



COMUNE DI SCHIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Copia

N° 240/2021 del 06/12/2021

OGGETTO: VARIANTE 2021 AL "PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE DEL QUARTIERE OPERAIO ALESSANDRO ROSSI". ADOZIONE.

L'anno duemilaventuno, addì sei del mese di Dicembre, alle ore 14:00, in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, che risulta così composta:

<u>Componenti</u>	<u>Pr</u>	<u>As</u>
Valter Orsi	SI	
Barbara Corzato		SI
Anna Donà	SI	
Alessandro Maculan	SI	
Cristina Marigo	SI	
Aldo Munarini	SI	
Sergio Rossi	SI	
Matteo Trambaiolo	SI	

Assume la Presidenza il Sindaco, signor Valter Orsi e partecipa il Vice Segretario Generale, signor Paola Pezzin.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale ad esaminare la proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso quanto segue:

Il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica denominato "Piano Particolareggiato per la riqualificazione urbanistica ed ambientale del Quartiere Operaio Alessandro Rossi" interessa un'area di circa 20 ettari ed è stato pensato in modo tale da contenere, al proprio interno, le principali indicazioni urbanistiche ed edilizie con l'obiettivo di riqualificare l'ambito storico in cui è inserito.

Il Piano è stato approvato dalla Regione Veneto con propria deliberazione n. 1907 del 22.03.1990 (recepita con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 04.02.1991) e in quell'occasione è stato oggetto della pubblicazione "*Un manuale per Nuova Schio*".

Nel rispetto dei principi e dei criteri forniti dal Piano Particolareggiato stesso, molti sono stati gli interventi edilizi che si sono succeduti negli anni affinché l'intervento privato risultasse in sintonia con il carattere e con l'organizzazione progettuale dell'insediamento storico. A questo proposito sono state proprio le prescrizioni e le indicazioni contenute nel Piano che hanno permesso, nel tempo, di mantenere lo stile, il carattere e l'ordine delle parti pubbliche e affacciate su aree pubbliche dello storico Quartiere Operaio, a distanza di decenni dalla sua approvazione originaria.

Dal 2019, data nella quale sono stati apportati gli ultimi aggiornamenti al Piano, sono pervenute nuove segnalazioni da parte di privati e di tecnici incaricati dalle proprietà, oltre a comunicazioni da parte di altri Uffici comunali, che hanno comportato nuove riflessioni relativamente alla modalità di attuazione degli interventi nel Quartiere, sempre nel rispetto dei principi e criteri di unitarietà e coerenza propri dell'ambito e salvaguardati dal Piano originario.

Una prima riflessione è stata avanzata in riferimento alla modalità di realizzazione dell'integrazione volumetrica afferente all'edificio di antico sedile: a seguito di alcune richieste per realizzarne solamente una porzione, infatti, si è ritenuto condivisibile ammettere per tutti la possibilità di eseguire il nuovo volume anche per stralci, ad esempio realizzando un solo livello (piano terra, primo piano,...) o una parte dell'integrazione, fermo restando il rispetto dell'allineamento con le dimensioni in pianta dell'edificio principale. In ogni caso si conferma la possibilità di completare in un secondo tempo la volumetria restante fino a concorrenza delle dimensioni massime previste dalla specifica Scheda normativa.

Una seconda riflessione trae origine dalle varie tipologie di elementi ed arredi esterni presenti nel Quartiere Operaio: camminando per le vie del Quartiere si possono incontrare, oltre ai ricoveri auto previsti dalle norme di Piano, strutture leggere con elementi rampicanti e vegetali, coperture retrattili o box estensibili per la protezione delle automobili, tende, pergolati e teli antigrandine.

Per questa ragione e per confermare l'orientamento del Piano di mantenere l'unitarietà complessiva degli elementi del Quartiere, si è ritenuto funzionale estendere anche al fronte principale o laterale la possibilità di realizzare le strutture metalliche leggere e senza copertura che possono costituire sostegno di essenze vegetali e protezione di veicoli, eventualmente completate da rete antigrandine.

Infine, in data 27 ottobre 2021 è stata registrata al protocollo l'istanza n. 63748 con

la proposta di planivolumetrico per la Scheda normativa D4 esteso anche alla limitrofa Scheda A20, della stessa proprietà, come ammette la vigente normativa. Il progetto prevede il mantenimento del lungo corpo esistente nella Scheda D4, idoneo alla destinazione di ambienti a servizio delle residenze, la demolizione della prima porzione di tale corpo, per ottenere l'allineamento previsto dalla Scheda e la realizzazione di nuovi volumi da adibire a residenza; il progetto planivolumetrico mantiene la volumetria massima di 1500 mc previsti dall'attuale Scheda, proponendo due stralci funzionali di intervento, che possono pertanto essere attuati in tempi diversi. Come meglio specificato nella Relazione Tecnica - Illustrativa allegata al sub A, l'accoglimento di quanto descritto permette di dare migliore definizione all'indicazione progettuale attualmente vigente, secondo la logica propria degli interventi previsti nell'ambito del Piano Particolareggiato fin dalla sua origine.

In conclusione, le tematiche più rilevanti trattate dalla presente variante riguardano i seguenti aspetti:

- modifiche alla modalità di realizzazione delle integrazioni volumetriche;
- estensione delle possibilità di scelta delle strutture esterne;
- sostituzione della Scheda D4 con la proposta planivolumetrica pervenuta e aggiornamento della correlata Scheda A20.

Si è infine ritenuto funzionale precisare meglio alcuni aspetti delle Norme che non ne hanno modificato i contenuti, ma hanno solamente migliorato la lettura complessiva delle stesse.

La presente Variante, pertanto, riconferma la valenza urbanistica ed architettonica complessiva del Piano e apporta limitate modifiche alle Norme Tecniche e a due Schede per permettere il recupero del Quartiere in modo consono alle attuali esigenze emerse; allo stesso tempo, la Variante non comporta sostanziali variazioni di tipo ambientale, idraulico o acustico rispetto a quanto già previsto dal vigente Piano Particolareggiato, come spiegato nella Relazione Tecnica Illustrativa, allegato sub A) alla presente.

Considerato che gli effetti della presente Variante possono riguardare un cospicuo numero di persone, non si è proceduto a dare la comunicazione dell'avvio al procedimento in forma personale agli interessati, optando per le consuete forme di pubblicità tramite albo pretorio e mediante la pubblicazione sulla pagina dedicata all'Urbanistica del sito istituzionale del Comune di Schio.

Tutto ciò premesso,

Viste:

- le leggi n. 1150 del 17.08.1942, n. 457 del 05.08.1978, il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e successive modificazioni ed integrazioni, il Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004, la legge regionale n. 11 del 23.04.2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il P.T.R.C. approvato con D.G.R. n. 62 del 30 giugno 2020;
- il P.T.C.P. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 2 maggio 2012;
- il Piano di Tutela delle Acque approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009 e s.m.i.;
- il Regolamento Edilizio del Comune di Schio redatto congiuntamente al Comune di Valdagno, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 9 giugno 2008;
- il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI) Schio – Valdagno approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 2 del 19 gennaio 2016;
- il P.I. approvato con la deliberazione Consiliare n. 13 del 25 marzo 2019;

- la dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale, agli atti del Servizio Programmazione Urbanistica;
- il parere di non necessità di Valutazione di Clima Acustico, agli atti del Servizio Programmazione Urbanistica;

Preso atto:

- che il contenuto del Piano:
 - non risulta in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione di livello superiore e le norme regolamentari di questo Ente;
 - rispetta quantitativamente e funzionalmente gli standard urbanistici richiesti;
 - risulta essere urbanisticamente funzionale dal punto di vista tecnico;
- che in ottemperanza all'art. 19 della L.R. 11/2004 ed in base alle caratteristiche ed ai contenuti propri del presente Piano, lo stesso contiene in modo adeguato tutte le informazioni previste per legge;
- che la procedura seguita risulta conforme ai dettati dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004;
- che il Piano non modifica il perimetro del Piano Particolareggiato vigente né incide sul dimensionamento del PATI;
- il perimetro del Piano è parzialmente compreso nella fascia di rispetto di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, ma le modifiche proposte non hanno ricadute né dirette né indirette sulle stesse;
- l'ambito di Piano non comprende immobili ricadenti in parchi o riserve previsti da leggi o piani regionali o in zone boscate;
- la Variante risulta di carattere normativo e i nuovi contenuti non incidono sugli aspetti di carattere ambientale, acustico o idraulico;
- che l'Amministrazione è ancora in attesa delle decisioni dell'Agenzia del Demanio sul compendio del Villino Rossi, come descritte nella deliberazione di Giunta comunale n. 137/2019 relativamente alla Scheda A7 e alla *Tav. 4 Progetto – Ambiti volumetrici, attività e funzioni prevalenti*. L'iter di approvazione di tali elaborati rimane sospeso e i contenuti restano nella fase di adozione;

Si può pertanto procedere all'adozione della Variante 2021 al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica denominato "Piano Particolareggiato per la riqualificazione urbanistica ed ambientale del quartiere operaio Alessandro Rossi" identificato con il codice PP21/0001.

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 25 febbraio 2021, "Documento Unico di Programmazione e Bilancio di previsione 2021 - 2023. Parte terza.";

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 31 dell'8 marzo 2021, "Piano Esecutivo di Gestione 2021 - 2023".

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri espressi in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

1) di stabilire che le premesse costituiscono presupposto, condizione essenziale e

parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di confermare il perimetro stabilito dal Piano originario;

3) di adottare la Variante 2021 al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica denominato "Piano Particolareggiato per la riqualificazione urbanistica ed ambientale del quartiere operaio Alessandro Rossi", identificato con il codice PP21/0001, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio", introducendo le modifiche che si sono rese necessarie per le motivazioni di cui alle premesse;

4) che la Variante al Piano risulta composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnico-Illustrativa, contenente anche la proposta di modifica alle Schede Normative D4 e A20, allegato sub A) alla presente;
 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano, le cui modifiche sono limitate agli articoli 4, 8, 12, 13 e 18, allegato sub B) alla presente;
- e rimangono confermati i contenuti vigenti di ogni altro elaborato di Piano;

5) di dare atto che:

- non vengono modificati i parametri urbanistici stabiliti dal Piano approvato;
- le eventuali osservazioni/opposizioni dovranno essere limitate ai contenuti del Piano oggetto della presente Variante e che sono rappresentati negli elaborati sopra citati;
- gli elaborati sono depositati, nei termini di legge, presso il Settore 2 – Servizio Programmazione Urbanistica;
- il Servizio competente provvederà alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune degli elaborati tecnici costituenti la presente Variante, come da Legge n. 106/2011, che saranno pertanto liberamente consultabili e scaricabili.

COMUNE DI SCHIO

PROVINCIA DI VICENZA



Città di Schio

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO
**VARIANTE 2021 AL "PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA
RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE DEL QUARTIERE
OPERAIO ALESSANDRO ROSSI".**

ai sensi dell'art. 20 L.R. n° 11/2004

Relazione Tecnico-Illustrativa

Allegato sub A)			Il Dirigente <i>Dott. Raffaello Muraro</i>	Responsabile del procedimento urbanistico <i>firmato digitalmente da Arch. Maria Farida Cavedon</i>
Cod. pratica PP21/0001	Scala: ----	Data: dicembre 2021		

SETTORE 2 URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA – CIMITERIALI – SPORT

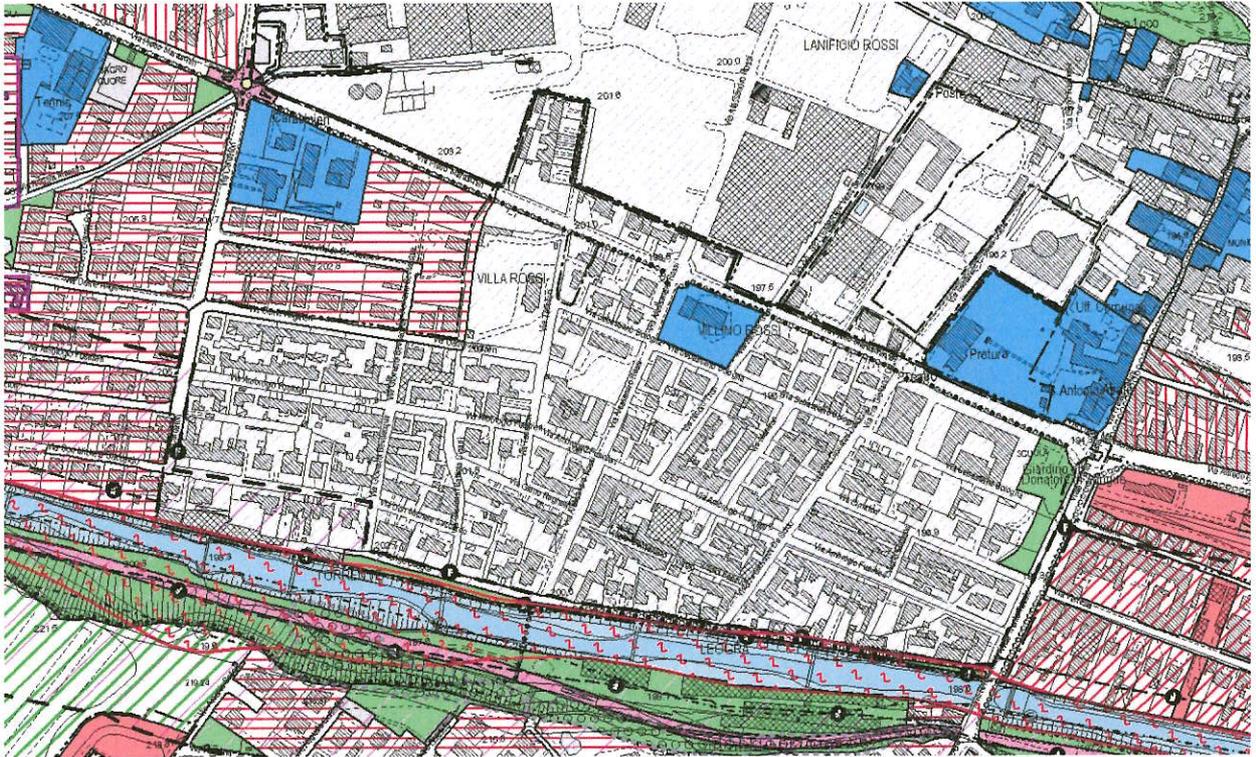
Servizio Programmazione Urbanistica

Via Pasini, 70 – tel. 0445/691327

INDICE

1. Individuazione dell'ambito
2. Compatibilità Idraulica
3. Valutazione Incidenza Ambientale
4. Valutazione Clima Acustico
5. Relazione Tecnica Urbanistica

1. INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO (estratti non in scala)



2. COMPATIBILITÀ IDRAULICA

In occasione della ri-adozione del Piano Particolareggiato nel 2017 e di una successiva variante allo stesso (anno 2019), è stato richiesto il parere di compatibilità idraulica al competente ufficio regionale del Genio Civile di Vicenza.

