona posta a nord-ovest del paese a lato della S.P. 349 (via Monte Summano)

**D3.b/1:** zona posta a nord-ovest del paese a lato della S.P. 349 (via Monte Summano) a confine con il Comune di Piovene Rocchette;

a - Zone "D3.a" - artigianali di completamento

- superficie coperta massima  $S_c = 50\%$  della superficie del lotto;

b - Zone "D3.b" - artigianali di espansione

- superficie coperta massima  $S_c = 50\%$  della superficie del lotto;
- è fatto obbligo di strumento urbanistico attuativo P.U.A.

Queste zone sono destinate ad ospitare laboratori, botteghe artigianali, magazzini, autorimesse, depositi, magazzini, etc., con assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione; è tuttavia ammessa la destinazione a negozi ed a uffici, ma solo in quanto connessi alla commercializzazione dei prodotti dell'attività produttiva esistente in loco e ad essi collegata.

Sono, inoltre, ammesse le abitazioni dei proprietari il cui volume edilizio dovrà armonicamente e senza interruzioni comporsi con quello destinato alle attività produttive e non dovrà eccedere il quarto di quello totale con limite massimo di 500 mc. per unità produttiva.

All'interno della superficie fondiaria dovrà essere riservata a parcheggio privato un'area non inferiore al 10% della superficie, alberata con una pianta ogni 20 mq. di superficie, ed un'area non inferiore al 10% a verde alberato con essenze d'alto fusto nella quantità minima di almeno una pianta ogni 40 mq. disponibili.

Le distanze minime dalla strada sono di 7.50 ml. e dai confini 0.50 x H con un minimo di 5.00 ml.

La superficie minima del lotto è prescritta in 1.500 mq.

L'altezza massima dei fabbricati è fissata in 7.50 ml.; è possibile la costruzione in aderenza.

Per tali zone sono definite opere di manutenzione ordinaria e, come tali, escluse dall'obbligo della concessione, tutti quegli interventi intesi ad assicurare la funzionalità degli impianti e gli adeguamenti tecnologici semprechè tali interventi non modifichino le caratteristiche complessive e siano interni al perimetro; in via esemplificativa possono essere pertanto definite opere di manutenzione ordinaria degli insediamenti produttivi le seguenti costruzioni:

- sistemi di canalizzazione dei fluidi;
- chioschi per l'operazione di pesa.

Viene ammesso l'accorpamento delle possibilità edificatorie prodotte da più lotti contigui solo su presentazione di un progetto unitario da parte dei proprietari dei singoli lotti, riuniti in consorzio urbanistico.

**d) "D4": zone produttive di ristrutturazione;**

**D4/1:** zona posta tra via S. Rosa e via Trento coincidente con le ditte ESTEL e Ziche;

**D4/2:** zona posta tra via Palladio e via Monte Pasubio coincidente con la ditta Brazzale Spa (ex SABA);

Trattasi di zone sorte in modo spontaneo ed al cui interno il fatto produttivo, pur prevalente, si trova frammisto alla residenza e ad edifici per attività ricreative.

All'interno di tali zone non è concesso l'inserimento di alcun nuovo edificio sia produttivo che residenziale o ricreativo.

È solo ammesso l'ampliamento e la ricomposizione organica delle superfici delle attività produttive e ricreative esistenti, nel rispetto quindi della loro superficie produttiva e ricreativa, secondo il massimo del 70% del rapporto di copertura, oltre delle distanze tra fabbricati di 10.00 ml., dai confini di 5.00 ml. e dalle strade di 7.50 ml. (salvo il rispetto di particolari allineamenti).

È consentita la costruzione dell'abitazione del custode o del titolare, ove assente, nei limiti stabiliti per la zona artigianale.