La presente proposta di variante introduce modifiche di carattere prettamente normativo e non comporta una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico dei terreni interessati e non provoca una variazione di permeabilità superficiale e di capacità assorbente dei suoli.

Per quanto sopra premesso e in osservanza dell'allegato A) della D.G.R.V. n. 2948 del 06 ottobre 2009 e delle relative "*Modalità operative e indicazioni tecniche*", non risulta necessario provvedere all'acquisizione di un nuovo parere dell'Ente regionale.

3. VALUTAZIONE INCIDENZA AMBIENTALE

La Variante in oggetto rientra nei casi di esclusione dalla Valutazione di Incidenza Ambientale di cui all'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 (come da dichiarazione del responsabile del Servizio Ambiente del Comune di Schio agli atti del Servizio Programmazione Urbanistica).

4. VALUTAZIONE CLIMA ACUSTICO

La Variante in oggetto è riferita ad un ambito edificato esistente senza significativi interventi sugli insediamenti residenziali tali da richiedere una nuova Valutazione del Clima Acustico dell'area (come da parere del responsabile del Servizio Ambiente del Comune di Schio agli atti del Servizio Programmazione Urbanistica).

5. RELAZIONE TECNICA URBANISTICA

Il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica denominato “Piano Particolareggiato per la riqualificazione urbanistica ed ambientale del Quartiere Operaio Alessandro Rossi” è stato approvato dalla Regione Veneto con propria deliberazione n. 1907 del 22.03.1990 (recepita con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 04.02.1991) e in quell'occasione è stato oggetto della pubblicazione “*Un manuale per Nuova Schio*”.

Molti sono stati gli interventi edilizi che si sono succeduti negli anni, nel rispetto dei principi e dei criteri forniti dal Piano Particolareggiato, affinché l'intervento privato risultasse in sintonia con il carattere e con l'organizzazione progettuale dell'insediamento storico. A questo proposito sono state proprio le prescrizioni e le indicazioni contenute nel Piano che hanno permesso, nel tempo, di mantenere lo stile, il carattere e l'ordine delle parti pubbliche e affacciate su aree pubbliche dello storico Quartiere Operaio, a distanza di decenni dall'approvazione originaria.

Negli anni 2011, 2014, 2017 e 2019 sono state approvate le varianti che hanno apportato alcune modifiche sia alla normativa di Piano che ad alcune specifiche Schede, rettificata a seguito delle difficoltà dei privati a realizzare i propri interventi come previsti da Piano, rispettandone al contempo finalità ed obiettivi.

Negli ultimi anni sono pervenute altre segnalazioni da parte di privati o tecnici incaricati dalle proprietà, oltre a comunicazioni da parte di altri Uffici comunali, tali da rendere necessarie nuove riflessioni relativamente alla modalità di attuazione degli interventi nel Quartiere, sempre nel rispetto dei principi e criteri di unitarietà e coerenza propri del Piano. Tra le varie comunicazioni, inoltre, sono state avanzate alcune precisazioni in merito alle Norme che non ne hanno modificato i contenuti ma hanno solamente migliorato la lettura complessiva delle stesse.

Si è pertanto ritenuto utile procedere ad una ulteriore Variante al Piano, riconfermandone la valenza urbanistica ed architettonica complessiva e apportando limitate modifiche alle Norme Tecniche per permettere il recupero del Quartiere in modo consono alle attuali esigenze emerse.

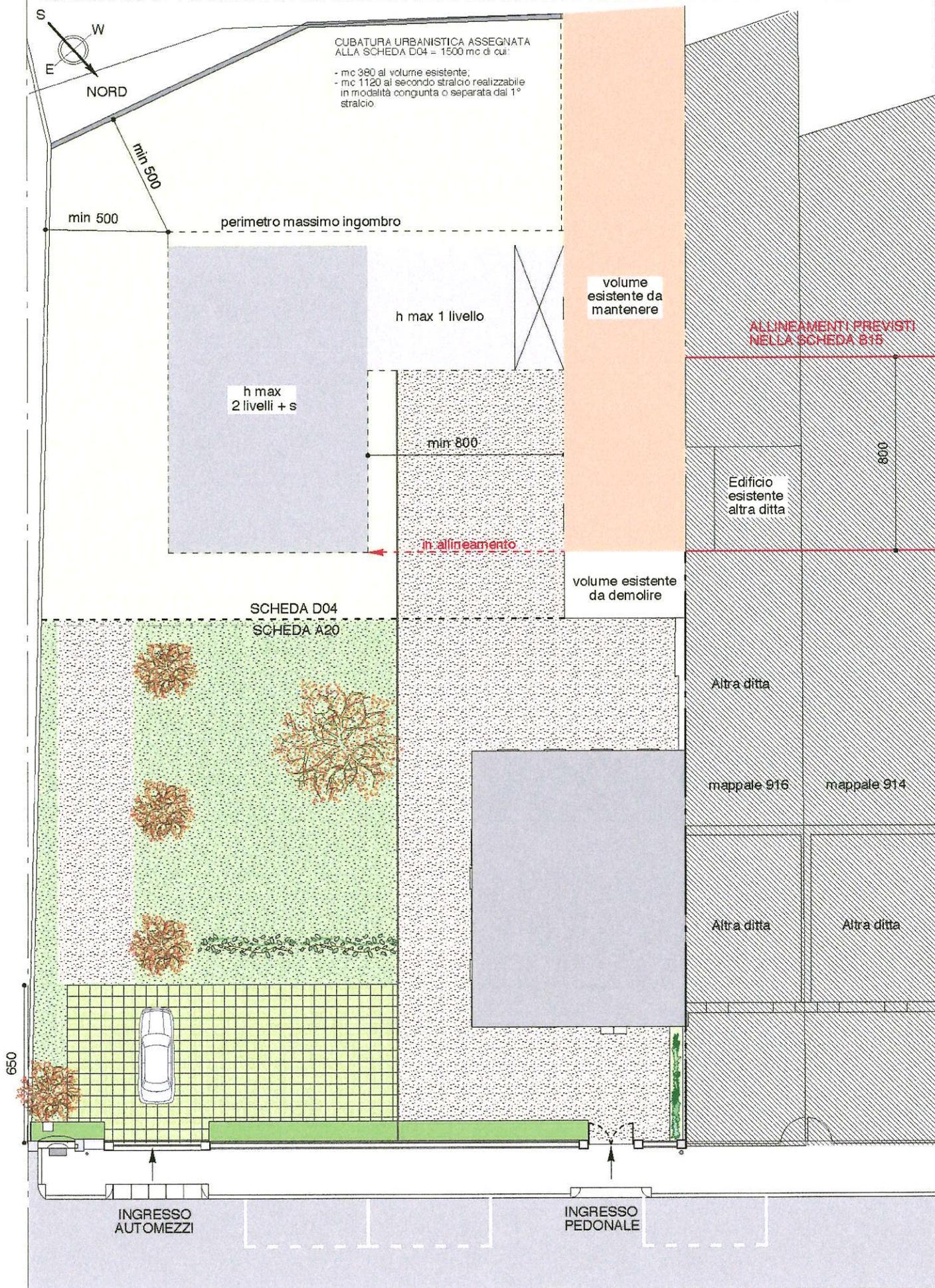
Le comunicazioni/segnalazioni pervenute vengono schematizzate e trattate nelle pagine seguenti: le modifiche normative vengono riportate nello specifico elaborato “*Norme Tecniche di Attuazione - Proposta di Variante*”; per quanto riguarda la segnalazione del 27/10/2021, si allegano alla presente sia la proposta planivolumetrica presentata dal progettista a nome della proprietà sia la proposta di modifica delle Schede ad essa afferenti (D4 e A20).

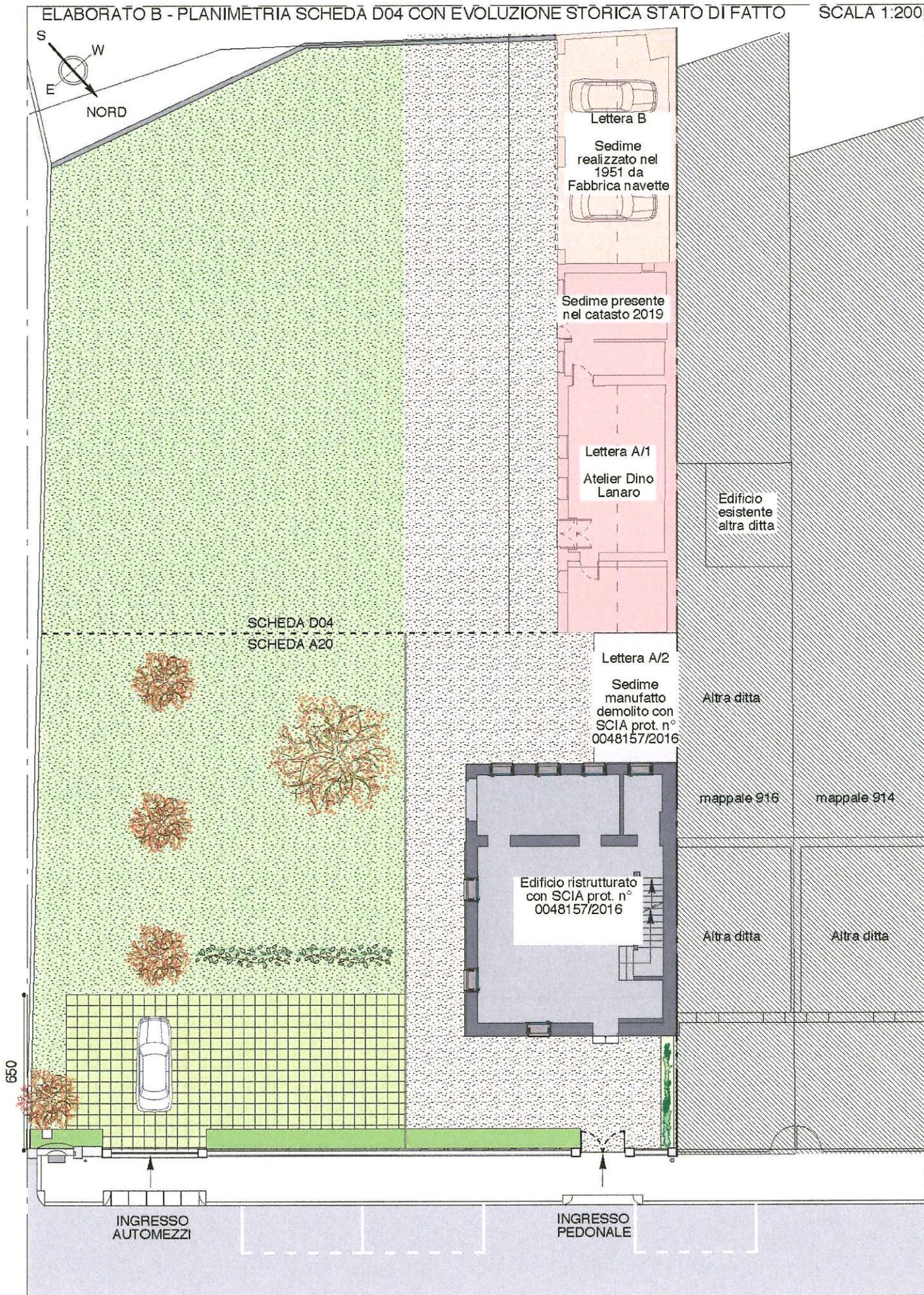
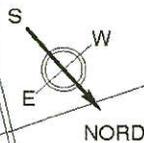
SEGNALAZIONE	Segnalazione del 28/06/2019
RICHIEDENTE	Arch. Morellato Massimo
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<p><u>Scheda C34</u></p> <p>Il caso in esame riguarda un'integrazione volumetrica compresa nella scheda C34 e contraddistinta dalla lettera A₁: la richiesta è quella di poter realizzare solamente una parte della volumetria integrativa in quanto non si necessita di tutto il volume.</p> <p>La Scheda non permette di procedere per parti.</p>
ESITO TECNICO	<p>La richiesta viene accolta.</p> <p>Nella maggior parte dei casi gli incrementi volumetrici consentono di adeguare le dimensioni minime degli alloggi alle necessità del vivere attuale mantenendo comunque un ordine edilizio generale rispettoso dei caratteri costitutivi del Quartiere.</p> <p>L'istanza in esame, invece, ha risollevato il caso di quelle residenze di antico sedime di dimensioni già rilevanti a cui corrispondono integrazioni volumetriche altrettanto cospicue rispetto alle tipologie caratteristiche del Quartiere: ciò comporta un considerevole impegno economico per la loro realizzazione senza un'effettiva utilità, con l'ulteriore rischio che l'unità residenziale sia tipologicamente alterabile per ricavare più unità nella logica del condominio.</p> <p>Attualmente il Piano obbliga all'intera realizzazione degli incrementi volumetrici previsti per ogni unità edilizia e aderenti ad essa, senza poter procedere per stralci: in questo caso, invece, si chiede di poter realizzare solamente una parte del volume integrativo ammesso dal Piano.</p> <p>La richiesta risulta condivisibile e si è ritenuto utile estendere tale opportunità a tutti i casi simili rientranti nel Piano del Quartiere Operaio: già per altre precedenti Varianti al P.P., infatti, sono state apportate modifiche a specifiche Schede normative per perseguire obiettivi assimilabili a quanto qui richiesto.</p> <p>Si è ritenuto funzionale pertanto, proprio per non procedere alla verifica del singolo caso e poi all'eventuale adozione di una nuova Variante, dare la possibilità di realizzare l'integrazione volumetrica nei seguenti modi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per intero, come previsto dalla specifica Scheda normativa; - per tutta la profondità dell'edificio di antico sedime e in allineamento con lo stesso; - per tutta la larghezza dell'edificio di antico sedime e in allineamento con lo stesso. <p>Allo stesso modo, l'integrazione volumetrica può essere realizzata, in alternativa, mantenendo l'allineamento e la profondità previsti dalla relativa Scheda normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per singoli livelli; - mediante pompeiane o portici al piano terra e pompeiane o logge al piano primo. <p>In tutti i casi sopraesposti, si è ritenuto funzionale confermare la possibilità di realizzare in un secondo tempo la volumetria restante fino a concorrenza delle dimensioni massime previste dalla specifica Scheda normativa, in modo tale da garantire la volumetria complessiva prevista dal Piano.</p>
ELABORATI MODIFICATI	Aggiunta del nuovo art. 8 comma 2bis delle Norme Tecniche di Attuazione