**e) "D5": zone agro-industriali;**

**D5/1:** zona coincidente con l'originario sedime autorizzato della cava di ghiaia denominata "BAI" lungo via Colombara ai confini con il Comune di Carrè;

Le zone agro-industriali previste sono destinate ad accogliere le strutture relative alle iniziative collegate all'agricoltura che per esigenze tecniche o igienico sanitarie non possono essere ubicate nelle zone territoriali omogenee di tipo "D".

Sono esclusi gli allevamenti zootecnici di tipo industriale e qualsiasi altro edificio che non sia strettamente collegato alle attività agro-industriali. Sono tuttavia ammesse le abitazioni dei proprietari o dei custodi il cui volume edilizio non dovrà eccedere il quarto di quello totale con limite massimo di 500 mc. per attività produttiva.

Al fine dell'edificazione valgono le seguenti norme:

- |                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| - superficie massima copribile:    | 30%;       |
| - distanza minima dai confini:     |            |
| - per gli edifici agro-industriali | ml. 10.00; |
| - per le abitazioni                | ml. 5.00;  |
| - distanza minima dalle strade:    |            |
| - dalle strade statali             | ml. 40.00; |
| - dalle strade provinciali         | ml. 30.00; |
| - dalle strade comunali            | ml. 20.00; |

Le distanze dalle strade sono dimezzate per le abitazioni.

- |   |            |
|---|------------|
| - distanza minima tra fabbricati:                                 |            |
| - tra edifici agro-industriali                                    | ml. 20.00; |
| - tra abitazioni  | ml. 10.00; |
| - tra edificio agro-industriale ed abitazione dello stesso ins.to | ml. 10.00; |
| - tra edifici agro-industriali e abitazioni                       | ml. 20.00; |

- altezza massima del fabbricato ml. 7.50;
- distanza minima degli edifici dai confini di zona ml. 20.00;

All'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 10% della superficie fondiaria, alberato con una pianta ogni 20 mq. di superficie, ed un'area non inferiore al 10% a verde alberato con essenze d'alto fusto nella quantità minima di almeno una pianta ogni 40 mq. disponibili.

Il rilascio della concessione è subordinato alla costruzione di un vincolo decennale d'uso che dovrà essere registrato e trascritto a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari.

In questa zona l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano urbanistico (P.U.A.).

**Zone "E":** le parti del territorio destinate ad usi agricoli, suddivise nelle sottozone:

**a) zone agricole "E2":** di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva; per tali zone l'edificabilità è legata alla normativa regionale in materia.

**b) zone agricole "E4":** caratterizzate dalla presenza di nuclei e preesistenze abitative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri e borghi rurali.

**E4.3/2:** zona posta lungo via Michelangelo e via Cà Bianca per la quale è in corso di redazione il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica "Caprara"

**E4.4/3:** zona posta lungo via Monte Grappa per la quale non esiste il Piano Urbanistico Attuativo.

Comprendono le aree che, caratterizzate dalla presenza di nuclei e preesistenze abitative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri e borghi rurali.

In tali zone è necessario procedere al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione, alla costruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso per favorire il mantenimento delle funzioni tradizionali, prima fra tutte la residenza della popolazione originaria.

Nei centri rurali, prima dell'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), potranno essere consentiti solo gli interventi edilizi previsti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L.S. 457/1978, oltre quelli specificatamente individuati dal P.R.G. relativamente ai beni ambientali.

I nuovi edifici dovranno comunque rispettare la distanza minima dalle strade di 5,00 ml.

Lo strumento urbanistico attuativo disciplinerà le attività economiche ed i servizi connessi alla residenza; sono consentite anche attività commerciali di limitate dimensioni e fino al 10% della volumetria complessiva di zona, purché l'attività sia svolta all'interno dello stesso organismo edilizio che ospita la residenza e per una superficie mai eccedente la metà di quella destinata alla residenza.