COMUNICAZIONE	Comunicazioni nel periodo 2020-2021
RICHIEDENTE	Uffici tecnici comunali
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<p>Si fa presente come siano utilizzati elementi ed arredi esterni in modo del tutto diversificato: camminando per le vie del Quartiere, infatti, si possono incontrare, oltre ai ricoveri auto previsti dalle norme di Piano, strutture leggere con elementi rampicanti e vegetali, coperture retrattili o box estensibili per la protezione delle automobili, tende, pergolati e teli antigrandine.</p> <p>Questa disomogeneità di elementi esterni crea un disordine visivo piuttosto evidente, che va a contrastare l'obiettivo generale di Piano di coordinare e garantire l'unitarietà complessiva degli elementi del Quartiere.</p> <p>In secondo luogo si è riscontrato che i contenuti dell'articolo 4 comma 11 che tratta dei muri di spina negli interventi di categoria A e B risultano già espressi ai successivi articoli 12 comma 6 e 13 comma 3.</p> <p>Si è inoltre fatto presente che gli interventi ricadenti in categoria D ("<i>sostituzione edilizia o nuova edificazione</i>") non sempre vengono coordinati con quanto esposto nel <i>Fascicolo 2</i> (Schede di progettazione), come invece avviene per le altre categorie.</p>
ESITO TECNICO	<p>La segnalazione risulta pertinente e viene accolta.</p> <p>Per confermare l'orientamento del Piano di mantenere l'unitarietà complessiva degli elementi del Quartiere, si è ritenuto funzionale estendere anche al fronte principale o laterale, ove non possibile intervenire sul retro, la possibilità di realizzare le strutture metalliche leggere e senza copertura che possono costituire sostegno di essenze vegetali e protezione di veicoli, eventualmente completate da rete antigrandine.</p> <p>Per quanto riguarda i contenuti dell'articolo 4 comma 11 sui muri di spina degli edifici originari di categoria A e B, si è verificato che gli stessi sono già espressi nelle specifiche categorie di intervento (articoli 12 comma 6 e 13 comma 3): si elimina pertanto il comma 11. Si è ritenuto comunque utile sottolineare il fatto che si tratta di muri portanti rispetto al corpo originario, aggiornando i succitati commi degli articoli 12 e 13.</p> <p>Per quanto concerne gli interventi in categoria D, verificato che nel <i>Fascicolo 2</i> sono presenti indicazioni progettuali che interessano anche tale categoria, si è ritenuto utile precisare tale aspetto nello specifico articolo della cat. D (art. 24).</p>
ELABORATI MODIFICATI	<p>Art. 4 comma 11 delle Norme Tecniche di Attuazione</p> <p>Art. 12 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione</p> <p>Art. 13 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione</p> <p>Art. 18 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione</p> <p>Art. 24 comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione</p>

SEGNALAZIONE	Prot. n. 64447 del 23/09/2019
RICHIEDENTE	Agostini Denis, Sbalchiero Chiara, Crosara Natalina, Crosara Matteo, Crosara Corrado
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<p><u>Scheda C32 lett. B e V</u></p> <p>La richiesta formulata riguarda la possibilità di sopraelevare il fabbricato bifamiliare nel suo insieme, attualmente con soffitta di altezza media pari a 1,56 cm, per ottenere un'altezza media abitabile.</p> <p>La soluzione risulta già attuata nella cortina di fabbricati dello stesso fronte viario e permetterebbe di allinearsi ai principali corpi di fabbrica già esistenti.</p> <p>La proposta permetterebbe una soluzione ordinata e condivisa da tutti i soggetti proprietari e porterebbe ad un incentivo di stabilità abitativa per le famiglie coinvolte.</p>
ESITO TECNICO	<p>Si ritiene che la richiesta non possa essere accolta.</p> <p>La bifamiliare rappresenta un elemento edilizio a sé stante. Sullo stesso lato di Via Don Michele Saccardo, dove si affaccia l'edificio in esame, verso est è presente una schiera di edifici di 2 livelli fuori terra, mentre verso ovest si inserisce un'altra costruzione composta da due corpi di 3 livelli fuori terra ma con altezze diverse.</p> <p>Un allineamento alla cortina esistente più alta, come richiesto, comporterebbe un incremento volumetrico non giustificabile, in quanto non previsto dal Piano e considerato anche che le 2 unità edilizie in esame risultano già di pari altezza e quindi tra loro coerenti.</p> <p>Va considerato anche che per ognuno dei due corpi della bifamiliare in esame il Piano Particolareggiato prevede un incremento volumetrico significativo, che in sostanza conferma l'esistente, per una profondità complessiva dell'immobile pari a 12 metri.</p> <p>La richiesta, pertanto, ammissibile.</p>
ELABORATI MODIFICATI	Nessuno

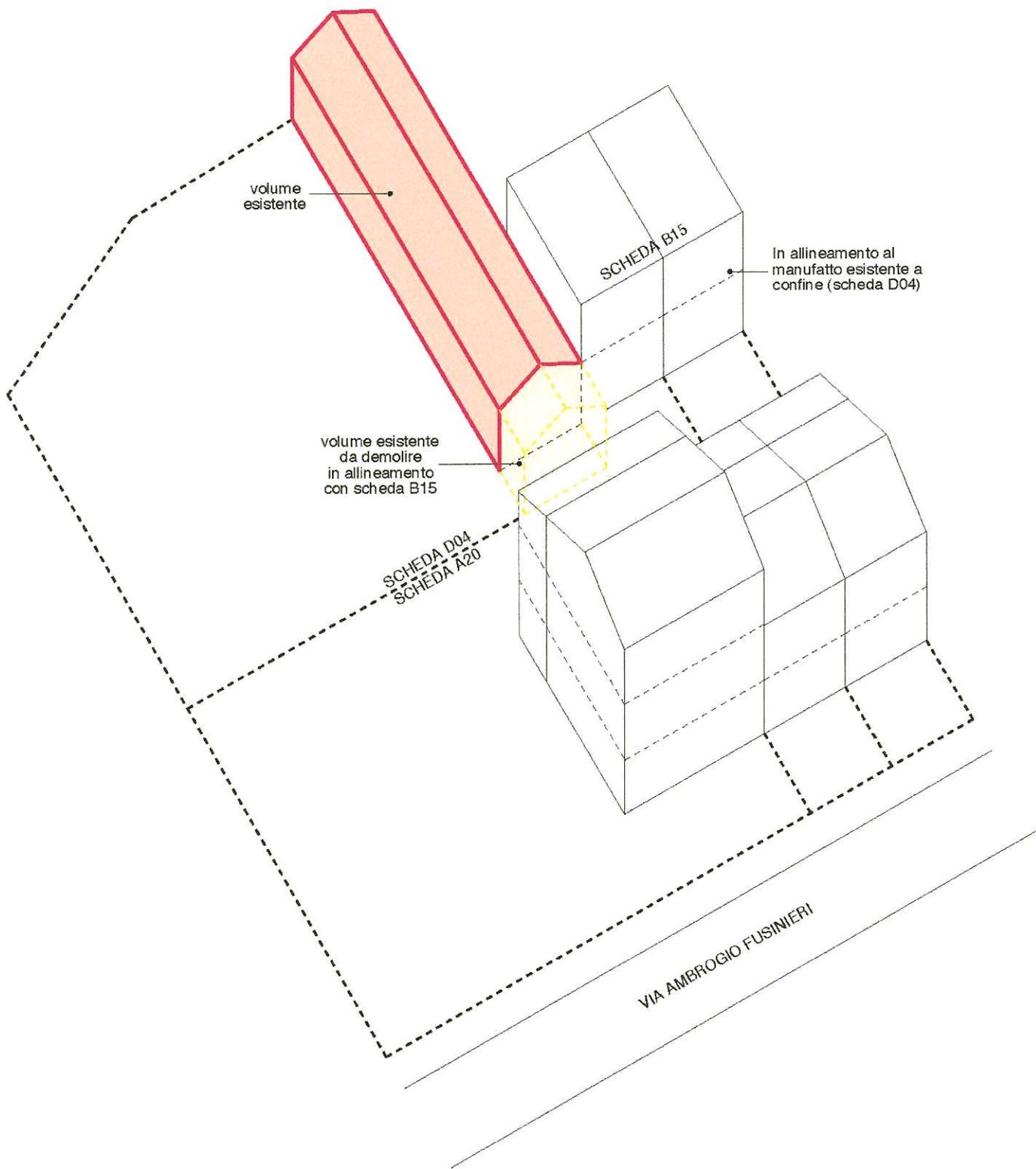
SEGNALAZIONE	Segnalazione del 27/10/2021
RICHIEDENTE	Arch. Lovato Luigino
OGGETTO DELLA RICHIESTA	<p><u>Scheda D4-Scheda A20</u></p> <p>Si presenta il planivolumetrico relativo alla Scheda D4 ed esteso alla limitrofa Scheda A20, della stessa proprietà, secondo quanto ammesso dal vigente Piano.</p> <p>Il progetto prevede il mantenimento del lungo corpo esistente storico, idoneo alla destinazione di ambienti a servizio delle residenze, la demolizione della prima porzione di tale corpo, per ottenere l'allineamento previsto dalla Scheda e la realizzazione di nuovi volumi da adibire a residenza.</p> <p>Il progetto planivolumetrico mantiene la volumetria massima di 1500 mc previsti dall'attuale Scheda, proponendo due stralci funzionali di intervento, che possono pertanto essere attuati in tempi diversi.</p>
ESITO TECNICO	<p>La richiesta viene accolta.</p> <p>L'attuale Scheda D4 prevede che, in “alternativa alla presente Scheda, possono essere ammesse soluzioni diverse previa presentazione di un progetto planivolumetrico preliminare esteso alla limitrofa Scheda A20 e firmato da tutti gli aventi titolo, presentato anche contestualmente all’istanza edilizia, ma validato autonomamente e preventivamente al rilascio del titolo abilitativo. Rimane confermato il volume massimo fuori terra previsto e la possibilità per i confinanti di poter attuare le previsioni di Piano.”</p> <p>Quanto presentato risulta pertanto coerente con quanto ammette il Piano.</p> <p>Risulta funzionale inserire il planivolumetrico presentato nella relativa Scheda D4, in sostituzione di quello in vigore, in quanto lo stesso definisce più precisamente gli interventi da realizzare e la scansione temporale degli stessi, come peraltro già previsto per gli altri casi nel Quartiere, gestendo quindi l'organizzazione degli spazi e degli edifici della Scheda D4 in coerenza con le limitrofe Schede e conformemente agli obiettivi e criteri generali di Piano.</p> <p>Conseguentemente a questa modifica, si devono aggiornare i contenuti normativi delle Schede D4 e A20, eliminando le “note” in quanto superate.</p>
ELABORATI MODIFICATI	<p>Modifica della Scheda D4</p> <p>Modifica della Scheda A20</p>





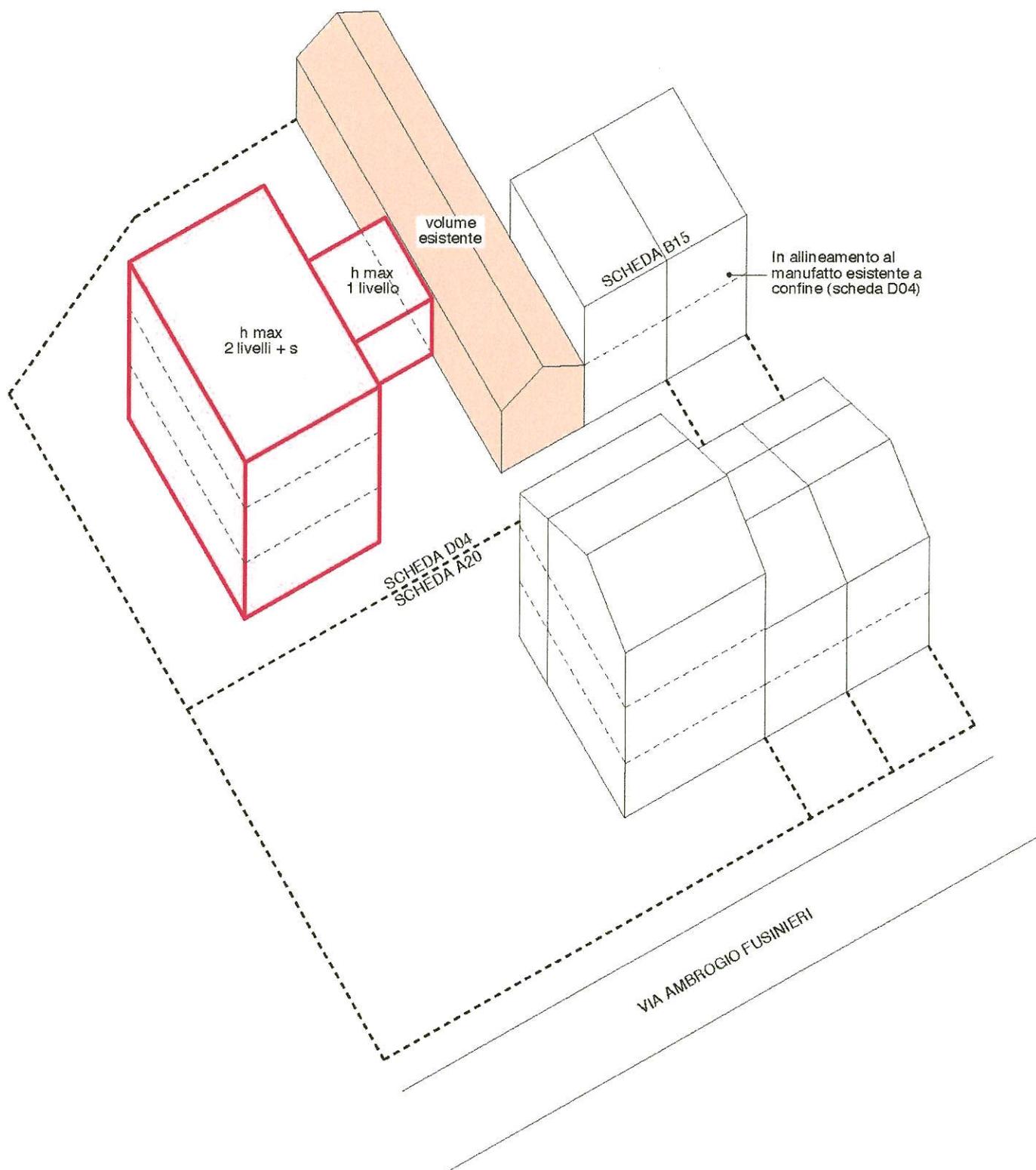
INDICAZIONI PROGETTUALI:

- Cubatura urbanistica riconosciuta al volume esistente = 380 mc, a seguito di demolizione porzione indicata;
- Interventi ammessi quelli previsti dal D.P.R. 380/2001 Art. 3; Comma 1; lett. A, B, C, D.