I parametri edificatori da utilizzare per la predisposizione dei Piani Urbanistici sono i seguenti:

Zone	E4.1	E4.2	E4.3	E4.4
Indice di edificabilità territoriale mc/mq. (I <sub>i</sub> )	0,65	1,00	1,20	1,60

a) Altezza massima per fabbricati ad uso residenziale 7,50 ml.

b) Numero massimo dei piani, compreso il piano terra n. 2

c) Pendenza del coperto non superiore al 35%

Oltre ai piani consentiti è possibile costruire anche un piano soffitte non abitabili, la cui altezza netta all'imposta del solaio di copertura sul muro perimetrale non potrà superare l'altezza di 1,25 ml.

**Zone "F":** zone per attrezzature ed impianti pubblici e di interesse generale:

- a) zone a verde pubblico di quartiere;
- b) zone per attrezzature pubbliche e servizi pubblici;
- c) zone per attrezzature sportive e ricreative pubbliche;
- d) zone per attrezzature tecnico-speciali;
- e) zone per attrezzature collettive a servizio dell'industria e dell'artigianato;
- f) sedi viarie, piazze e parcheggi;
- g) corsi e specchi d'acqua.

**Zone soggette a Piani Attuativi particolari:**

a) **"P.E.E.P.":** piani di edilizia economica e popolare vigenti

**PEC1:** zona posta lungo via della Pace e via Dell'Alpino coincidente con il primo P.E.E.P. del Comune di Zanè realizzato negli primi anni '80;

**PEEP 2:** zona posta lungo via Monte Pasubio coincidente con il secondo P.E.E.P. realizzato dal Comune di Zanè a fine degli anni '90 oggetto del vigente P.E.E.P. di iniziativa pubblica denominato "Monte Pasubio";

b) **"P.I.P.":** piano di lottizzazione produttivo convenzionato

**P.I.P./1:** zona posta lungo via Cuso al confine con il Comune di Marano Vicentino oggetto del vigente P.I.P. di iniziativa pubblica denominato "Cuso";

c) **"P.P.":** piani particolareggiati

**PP1:** zona posta lungo via Trento e coincidente con la Cascina denominata "Bau" e terreno di pertinenza oggetto del vigente Piano Particolareggiato denominato "Cascina Eberle";

**PP2-PP3-PP4-PP5:** zona posta lungo via Leopardi ed oggetto di riqualificazione urbanistica, tramite la vigente variante al PRG n. 18, della preesistente area produttiva di ristrutturazione interessante le ditte Mogentale, Ex Lanificio Titanus, Wilford, etc.

Per ciascun Piano Particolareggiato (P.P.) i parametri urbanistici sono i seguenti:

a) PP 1

- Indice di fabbricabilità territoriale  $I_t = 2,00$  mc/mq.;
- Altezza massima:  $H_{max} = 10,50$  ml.;
- Destinazioni d'uso ammesse:
  - residenziale per un minimo del 60%;
  - commerciale e direzionale per un massimo del 40%;

b) PP 2

- Indice di fabbricabilità territoriale  $I_t = 2,00$  mc/mq.;
- Altezza massima:  $H_{max} = 10,50$  ml.;
- Destinazioni d'uso ammesse:
  - residenziale per un minimo del 60%;

- commerciale e direzionale per un massimo del 40%;

c) PP 3

- Indice di fabbricabilità territoriale  $I_t = 2,00 \text{ mc/mq.};$
- Altezza massima:  $H_{\max} = 10,50 \text{ ml.};$
- Destinazioni d'uso ammesse:
  - residenziale per un minimo del 60%;
  - commerciale e direzionale per un massimo del 40%;

d) PP 4

- Indice di fabbricabilità territoriale  $I_t = 2,00 \text{ mc/mq.};$
- Altezza massima:  $H_{\max} = 10,50 \text{ ml.};$
- Destinazioni d'uso ammesse:
  - residenziale per un minimo del 60%;
  - commerciale e direzionale per un massimo del 40%;

e) PP 5

- Indice di fabbricabilità territoriale  $I_t = 2,00 \text{ mc/mq.};$
- Altezza massima:  $H_{\max} = 10,50 \text{ ml.};$
- Destinazioni d'uso ammesse:
  - residenziale per un minimo del 60%;
  - commerciale e direzionale per un massimo del 40%;