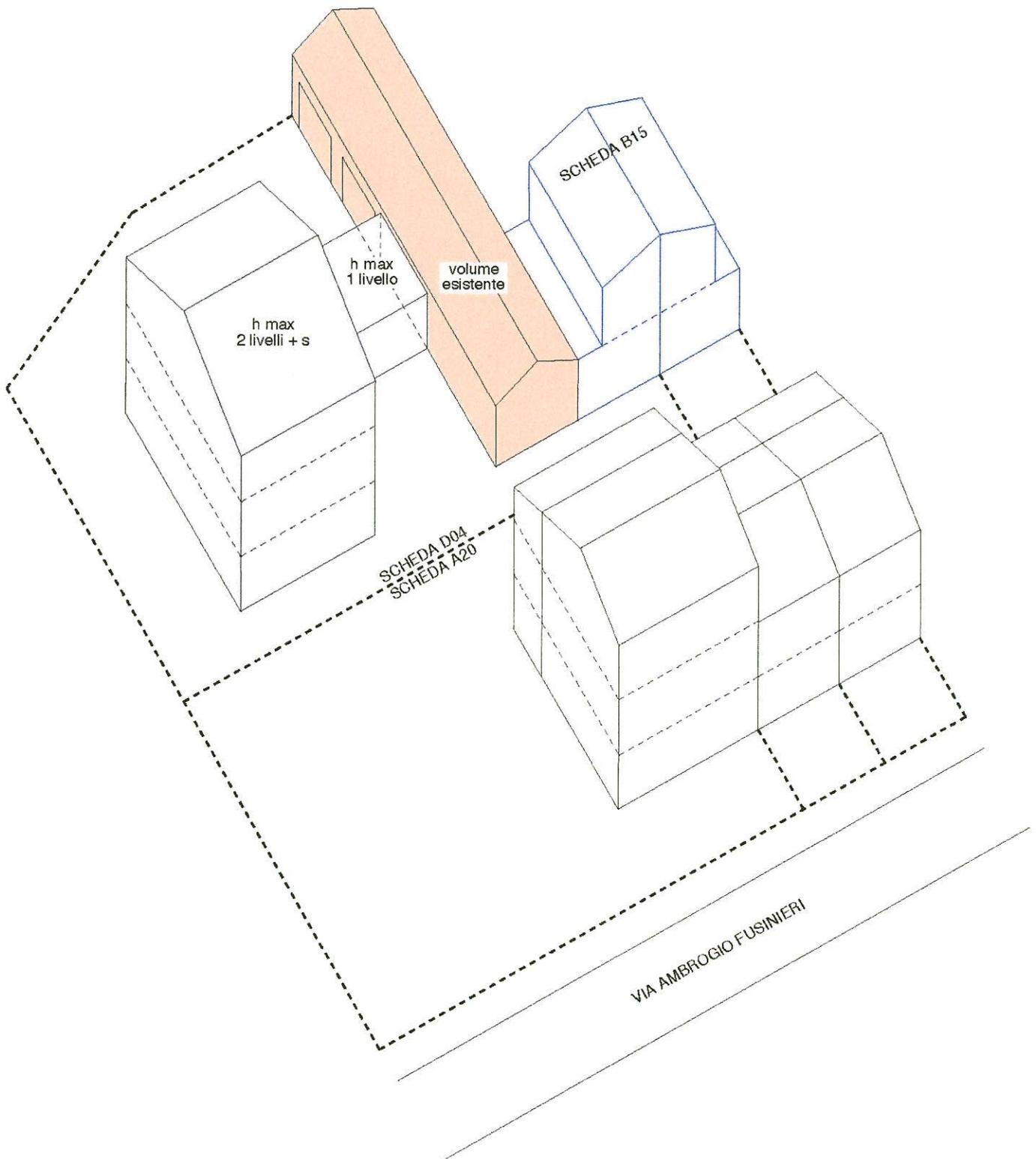


INDICAZIONI PROGETTUALI:

- Per il 2° stralcio, la cubatura edilizia realizzabile sarà di mc 1120, nel rispetto di quella massima assegnata alla scheda D04 pari a mc 1500.

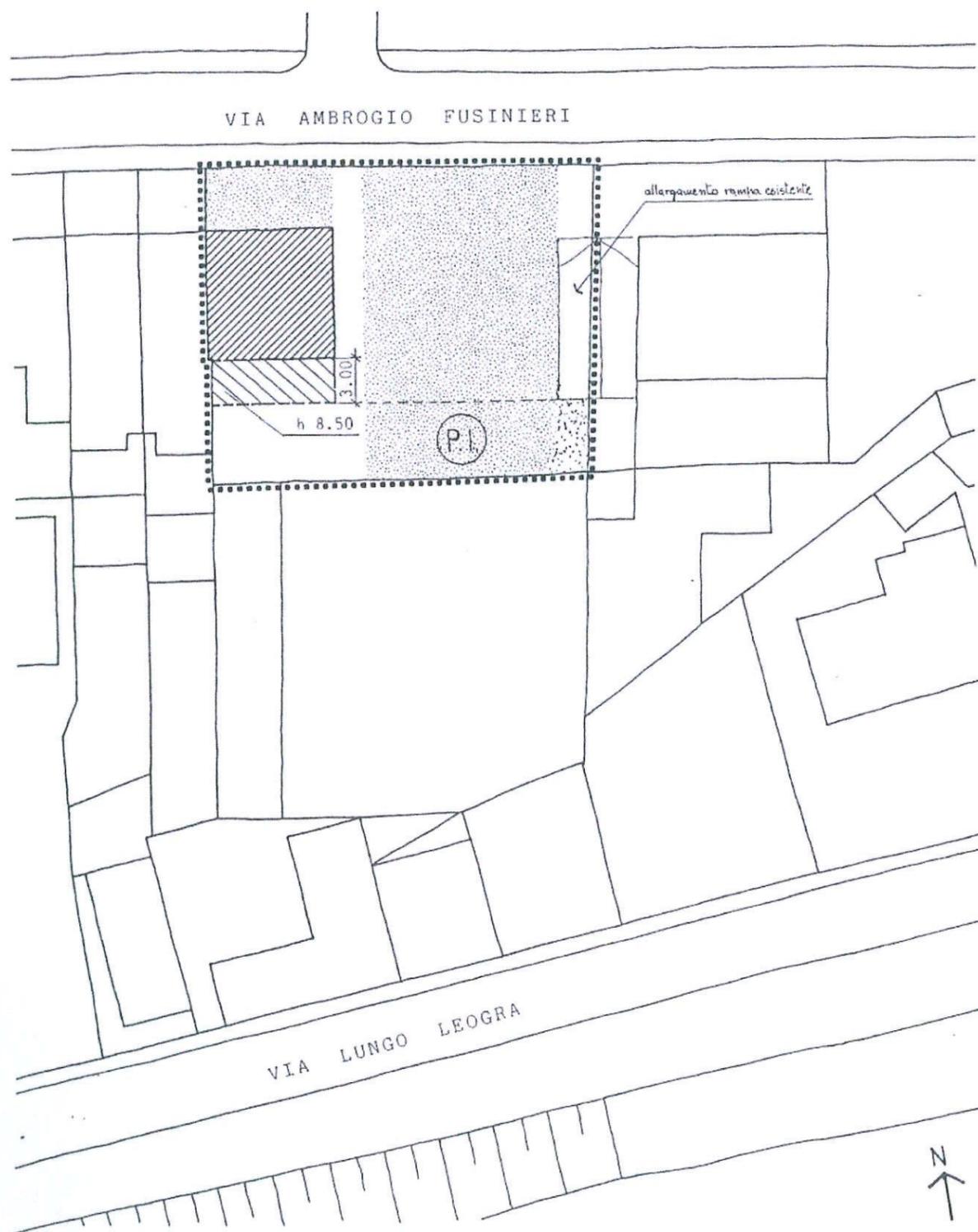


ESEMPLIFICAZIONE FINALE A SEGUITO ATTUAZIONE DI TUTTI GLI INTERVENTI NELLA SCHEDA D04 E NELLA SCHEDA B15.



SCHEDA VIGENTE

A 20



SCHEDA A N. 20	Unità Edilizia	A
SPAZI SCOPERTI ANTISTANTI	(Art. 19, Comma 2°), lett.:	a
RECINZIONI	(Art. 20, Comma 2°), lett.:	b
ELEMENTI DEL PROSPETTO	(Art. 21, Comma 2°),	
Cornicioni	lett.:	c
Davanzali	lett.:	c
Cornici di porte e finestre	lett.:	a
Pensiline sopra le porte di ingresso	lett.:	c
Poggioli	lett.:	/
Aperture (porte e finestre)	lett.:	a
INFISSI	(Art. 22, Comma 2°),	
Porte di ingresso	lett.:	a
Scuri esterni	lett.:	a
Controfinestre e controporte esterne	lett.:	c
TINTEGGIATURE	(Art. 23, Comma 2°), lett.:	a

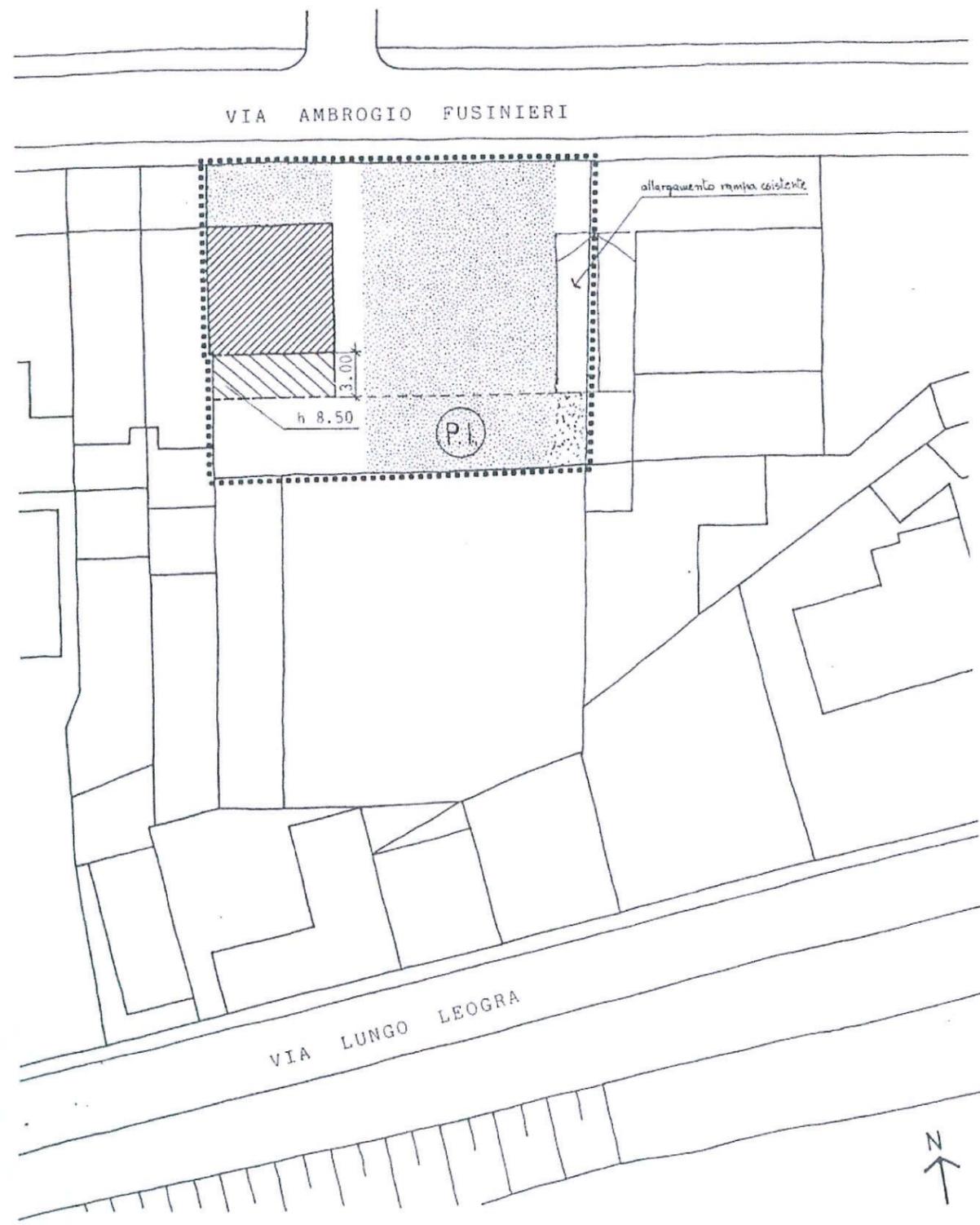
NOTE:

In alternativa alla presente Scheda, possono essere ammesse soluzioni diverse previa presentazione di un progetto planivolumetrico preliminare esteso alla limitrofa Scheda D4 e firmato da tutti gli aventi titolo, presentato anche contestualmente all'istanza edilizia, ma validato autonomamente e preventivamente al rilascio del titolo abilitativo. Rimane confermato il volume massimo fuori terra previsto e la possibilità per i confinanti di poter attuare le previsioni di Piano.