#### 4. Gli indirizzi operativi

In conseguenza di quanto rilevato in precedenza, sotto il profilo dell'applicabilità della LR 14/2009 così come modificata dalla L.R. 13/2011 (modifiche evidenziate in rosso), si ritiene di delineare i seguenti limiti e le modalità operative di intervento in ottemperanza di quanto stabilito dall'articolo seguente:

##### **"9. ambito di applicazione.**

1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici:

a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765", *salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. I comuni possono deliberare, entro il 30 novembre 2011, se e con quali modalità consentire detti interventi; decorso inutilmente tale termine gli interventi sono realizzabili in tutto il centro storico limitatamente alla prima casa di abitazione, così come definita dall'articolo 8 della legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 "Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia", come modificato dalla presente legge. Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni;*

b) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;

c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4;

d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;

f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;

g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni.

~~2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, tranne nel caso di cui all'articolo 2, comma 2, in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente. In ogni caso gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con la destinazione d'uso dell'edificio da ampliare. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2 bis.~~

*2 bis. Nel caso in cui gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 riguardino edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, la destinazione d'uso degli edifici può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona, incrementato della percentuale di ampliamento consentita dalla presente legge. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti.*

*2 ter. Gli interventi previsti dal comma 2 bis sono subordinati ad un piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni.”.*

*3. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, sin dall'entrata in vigore della presente legge.*

*4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione.*

*5. Fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, i comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4. Decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale, entro i successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il consiglio comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento.*

*6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 marzo 2009. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa.*

*7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine di cui al comma 5 e comunque non prima del rilascio del titolo edilizio ove previsto.*

*8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.*

*9. È comunque ammesso, **anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, letterab)**, l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.”*

**1.** Per zone ricadenti all'interno del centro storico così come individuate dall'art. 15 “Zone A (Zone residenziali dei nuclei storici)” delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. si applicano gli artt. 2,3 e 4 della L.R. 14/2009 modificata a dalla L.R. 13/2011 per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo fermo restando i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni. Tali interventi non trovano applicazione per quegli edifici che rientrano nei casi contemplati dall'art. 9 comma 1 lettere b),c),d),e),f), g) della L.R. 14/2009;

**2.** Per edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. si intendono i “beni ambientali” come schedati nel PRG vigente ai sensi della L.R. 24/1985 in modo da garantire una tutela effettiva dei beni a valenza storica salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. Restano fermi i limiti massimi previsti dall’articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni.;

**3.** Per l’applicazione degli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. si prescrive il rispetto delle distanze come previste dal vigente P.R.G. e analogamente per simili previsioni dal P.A.T. e P.I. anche per la prima casa di abitazione in modo da garantire pari opportunità a tutti i cittadini e per prevenire eventuali conflitti civilistici in materia;

**4.** Ai fini del comma 2 dell’articolo 9 si specifica che l’utilizzo di un corpo edilizio contiguo esistente per l’ampliamento dell’edificio comporta la mutazione della destinazione d’uso ai soli fini residenziali al fine di omogeneizzare la destinazione d’uso residenziale del corpo edilizio da ampliare anche in zona agricola E2;

**5.** Nel Piano P.E.E.P. denominato “Monte Pasubio” non trovano applicazione gli artt. 2,3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. in quanto le superfici massime degli alloggi sono stabilite da normative nazionali;

**6.** Nei Piani Urbanistici Attuativi convenzionati ove esistano edifici esistenti trovano applicazione gli artt. 2,3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. con il rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati imposte dalla normativa propria di ogni piano attuativo;

**7.** Nelle zone D1 commerciali-D3 artigianali e analogamente per simili previsioni del P.A.T. e P.I. trovano applicazione gli artt. 2,3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. con il rispetto delle altezze massime previste dal vigente PRG in modo da garantire una composizione urbanistica omogenea;

**8.** Nelle zone D2 industriali e analogamente per simili previsioni del P.A.T. e P.I. per l’applicazione degli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. si prescrive il limite massimo di altezza pari a ml. 12,00 in modo da garantire una composizione urbanistica omogenea della zona industriale esistente;

**9.** Per le zone D4 produttive di ristrutturazione e analogamente per simili previsioni del P.A.T. e P.I. al fine di salvaguardarne la programmazione urbanistica che prevede la continuazione delle attività con modeste possibilità di ampliamento non vengono consentiti gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i.;

**10.** Nelle zone E4 individuate dal PRG vigente non trovano applicazione gli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. al fine di salvaguardare la programmazione urbanistica del PRG e analogamente per simili previsioni del P.A.T. e P.I.;

**11.** Nelle zone F individuate dal PRG vigente non trovano applicazione gli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. in modo da non intralciare la futura realizzazione della città pubblica e analogamente per simili previsioni del P.A.T. e P.I.

**12.** Per gli edifici produttivi fuori zona e per le attività bloccate o da trasferire, come indicati ed individuati dal PRG vigente, non trovano applicazione gli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. al fine di salvaguardare la programmazione urbanistica del PRG e analogamente per simili previsioni del P.A.T. e P.I.;

**13.** Per i beni schedati dal PRG vigente come edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi della L.R. 61/85 trovano applicazione gli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. se le schede relative ammettono tali interventi di ampliamento al fine di salvaguardare la programmazione urbanistica del PRG e analogamente per simili previsioni del P.A.T. e P.I.;

**14.** Per le zone soggette a Piani Urbanistici Attuativi non convenzionati con edifici esistenti non trovano applicazione gli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. al fine di salvaguardare la programmazione urbanistica del PRG e analogamente per simili previsioni del P.A.T. e P.I.;

**15.** L'applicazione dell'art. 3 c. 3 della L.R. 14/2009 e s.m.i. è limitata alle zone B e C del vigente PRG e solo per complessi di edifici superiori alle cinque unità immobiliari con destinazione residenziale al fine di salvaguardare la programmazione urbanistica del PRG e analogamente per simili previsioni del P.A.T. e P.I.;

**16.** L'applicazione degli art. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. consentirà l'incremento di un massimo di n. 2 (due) unità abitative per ogni unità abitativa esistente;

**17.** Per le destinazioni diverse dalla residenza sono comunque da ricavare gli standard previsti dalle Norme Tecniche Attuative del PRG vigente e analogamente per simili previsioni del P.A.T. e P.I.;

**18.** Negli interventi edilizi da realizzare ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. dovranno essere rispettate le tipologie costruttive, le prescrizioni morfologiche e le modalità di intervento previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente e dei Piani Urbanistici Attuativi ove ricade l'intervento e analogamente per simili previsioni del P.A.T. e P.I. .

#### **Appendice – La Legge Regionale 14/2009 e le circolari regionali.**

Si allega il testo integrale della LR 14/2009 pubblicata sul BUR Veneto n. 56 del 10/07/09 che è entrata in vigore il giorno 11/07/2009, come modificata dalla recente Legge Regionale 9 ottobre 2009, n. 26 e le circolari regionali approvate con D.G.R.V. n. 2797 del 22/09/2009, n. 2499 del 04/08/2009 , n. 2508 del 04/08/2009 e dalla L.R. n. 13 del 08.07.2011 pubblicata sul BUR Veneto n. 50 del 08.07.2011..

I progetti e le domande per la realizzazione degli interventi eseguiti in applicazione della citata legge (artt. 2,3 e 4) **dovranno essere presentati entro il 30 novembre 2013.**