A 20

PROPOSTA DI VARIANTE

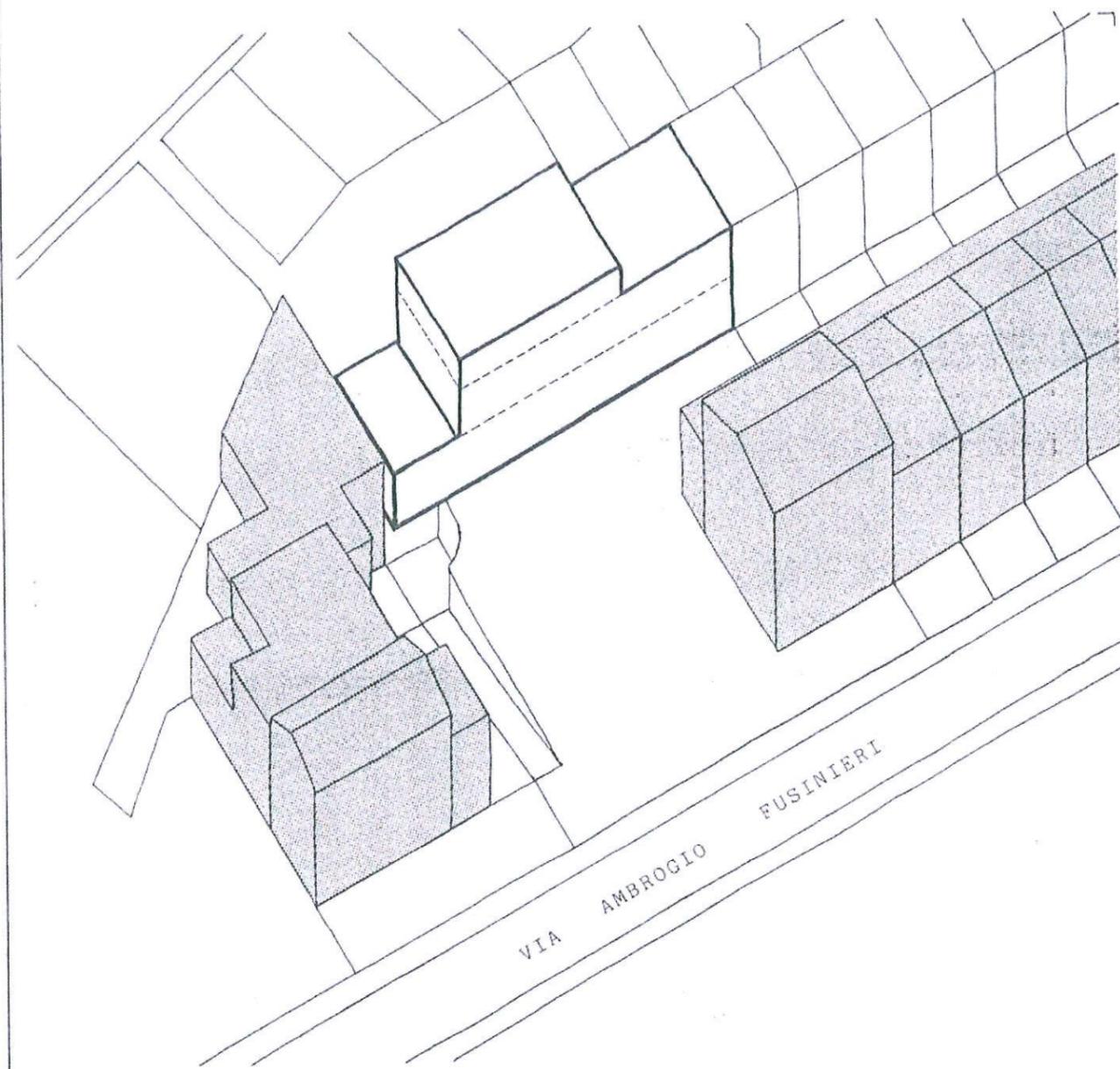
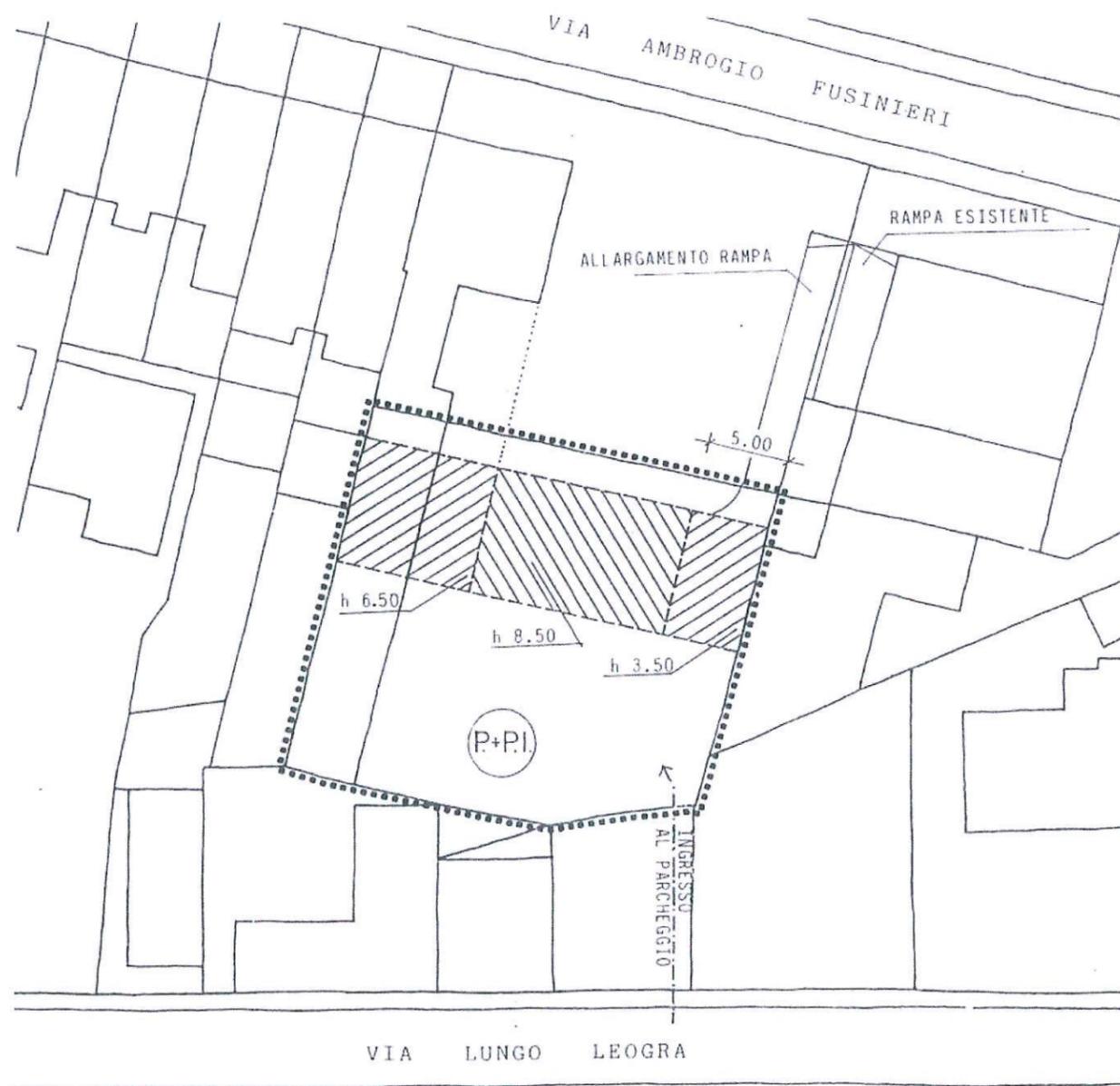
A 20



SCHEDA A N. 20	Unità Edilizia	A
SPAZI SCOPERTI ANTISTANTI	(Art. 19, Comma 2°),lett.:	a
RECINZIONI	(Art. 20, Comma 2°),lett.:	b
ELEMENTI DEL PROSPETTO		(Art. 21, Comma 2°),
Cornicioni	lett.:	c
Davanzali	lett.:	c
Cornici di porte e finestre	lett.:	a
Pensiline sopra le porte di ingresso	lett.:	c
Poggioli	lett.:	/
Aperture (porte e finestre)	lett.:	a
INFISSI		(Art. 22, Comma 2°),
Porte di ingresso	lett.:	a
Scuri esterni	lett.:	a
Controfinestre e controporte esterne	lett.:	c
TINTEGGIATURE	(Art. 23, Comma 2°),lett.:	a

A 20

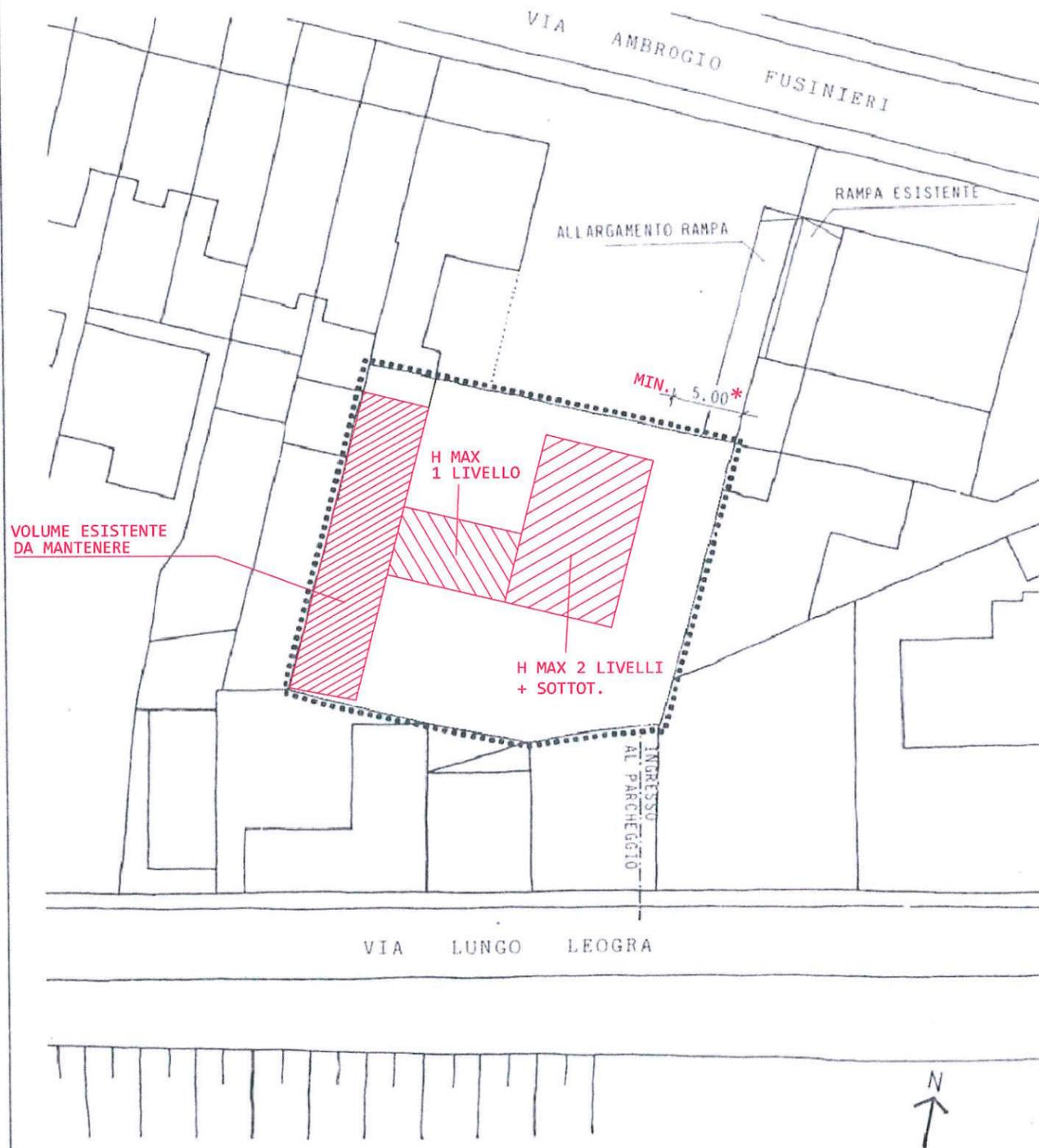
SCHEDA VIGENTE



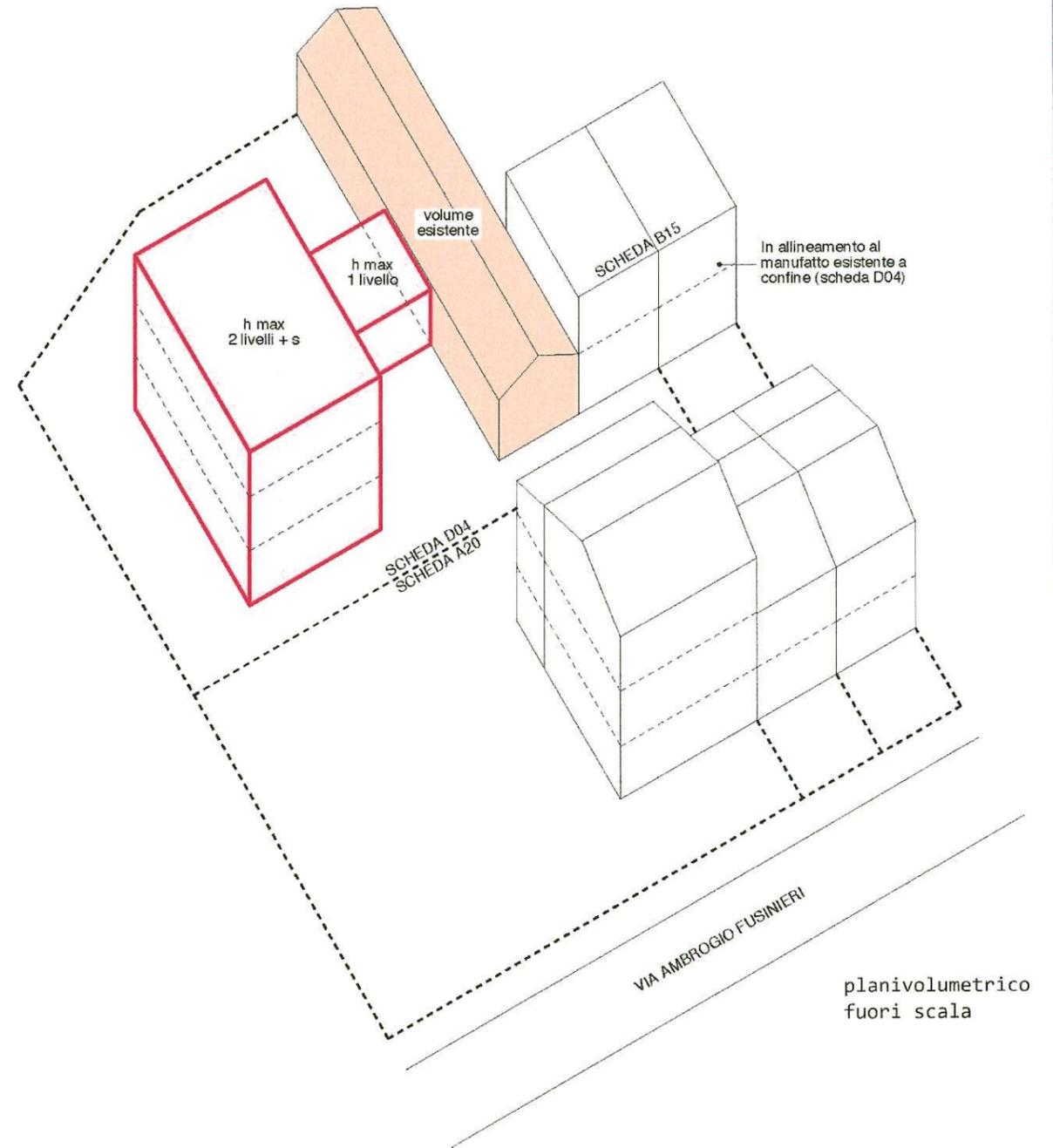
VOLUME MASSIMO FUORI TERRA MC. 1500

NOTE:
In alternativa alla presente Scheda, possono essere ammesse soluzioni diverse previa presentazione di un progetto planivolumetrico preliminare esteso alla limitrofa Scheda A20 e firmato da tutti gli aventi titolo, presentato anche contestualmente all'istanza edilizia, ma validato autonomamente e preventivamente al rilascio del titolo abilitativo. Rimane confermato il volume massimo fuori terra previsto e la possibilità per i confinanti di poter attuare le previsioni di Piano.

PROPOSTA DI VARIANTE



* salvo pareti finestrate



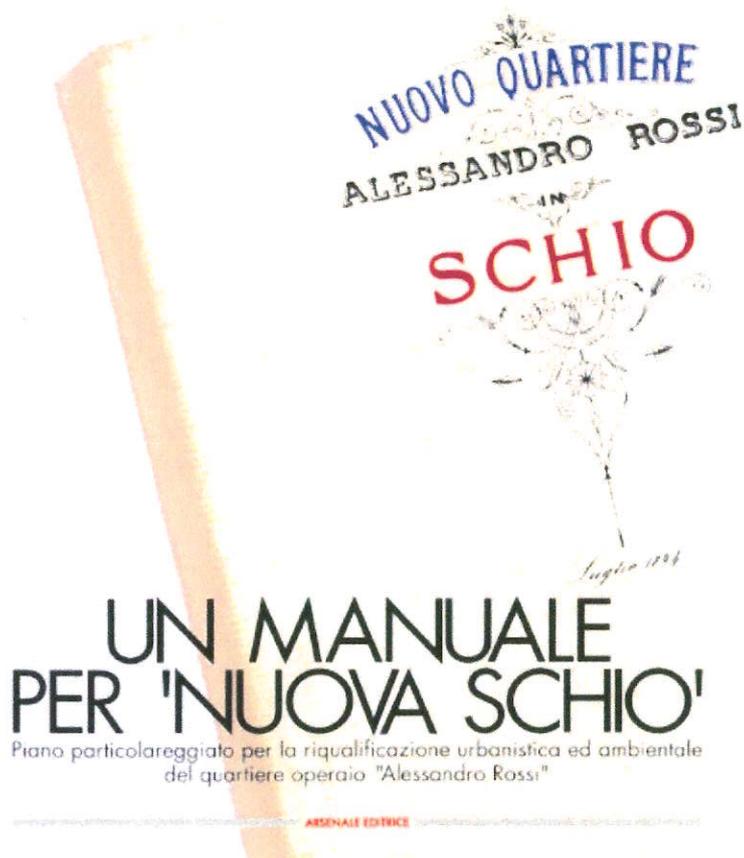
VOLUME MASSIMO FUORI TERRA MC. 1500



Città di Schio

COMUNE DI SCHIO

PROVINCIA DI VICENZA



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

del "PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE DEL QUARTIERE OPERAIO ALESSANDRO ROSSI"

PROPOSTA DI VARIANTE

allegato sub B)

~~aaa~~ Nero barrato evidenziato in giallo = testo eliminato rispetto al vigente
aaa In rosso = testo in aggiunta rispetto al vigente

ART. 1 - FINALITÀ ED OBIETTIVI DEL PIANO

Il presente Piano fornisce le principali indicazioni di carattere metodologico e progettuale per il recupero urbanistico ed edilizio dell'area del Nuovo Quartiere Operaio A. Rossi, nel rispetto delle caratteristiche storico - culturali dell'insediamento e del suo immediato intorno.

ART. 2 - CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO

Le indicazioni del presente Piano si applicano all'area corrispondente al Quartiere Nuovo e Nuovissimo, compresa nel perimetro indicato nelle planimetrie in scala 1:1000 (tavv. 1 e 2), e definita dalle vie Cardatori, Dante, Tessitori, Maraschin, Trento e Trieste e Torrente Leogra.

ART. 3 - ELABORATI DEL PIANO

Costituiscono parte integrante del Piano, oltre alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, i seguenti elaborati:

- tav. n° 1, in scala 1:1000 con il perimetro dell'area interessata dal Piano e l'evidenziazione delle aree e degli edifici vincolati ai sensi della Legge 1.06.1939 n° 1089, e di quelli di valore architettonico ed ambientale;
- tav. n° 2, in scala 1:1000, con l'estratto dei fogli catastali riguardanti l'area interessata dal Piano;
- tav. n° 3, in scala 1:2000, con le reti tecnologiche relative allo stato di fatto;
- tav. n° 4, in scala 1:1000, con gli ambiti volumetrici, le attività e le funzioni prevalenti previste dal presente Piano;
- tav. n° 5, in scala 1:1000, con gli ambiti e le categorie di intervento previste dal presente Piano;
- tav. n° 6, in scala 1:1000, con le indicazioni relative a viabilità e circolazione previste dal presente Piano;
- tav. n° 7, in scala 1:2000, con le indicazioni di progetto relative alle reti tecnologiche;
- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- *Fascicolo n° 1* (Schede Normative) relative alle categorie di intervento A, B, C, D;
- *Fascicolo n° 2* (Schede di Progettazione) con le indicazioni progettuali relative ai particolari costruttivi, alle tinteggiature e agli interventi di arredo urbano.

ART. 4 - L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Le indicazioni del Piano relative agli interventi di carattere edilizio, a qualunque categoria essi appartengano, dovranno essere comprese in appositi progetti edilizi, da redigersi da parte dei privati interessati, in conformità alle indicazioni medesime. Qualora la Scheda normativa di riferimento individui elementi incongrui classificati come "intervento non ammesso o non realizzabile", con il progetto edilizio essi dovranno essere demoliti. L'avvenuta demolizione dovrà essere dichiarata con la dichiarazione di fine lavori.

1bis. Fermo restando quanto previsto al successivo art. 8, nel corpo edilizio principale e confermato dalla relativa Scheda, sono sempre ammessi l'adeguamento igienico-sanitario e la realizzazione

di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alterare i caratteri originari e gli elementi architettonici della facciata principale e dell'assetto distributivo dell'edificio. Sulle parti previste in demolizione è ammissibile unicamente la manutenzione ordinaria, come specificato al successivo comma 6.

2. Tali progetti dovranno interessare superfici unitarie non minori di quelle corrispondenti alle singole *unità edilizie elementari*, così come definite all'art. 8 delle presenti Norme, e come tali individuate nelle planimetrie in scala 1:400 comprese nel *Fascicolo 1* (Schede Normative).
3. Per gli interventi corrispondenti alle categorie D, i progetti dovranno interessare di volta in volta superfici non minori di quelle perimetrate nella planimetria in scala 1:1000 (tav. 5) relativa alle categorie di intervento (vedi art. 25).
4. Le coperture ai diversi livelli, dovranno prevedere una soluzione unitaria con i fabbricati adiacenti, fatte salve le necessità connesse con l'isolamento ai fini del miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, così come specificato al successivo art. 10.
5. Per i progetti relativi a ricoveri automezzi, garage e recinzioni, vale l'ultimo comma degli articoli 18 e 20 delle presenti Norme.
6. Per i volumi esistenti in difformità dal Piano sono ammessi solamente i lavori strettamente indispensabili per impedire il deterioramento del manufatto ("manutenzione ordinaria").
7. Sono ammesse le tettoie a sostegno di impianti solari fotovoltaici subordinatamente ad un progetto edilizio che ne dimostri la compatibilità urbanistica ed architettonica col contesto, nonché rispetto all'esposizione solare, secondo quanto segue:
 - a. va preservata la lettura dell'originario spazio ad orto/giardino sul retro dell'edificio;
 - b. le tettoie devono essere collocate in aderenza alle nuove integrazioni volumetriche. Qualora non siano previste nuove integrazioni volumetriche, le tettoie possono essere realizzate in aderenza al corpo principale o nella parte finale del fondo del lotto, di forma regolare, non spezzata, con allineamento al fronte dell'edificio. La loro collocazione è consentita purché risultino compatibili, per materiali e forme, con i caratteri architettonici dei prospetti e previa validazione da parte del competente Dirigente;
 - c. per particolari esigenze connesse all'esposizione solare, che vanno adeguatamente dimostrate, le tettoie possono essere collocate in aggiunta rispetto alle altezze previste dal Piano per le nuove integrazioni volumetriche, senza però creare ulteriori volumi per l'accesso alle tettoie;
 - d. in tutti gli altri casi (ad esempio: soluzioni alternative a quanto sopra esposto dovute a casi particolari, interventi su edifici non appartenenti a schiere, interventi di sostituzione edilizia e nuova edificazione, interventi di riqualificazione edilizia, ecc.), la collocazione va progettata applicando, ove possibile, i criteri sopra esposti, mediante adeguata dimostrazione delle scelte effettuate e del contesto in cui le stesse sono inserite. Tale soluzione viene validata dal competente Dirigente.
8. Gli impianti solari possono essere installati se totalmente integrati con la copertura in andamento di falda; i solari termici, inoltre, non possono realizzare impianti di accumulazione in copertura.
9. La realizzazione di serre solari, secondo quanto precisato all'art 144 del Regolamento Edilizio, dev'essere accompagnata dalla dimostrazione di un confacente inserimento edilizio, la cui

valutazione è demandata all'insindacabile giudizio del dirigente della Struttura preposta e può essere accettata:

- a. nei nuovi volumi previsti dal piano;
- b. nei volumi di recente realizzazione;
- c. negli edifici isolati esistenti di valore testimoniale qualora presentino una composizione volumetrica tale da accogliere ed attenuare il nuovo ingombro;
- d. nelle soluzioni di continuità fra schiere non separate da viabilità pubblica;
- e. nei retri adeguatamente esposti, nel rispetto dei principi stabiliti all'art. 873 del Codice Civile.

Le serre non possono essere realizzate nei fronti delle schiere e degli altri edifici storici costituiti da volumi semplici, che concorrono a formare la percezione prospettico - paesaggistica caratteristica del Quartiere.

10. Gli accessi carrai previsti nella *Tavola 6 Viabilità e circolazione*, possono essere realizzati solo se rispettosi di quanto disciplinato dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione. Per salvaguardare lo storico allineamento di tutte le recinzioni e dei relativi accessi sul limite della pubblica via, la realizzazione di tali accessi carrai è ammessa in continuità con la recinzione e a confine con la strada. Essi devono essere muniti di sistemi di apertura automatizzati.
11. Negli interventi di categoria A e B dovrà essere mantenuta la posizione originaria dei muri di spina (muri portanti interni rispetto al corpo originario), in modo da consentire la riconoscibilità degli ambienti interni. Sono possibili aperture purché rimanga leggibile l'impianto originario.

ART. 5 - L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

1. L'attuazione delle indicazioni di Piano relative alla viabilità, alle reti tecnologiche ed alla sistemazione dell'arredo urbano comprese nelle tavv. n° 6 e 7 in scala 1:1000 e 1:2000, farà parte di specifici progetti di intervento, da attuarsi a cura dell'Amministrazione Comunale.
2. Tali progetti seguiranno le indicazioni di massima contenute nel presente Piano e in particolare, per quanto riguarda la viabilità e l'arredo urbano, quelle relative alle sezioni stradali tipo contenute nelle tavv. n° 6 e 7, e quelle comprese nel Fascicolo n° 2.
3. L'indicazione "antico tracciato ferroviario" presente nel Fascicolo 2 non costituisce vincolo ma fa riferimento allo storico sedime interessato dal passaggio del treno. In queste aree non è permessa alcuna costruzione né pertinenza, mentre sono ammessi gli arredi da giardino come definiti nel Regolamento Edilizio.

ART. 6 - TIPI E MODALITÀ DEGLI INTERVENTI

1. Il Piano stabilisce per ciascuna unità immobiliare i tipi e le modalità degli interventi ammessi. A questo fine identifica cinque categorie di intervento (vedi tav. 5):
 - a. restauro edilizio (cat. A);
 - b. ripristino architettonico e ambientale (cat. B);
 - c. ricomposizione edilizia (cat. C);
 - d. sostituzione o nuova edificazione (cat. D);

- e. riqualificazione edilizia (cat. E).
2. La specificazione di tali interventi è definita negli articoli compresi nella parte seconda e terza delle presenti Norme, e nelle Schede Normative e di Progettazione contenute nei *Fascicoli 1 e 2* di volta in volta richiamati, e che costituiscono parte integrante della normativa di Piano.

ART. 7 - AMBITI VOLUMETRICI, ATTIVITÀ E FUNZIONI

1. Nella tav. n° 4 “Ambiti volumetrici” in scala 1:1000 sono indicate le attività e le funzioni prevalenti di progetto ammesse nel perimetro del Piano.
2. Tali attività e funzioni sono distinte a seconda che si riferiscano ad edifici e aree.
3. Per gli edifici sono distinte in:
 - abitazioni vere e proprie;
 - annessi alle abitazioni;
 - abitazioni con uffici e attività commerciali;
 - abitazioni con attività produttive, compatibili con la residenza;
 - edifici pubblici;
 - garage privati.
4. Per le aree, sono distinte in:
 - verde pubblico;
 - verde privato;
 - cortili e viali di accesso;
 - strade di progetto.
5. Negli edifici sopra distinti è sempre ammesso l’uso a residenza. Le nuove attività commerciali e produttive, compatibili con la residenza, sono ammesse solo dove indicato nella Tav. 4 purché venga reperita l’area da destinare a parcheggio di cui alla normativa vigente, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 10.
6. Le attività direzionali, quelle turistico ricettive nonché i pubblici esercizi, quelle collegate all’associazionismo e al tempo libero, sono ovunque ammesse (anche in deroga alle indicazioni grafiche riportate nella Tav. 4) purché venga reperita l’area da destinare a parcheggio di cui alla normativa vigente, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 10.
7. Sono comunque fatte salve le attività esistenti con possibilità di intervento sugli edifici: sono ammessi lavori strettamente indispensabili ad impedire il deterioramento del manufatto (“manutenzione ordinaria”).
8. In ogni situazione vanno salvaguardate le prescrizioni e i vincoli previsti dal presente Piano per gli spazi scoperti e le recinzioni.
9. Nuove e diverse collocazioni dei garage privati, rispetto a quanto previsto nelle Schede possono essere proposte dai proprietari purché sia dimostrato che la nuova collocazione risulta migliorativa rispetto alla percezione della facciata. Tale soluzione sarà validata dal competente Dirigente.

ART. 8 - UNITÀ EDILIZIE ELEMENTARI

1. Ai fini dell'applicazione specifica delle indicazioni progettuali e delle prescrizioni normative, il Piano ripartisce i diversi isolati in unità minime elementari, individuate nella Tav. 5 "Ambiti e categorie d'intervento".
2. Tali unità edilizie elementari costituiscono le superfici minime da considerare per la redazione dei progetti edilizi, attuabili anche per stralci funzionali. Ogni stralcio funzionale non può essere inferiore all'edificio principale compresa l'integrazione volumetrica ad esso aderente e l'eliminazione di eventuali superfetazioni, come risulta dalla relativa Scheda normativa, o alla sola demolizione delle superfetazioni. Lo stralcio funzionale, inoltre, può limitarsi all'integrazione volumetrica staccata dall'edificio principale, se prevista dalla relativa Scheda normativa, o alla sola recinzione o alla realizzazione delle strutture per il ricovero degli automezzi, come previste dal Piano.

2bis. **L'integrazione volumetrica aderente all'edificio principale può essere realizzata:**

- per intero, come previsto dalla specifica Scheda normativa;
- per tutta la profondità dell'edificio di antico sedime e in allineamento con lo stesso;
- per tutta la larghezza dell'edificio di antico sedime e in allineamento con lo stesso.

In alternativa, l'integrazione volumetrica può essere realizzata, mantenendo l'allineamento e la profondità previsti dalla relativa Scheda normativa:

- per singoli livelli;
- mediante pompeiane o portici al piano terra e pompeiane o logge al piano primo.

In tutti i casi sopraesposti, si conferma la possibilità di realizzare in un secondo tempo la volumetria restante fino a concorrenza delle dimensioni massime previste dalla specifica Scheda normativa.

3. Per gli edifici e le aree interessate dalle categorie di intervento A, B, e C la individuazione delle unità edilizie elementari è quella riportata nelle planimetrie in scala 1:400 compresa nelle Schede Normative contenute nel *Fascicolo 1* allegato alle presenti Norme.
 4. Qualora un'unità edilizia elementare come individuata nella tav. n. 5 sia caratterizzata da una situazione patrimoniale diversa da quella rappresentata negli elaborati grafici e tale da pregiudicare la fattibilità tecnica dell'intervento edilizio previsto nel suo complesso, si può assumere, quale unità edilizia elementare, l'attuale assetto della proprietà, nel rispetto delle previsioni di piano.
- 4bis - Qualora l'assetto patrimoniale e/o lo stato di fatto delle unità edilizie elementari siano difforni da quanto rappresentato nelle Schede, pregiudichino l'attuazione delle previsioni del Piano o derivino da istanze edilizie legittimamente assentite, possono essere valutate, in sede di permesso di costruire, soluzioni alternative, sulla base di rilievi planimetrici e/o fotografici e purché dimostrate nel rispetto dei criteri principali del Piano stesso e delle distanze previste dal Codice Civile.
5. Le unità edilizie elementari non originali, (individuate nelle Schede C, D o E) che risultino prive di valore testimoniale e che si innestano in modo anomalo rispetto alle caratteristiche insediative della schiera cui appartengono, oltre agli interventi già previsti nelle relative Schede, possono essere demolite recuperando il loro volume in modo più consono alla schiera cui appartengono. Per le unità classificate nelle Schede D o E è ammessa anche la trasposizione volumetrica, come disciplinato dallo specifico articolo delle presenti Norme. L'applicazione di tale possibilità deve

essere verificata tramite un planivolumetrico esteso agli ambiti interessati che dimostri la ricomposizione urbana d'insieme connessa all'intervento. Le trasposizioni devono essere formalizzate tramite specifico atto notarile che costituisce documento necessario alla formazione dell'atto abilitativo edilizio.

6. Per gli edifici e le aree interessate alle categorie di intervento di tipo D, le unità edilizie elementari corrispondono ai perimetri indicati nelle tav. 5 in scala 1:1000; per le E, ai singoli edifici esistenti.

ART. 9 - ISTRUZIONI PER L'USO DEL PIANO

1. L'individuazione degli interventi edilizi ammessi dal presente Piano di Recupero viene specificata alla tav. 5 in scala 1:1000; essa è da utilizzarsi nella redazione dei progetti edilizi così come stabilita all'art. 4 delle presenti Norme.
2. Per gli edifici soggetti alla categoria di intervento di tipo A, B, C e D le indicazioni puntuali si ricavano dagli appositi Fascicoli 1 (Schede normative) e 2 (Schede di Progettazione), che formano parte integrante del Piano.
3. Per gli edifici interessati dalla categoria di intervento E, non vi sono rimandi a fascicoli e Schede, ma valgono le specifiche disposizioni stabilite nelle presenti Norme e nelle Tavole di Piano.
4. Per le destinazioni d'uso valgono le indicazioni comprese nella tav. 4 in scala 1:1000, le prescrizioni stabilite all'art. 7 delle presenti Norme, ed eventuali indicazioni di dettaglio contenute nelle specifiche Schede, senza il rinvio ad ulteriori documenti di Piano.

ART. 10 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI E DEROGHE

1. Per la realizzazione degli interventi previsti dal presente Piano è ammessa una distanza dai confini di proprietà pari a m 1,50 e di m 3,00 fra pareti oppure a confine o in aderenza, in tutti i casi previsti dal Piano medesimo.
2. Per le unità edilizie comprese nei perimetri ove sono previsti interventi di ripristino architettonico (cat. B), l'eventuale utilizzazione diversa da quella abitativa (comunque esclusa quella commerciale), non comporta necessariamente l'obbligo di provvedere alla superficie a parcheggi come stabilita nelle vigenti disposizioni di legge, quando sia tecnicamente motivata l'impossibilità di reperire tali aree all'interno del lotto. Di conseguenza, per il mancato reperimento di tali aree è ammessa la monetizzazione secondo quanto stabilito all'art. 1.3 comma 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore.
Tale principio si applica anche a tutte le attività di cui al precedente art. 7 comma 6.
3. Nel caso di unità edilizie elementari particolarmente degradate, a seguito di documentata relazione tecnica e statica, possono essere proposti interventi di demolizione e ricostruzione. In questi casi, gli elementi funzionali e decorativi significativi, sia interni (ad es. pavimenti, serramenti, caminetti, cornici, stipiti, affreschi ...), sia esterni (come davanzali, stipiti, lesene ed altri elementi lapidei ...) devono essere restaurati, recuperati o eventualmente integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro.

4. Gli edifici con finiture delle facciate di particolare pregio possono realizzare l'isolamento parietale solo internamente. Tali edifici sono oggetto di specifica mappatura.
5. Al fine di favorire il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici ai sensi della normativa vigente, in deroga al volume esistente ed alle distanze dai confini è ammessa la realizzazione di:
 - a. "pacchetti di copertura" secondo quanto specificato al successivo art. 16;
 - b. "cappotti esterni", purché vengano riproposti gli elementi decorativi della facciata. Eventuali discontinuità fra unità edilizie elementari vanno mimetizzate tramite un adeguato posizionamento del pluviale. Devono essere salvaguardate la percezione prospettica e l'armonia architettonica con le altre unità edilizie della schiera di appartenenza, con particolare riferimento alle cornici, agli elementi architettonici di rilievo ed ai cromatismi.
6. Ogni intervento relativo alle cose di cui agli artt. 11 e 50 del D.Lgs. 42/2004 dovrà essere preventivamente soggetto alla verifica di cui all'art. 12 del citato Decreto.

ART. 11 - SCHEDE NORMATIVE

1. Le indicazioni relative agli interventi di restauro edilizio (cat. A), ripristino ambientale (cat. B) e ricomposizione edilizia (cat. C) sono contenute in apposite Schede normative, comprese nel *Fascicolo 1*.
2. Tali indicazioni riguardano:
 - a. gli edifici di antico sedime, precisando i criteri cui attenersi per le risistemazioni interne, e le regole per il ripristino dei prospetti principali e secondari (forature, elementi architettonici, infissi, tinteggiature e simili);
 - b. gli spazi antistanti gli edifici, stabilendo gli interventi relativi a recinzioni e cancelli, e specificando eventuali vincoli da rispettare in corrispondenza dei giardini (verde, elementi di pregio, strutture per il ricovero automezzi e simili);
 - c. gli spazi retrostanti gli edifici, o accessori, precisando i criteri cui attenersi negli eventuali ampliamenti volumetrici.
3. Le indicazioni relative agli edifici di antico sedime sono diverse a seconda delle categorie di appartenenza delle singole unità edilizie, e sono specificate nel successivo art. 15 delle presenti Norme; le indicazioni relative agli spazi (antistanti e retrostanti), compresi gli eventuali ampliamenti volumetrici, sono comuni a tutte le unità edilizie, e sono specificate negli artt. 17, 18, 19, 20 delle presenti Norme.

ART. 12 - RESTAURO EDILIZIO (CAT. A)

1. Sono soggetti a tale tipo di intervento tutti gli edifici di particolare pregio architettonico, o che hanno conservato le caratteristiche architettoniche originarie.
2. Per "*restauro edilizio*" si intende quindi quel complesso di interventi finalizzati alla conservazione della configurazione originaria dell'edificio e del proprio spazio di pertinenza, pur con gli indispensabili adattamenti alle esigenze della vita contemporanea, come definito dall'art. 3 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001.

3. Dovranno essere rispettate le caratteristiche architettoniche delle facciate esterne, ripristinando le coloriture originarie e gli elementi architettonici (infissi, cornici, modanature e simili); l'eventuale riorganizzazione interna dovrà essere condotta nel rispetto dei caratteri tipologici originari, e conservando gli elementi architettonici - scale, lucernari, pavimentazioni e simili - di particolare interesse storico.
4. In particolare dovranno essere mantenuti i solai originari e la conformazione delle coperture, conservandone i materiali, fatto salvo quanto specificato per l'isolamento delle coperture stesse, di cui al successivo art. 16.
5. Solo in casi di particolare dissesto è consentita la sostituzione dei solai, sulla base di idonea documentazione statica, grafica e fotografica dello stato di fatto. Si ammette un minimo scostamento rispetto alla collocazione originaria dei solai, dovuta ad un miglioramento dell'altezza interna, purché non interferisca con le forometrie esistenti.
6. Dovrà essere mantenuta la posizione originaria dei muri di spina (**muri portanti interni rispetto al corpo originario**), in modo da consentire la riconoscibilità degli ambienti interni. Sono possibili aperture purché rimanga leggibile l'impianto originario.
7. Il progetto dovrà in ogni caso essere accompagnato da un'esauriente documentazione fotografica, sia dell'esterno che degli interni.

ART. 13 - RIPRISTINO ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE (CAT. B) ¹

1. Sono soggetti a tale tipo di intervento gli edifici prevalentemente a schiera, caratterizzati dalla presenza anche parziale, ma comunque riconoscibile, di elementi architettonici originari (forature, cornici, tinteggiature, coperture, recinzioni e simili).
2. Per "*ripristino architettonico e ambientale*" si intende quindi quel complesso di interventi che interessa sia l'edificio che l'area di pertinenza, ed è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative interne e alla conservazione dell'immagine storica di insieme dell'insediamento.
3. Per gli edifici di antico sedime individuati nelle Schede comprese nel *Fascicolo 1*, gli interventi di sistemazione interna, pur avvalendosi degli eventuali ampliamenti volumetrici previsti, dovranno rispettare di massima i caratteri tipologici originari, conservando comunque l'identità dei muri di spina (**muri portanti interni rispetto al corpo originario**), la posizione dei solai, l'ubicazione delle scale e la configurazione delle coperture. Si ammette un minimo scostamento rispetto alla collocazione originaria dei solai, dovuta ad un miglioramento dell'altezza interna, purché non interferisca con le forometrie esistenti.

¹ A seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 29, presentata in data 13.01.1990 al Piano Particolareggiato per il recupero urbanistico ed ambientale del "Nuovo Quartiere operaio A.Rossi" approvato con Delibera di Giunta Regionale Veneta n° 1907 del 22.03.1990, si riporta il testo della controdeduzione relativamente all'interpretazione del presente articolo:

" Si precisa che il vincolo tipologico dell'impianto espresso nell'art. 13 si riferisce alle tipologie originarie ottocentesche. Qualora si dimostri che l'impianto distributivo esistente sia sensibilmente difforme da quelle suddette o non appartenente ad esse, il vincolo non sussiste."

4. È consentito l'accoppiamento funzionale di due unità edilizie, a condizione che non venga stravolto l'impianto tipologico originario di ciascuna di esse, soprattutto per gli elementi richiamati al comma precedente.
5. Negli edifici di antico sedime, allo scopo di ottenere un migliore utilizzo dei vani sottotetto, è sempre ammesso abbassare la quota di imposta dell'ultimo impalcato mantenendo una sottostante altezza minima pari a 2,50 m.
6. Eventuali soppalchi asserviti e direttamente comunicanti con i vani sottostanti potranno essere realizzati purché non superino il 60 % del totale della superficie di calpestio del piano su cui insistono. La parte sottostante di essi, purché aperta o con vani destinati a ripostigli e bagni, potrà avere un'altezza minima di 2,20 m.
7. In caso di prospetti attualmente alterati, qualora emergesse documentazione comprovante l'originario assetto architettonico (forometrie, cornici e simili), con il progetto edilizio potrà essere riproposto tale assetto anche se difforme dai contenuti delle Schede, purché risulti coerente con i fronti principali della schiera di appartenenza e con l'immagine storica d'insieme dell'insediamento. Parimenti è possibile il completamento di fori, tramite apertura, chiusura, spostamento, purché coerente con la griglia forometrica della schiera di appartenenza.

ART. 14 - RICOMPOSIZIONE EDILIZIA (CAT. C)

1. Sono soggetti a tale tipo di intervento gli edifici antichi di minor pregio architettonico, ma che conservano ancora nell'andamento volumetrico e nell'assemblaggio tipologico, alcuni caratteri originari dell'insediamento.
2. Per "*ricomposizione edilizia*" si intende quindi quel complesso di interventi che possa portare al miglioramento delle condizioni abitative degli edifici esistenti, soprattutto per quanto riguarda la dimensione degli alloggi e la dotazione dei servizi, senza peraltro stravolgere quanto rimane della originaria configurazione.
3. Per gli edifici di antico sedime individuati nelle Schede comprese nel *Fascicolo C* gli interventi di sistemazione interna dovranno rispettare, ove è ancora possibile, i caratteri tipologici originari, pur consentendo diversi modi di aggregazione delle cellule abitative.

ART. 15 - EDIFICI DI ANTICO SEDIME

1. Nelle planimetrie in scala 1:400 allegate alle Schede normative vengono individuate con apposita simbologia gli edifici di antico sedime; essi corrispondono ai corpi di fabbrica risalenti storicamente alla prima edificazione del Quartiere Operaio.
2. Ai fini della attuazione degli interventi di recupero i volumi corrispondenti agli edifici di antico sedime, a qualunque tipo di categoria di intervento siano assoggettati vengono distinti in:
 - **volumi da conservare**, intendendosi che essi vanno mantenuti nella loro conformazione attuale sia di volume che di impianto tipologico, in quanto conservano tracce consistenti della fisionomia originaria;

- **volumi da confermare**, intendendosi che vanno mantenuti nella conformazione e volumetria attuale, ma possono essere anche sostituiti integralmente avendo conservato solo l'andamento volumetrico della fisionomia originaria.
3. In ogni caso vanno rispettate le prescrizioni particolari specificate nelle Schede normative che li comprendono.

ART. 16 - COPERTURE

1. Per tutti gli edifici di antico sedime va mantenuto l'andamento originario delle coperture, al quale dovranno raccordarsi con soluzioni architettoniche adeguate gli eventuali ampliamenti retrostanti.
 2. Il manto di copertura dovrà essere rifatto adoperando obbligatoriamente elementi in cotto, ed in particolare tegole marsigliesi.
 3. Gli eventuali rifacimenti delle coperture, oltre al rispetto delle indicazioni di cui sopra, dovranno essere progettati in modo da ottenere il risultato della continuità (di materiali, colori e simili) all'interno di ciascun isolato.
 4. Al fine di favorire il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, è ammessa una variazione di altezza del pacchetto di copertura purché strettamente connessa con le necessità di isolamento dimostrate nelle relative relazioni termiche e purché siano mantenute la continuità e le caratteristiche, anche dimensionali, della cornice di gronda delle facciate principali. A tale proposito, il pacchetto dell'isolamento deve allinearsi al filo muro esterno della facciata principale.
 5. Le grondaie e gli sporti dovranno essere conformi alle soluzioni indicate nel *Fascicolo 2*.
 6. Le eventuali coperture piane di nuovi edifici e di volumi risultanti dalla realizzazione delle integrazioni volumetriche di cui all'art. 17 delle presenti Norme, dovranno comunque essere rivestite di materiali che ne consentano la praticabilità, o comunque possiedano buone caratteristiche di isolamento, estetiche e formali (lamiera verniciata, ghiaia e simili) con esclusione di guaine bituminose a vista, anche se colorate.
 7. Eventuali installazioni di impianti tecnologici (extracorsa ascensori, impianti di raffrescamento, antenne di ricezione del segnale televisivo, pannelli solari) dovranno essere previste nel progetto edilizio, opportunamente integrate da punto di vista architettonico e nel rispetto di quanto disciplinato dal vigente Regolamento Edilizio, e secondo quanto previsto dal precedente art. 4 comma 8.
- ^{7bis} - Vani tecnici e vani scala possono avere altezze difformi da quanto previsto dal *Fascicolo n°1* (Schede Normative), per la quantità strettamente necessaria alla realizzazione di tali vani, qualora sia dimostrata l'impossibilità a rispettare le indicazioni della relativa Scheda e nel rispetto dei criteri principali del Piano.
8. È ammessa l'apertura di lucernari in andamento di falda, in una percentuale non superiore a 1/10 dell'insieme delle superfici di calpestio dei vani del piano sottostante.

9. Negli edifici di antico sedime è ammessa la realizzazione di abbaini di tipo tradizionale, a condizione che risultino indispensabili per accedere a terrazze realizzate sul retro. Nel caso di edificio singolo o isolato, è ammessa la realizzazione di abbaini, in simmetria con altri esistenti, se presenti, e comunque inseriti in modo coordinato con quanto già costruito.
10. La realizzazione di altane è ammessa solo nei nuovi edifici.
11. Le altane esistenti possono essere mantenute.
12. Vedere ALLEGATO SUB A) per linee pluviali.

ART. 17 - NUOVE INTEGRAZIONI VOLUMETRICHE

1. Le aree destinate agli eventuali ampliamenti delle singole unità immobiliari sono indicate nelle planimetrie in scala 1:400 allegate alle Schede normative comprese nel *Fascicolo 1*.
2. In tali Schede è indicata la posizione degli eventuali ampliamenti, e sono specificate le dimensioni (altezza e profondità) dei nuovi corpi di fabbrica.
3. Le integrazioni volumetriche di cui al presente articolo sono ammesse solo nei casi di interventi che prevedano il recupero dell'intera unità edilizia. Per tutte le categorie di intervento, la realizzazione delle integrazioni volumetriche di cui al presente articolo è finalizzata alla sostituzione delle superfetazioni.
4. Essa comporta obbligatoriamente la demolizione dei manufatti e delle strutture esistenti anche se hanno usufruito del condono edilizio, con la sola eccezione degli edifici di antico sedime come indicati nelle planimetrie comprese nelle Schede.
5. Nel caso in cui le integrazioni volumetriche interessino unità edilizie i cui proprietari abbiano già adempiuto agli obblighi finanziari conseguenti al condono edilizio, gli eventuali oneri aggiuntivi si applicano solo sulla differenza tra i nuovi volumi e quelli per i quali le pratiche del condono sono già state espletate.
6. Le dimensioni in pianta ed il numero dei livelli (indicativamente h 6,5 m = 2 livelli; h 8,5 m = 3 livelli) dei nuovi volumi indicati nelle Schede normative sono da intendersi come obbligatori e vincolanti al fine di ottenere una configurazione unitaria delle integrazioni volumetriche appartenenti ad unità edilizie contigue; le altezze indicate sono da considerarsi come altezze massime in gronda. Sono possibili lievi scostamenti per tener conto di differenze di quota di nuove integrazioni volumetriche già realizzate in unità edilizie della medesima Scheda, al fine di ottenere un'unica linea di gronda, nonché per conseguire miglioramenti in termini di risparmio energetico.

ART. 18 - STRUTTURE PER IL RICOVERO DEGLI AUTOMEZZI

1. Nelle Schede comprese nel *Fascicolo 1* sono indicate le unità immobiliari nelle quali è possibile l'inserimento di strutture per il ricovero degli automezzi.

2. Tali strutture dovranno occupare la posizione indicata nelle planimetrie in scala 1:400 allegate alle suddette Schede, salvo quanto previsto all'art. 7 comma 9, e dovranno essere realizzate sulla base delle indicazioni fornite dai progetti di cui al *Fascicolo 2*, così come indicato nelle Schede medesime. Le misure riportate nel *Fascicolo 2* sono relative al Piano originario e sono da considerarsi come misure vincolanti minime. Le dimensioni massime realizzabili sono pari a 2,50 m x 5,50 m, con uno stacco di 0,50 m dal fabbricato principale ed un'altezza della struttura verticale in acciaio di sostegno della copertura di massimo 2,10 m (esclusa la copertura). Materiali diversi da quanto previsto per la copertura del manufatto per il ricovero degli automezzi possono essere accettati se presentano caratteristiche di trasparenza, leggerezza e durevolezza nel tempo.
3. Nel caso tali strutture interessino due unità edilizie, le soluzioni costruttive dovranno essere quelle specificatamente indicate nei disegni del *Fascicolo 2*.
4. Se le realizzazioni si attuano in due tempi diversi, le soluzioni da adottarsi per i supporti lungo il confine di proprietà dovranno essere tali da poter consentire i successivi accoppiamenti.
5. La realizzazione delle strutture per il ricovero degli automezzi può essere effettuata sia successivamente che antecedentemente alla realizzazione degli interventi che riguardano l'unità edilizia interessata, purché all'interno di un progetto che preveda comunque la sistemazione dello spazio antistante e della recinzione.
6. Negli spazi scoperti sul retro direttamente accessibili dalla pubblica via è ammessa la realizzazione di strutture metalliche leggere e senza copertura, eventualmente completate da rete antigraffio, che possono costituire sostegno di essenze vegetali e protezione di veicoli. **Ove sia dimostrata l'impossibilità di intervenire sul retro, tali strutture possono essere realizzate sugli altri fronti.**
Le strutture dovranno:
 - essere collocate in modo da rispettare il più possibile il valore ambientale dello spazio scoperto/giardino;
 - risultare completamente aperte su tutti i lati (non costituiscono chiusura le pareti di altre costruzioni cui le strutture siano accostate), di dimensioni massime realizzabili pari a 2,50 m x 5,50 m oppure pari a 5,00 m x 5,50 m;
 - affiancarsi a costruzioni confermate o previste dal Piano;
 - adeguarsi alle altezze che il Piano prevede per le costruzioni cui si affiancano e nel caso di copertura a due falde, all'altezza di gronda. In assenza di costruzioni cui affiancarsi, l'altezza è non superiore a m 2,50.

ART. 19 - SPAZI SCOPERTI ANTISTANTI GLI EDIFICI

1. Nelle Schede normative comprese nel *Fascicolo 1* sono indicati planimetricamente gli spazi antistanti gli edifici, specificando per ciascuno i criteri progettuali cui attenersi nella realizzazione degli interventi di recupero.
2. Le indicazioni fanno riferimento al presente articolo delle Norme di Attuazione, precisando di volta in volta i seguenti tipi di intervento:
 - a. il mantenimento degli elementi costitutivi del giardino (siepi, viali, alberature e simili), quando esso costituisca nel suo insieme un elemento urbanistico di elevato pregio ambientale;

- b. la protezione di alberature di pregio;
la possibilità di inserimento di un manufatto per il ricovero degli automezzi, da realizzarsi obbligatoriamente sulla base di quanto specificato al precedente art. 18 delle presenti Norme, e sviluppato nel progetto secondo le indicazioni del *Fascicolo 2*.
3. È espressamente vietato realizzare rampe di accesso a garage sotterranei, salvo che nelle unità edilizie interessate da nuova edificazione o sostituzione (cat. E), e comunque ove espressamente indicato.
4. Nel caso di spazi per i quali non viene prescritto il mantenimento degli elementi costitutivi originari del giardino, il trattamento delle superfici e del verde (disegno e materiali delle pavimentazioni, essenze, recinzioni interne, transenne e simili) dovrà avvenire in conformità a quanto indicato nel *Fascicolo 2*.
In tali spazi possono essere realizzate vasche d'acqua e piscine nel rispetto degli elementi di arredo del giardino tipici del contesto. Le piscine sono soggette a permesso di costruire.
5. Vedere ALLEGATO SUB A) per pavimentazioni.

ART. 20 - RECINZIONI

1. Nelle Schede comprese nel *Fascicolo 1* è indicato per ciascuna delle unità immobiliari, il tipo di intervento ammesso in corrispondenza delle recinzioni principali, con un richiamo numerico al presente articolo delle Norme.
2. Tali interventi dovranno di volta in volta essere:
 - a. di conservazione integrale, sia per le strutture portanti (pilastrini, stanti e simili) che per le recinzioni vere e proprie, comprese le aperture (cancelli, portoni e simili);
 - b. di parziale sostituzione, con la conservazione dei pilastrini di sostegno e dei cancelli;
 - c. di parziale sostituzione, con la conservazione dei pilastri di sostegno;
 - d. di parziale sostituzione, con la sola conservazione dei cancelli;
 - e. di sostituzione integrale, adottando le soluzioni progettuali di cui al modello esecutivo compreso nel *Fascicolo 2*;
 - f. di sostituzione integrale, con l'inserimento dell'accesso a una struttura da realizzare per il ricovero degli automezzi (vedi art. 18), adottando le soluzioni di cui al modello esecutivo compreso nel *Fascicolo 2*.
3. Tutte le recinzioni di separazione fra i giardini contigui dovranno essere realizzate sulla base delle soluzioni indicate nel *Fascicolo 2*.
4. Sono in ogni caso vietate le recinzioni in muratura, salvo che nei casi di ripristino e di quelli esistenti di particolare valore ambientale, e come tali appositamente indicate nelle Schede normative.
5. Per tutti i casi valgono comunque le indicazioni generali (altezze, materiali, finiture, tinteggiature) contenute nel *Fascicolo 2*.
6. Il progetto di ogni singola recinzione dovrà obbligatoriamente essere corredato da un rilievo dello stato di fatto (con documentazione fotografica), esteso alle recinzioni delle unità edilizie adiacenti e potrà essere concesso autonomamente dall'intervento sull'edificio d'appartenenza.

7. È sempre ammessa la modifica della recinzione per ottenere e adeguare l'ingresso carraio, purché vengano salvaguardati e opportunamente reinseriti gli elementi di pregio esistenti (pilastrini, cancelli, pannelli di recinzione e simili). L'adeguamento dimensionale dell'ingresso carraio può superare la larghezza di m 2,10 purché vengano mantenuti, se presenti, gli elementi qualitativi originali della recinzione (ad esempio pilastrini, cancelli, cancellate e simili); in ogni caso, l'adeguamento dimensionale massimo dell'ingresso carraio è di m 4,00.
8. Elementi della recinzione (diversi da basamenti, cancelli e relativi pilastrini), appartenenti a qualunque delle categorie di cui al precedente comma 2, gravemente danneggiati o difficilmente ripristinabili possono essere sostituiti con altri dello stesso materiale o metallici, purché ripropongano la tramatura e i disegni esistenti o ne ripresentino altri riconoscibili all'interno del Quartiere.

ART. 21 - ELEMENTI DEL PROSPETTO

1. Nelle Schede comprese nel *Fascicolo 1* sono indicati i tipi di intervento ammessi per i seguenti elementi dei prospetti principali: cornicioni, grondaie, soglie, cornici di porte e finestre, aperture, pensiline sopra le porte di ingresso, poggioli, tinteggiature.
2. Per ciascuno di tali elementi gli interventi dovranno essere di volta in volta:
 - a. di conservazione, attraverso il restauro dei manufatti esistenti, o la sostituzione con nuovi di uguale forma e materiale;
 - b. di sostituzione, adottando soluzioni analoghe per forme e materiali a quelle ancora rintracciabili nel prospetto, anche di altre unità contigue o comunque presenti nella schiera;
 - c. di sostituzione, anche integrale, o nuovo inserimento, ma con l'adozione delle soluzioni riportate nel *Fascicolo 2* allegate alle presenti Norme.
3. Per i nuovi edifici e gli impianti sul retro consentiti, ed in ogni caso su tutti i prospetti secondari, valgono le indicazioni contenute nel *Fascicolo 2*.
4. È consentita la collocazione di pompeiane e tende da sole, purché esse risultino compatibili, per materiali e forme, con i caratteri architettonici dei prospetti e previa validazione da parte del competente Dirigente.

ART. 22 - INFISSI

1. Nelle Schede comprese nel *Fascicolo 1* sono indicati per ciascuna unità edilizia i criteri progettuali cui attenersi per gli interventi relativi agli infissi degli edifici di antico sedime, rimandando alla casistica di seguito descritta nel presente articolo delle Norme.
2. Le prescrizioni valgono solo per i prospetti principali e i tipi di intervento potranno essere di volta in volta:
 - a. di mantenimento degli infissi esistenti (compreso il loro rifacimento, ma utilizzando il modello di quelli esistenti);

- b. di ripristino, in analogia ad altri esistenti nello stesso edificio, (o in edifici contigui), sulla base del progetto compreso nel *Fascicolo 2*;
 - c. di sostituzione, anche integrale, o nuovo inserimento, con l'adozione delle soluzioni progettuali riportate nel *Fascicolo 2*.
3. Le indicazioni relative a materiali e tinteggiature, sia degli elementi apribili che delle parti murarie (cornici, davanzali e simili) sono contenute nel *Fascicolo 2*.
Sono ammessi leggeri scostamenti formali, purché consoni al manufatto architettonico, al fine del raggiungimento dei parametri prestazionali riferiti all'isolamento termico ed acustico.
4. Per i serramenti interni ed esterni, al fine del raggiungimento dei parametri prestazionali riferiti all'isolamento termico ed acustico, sono ammessi anche altri materiali rispetto a quelli indicati nel *Fascicolo 2*, con esclusione dell'alluminio con finitura anodizzata e dell'acciaio con finitura *inox*, nel rispetto delle tinteggiature previste dal *Fascicolo 2*.

ART. 23 - TINTEGGIATURE

1. Nelle Schede normative comprese nel *Fascicolo 1* sono indicati per le diverse unità edilizie i criteri cui attenersi per le tinteggiature dei prospetti degli edifici di antico sedime, rimandando alla casistica descritta nel precedente articolo.
2. Tali criteri potranno di volta in volta riguardare:
 - a. il ripristino del disegno della facciata e delle coloriture originarie, utilizzando le indicazioni comprese nel *Fascicolo 2* relativamente alla composizione del prospetto e alle scelte cromatiche;
 - b. il ridisegno della facciata sulla base dei principi e delle griglie compositive indicate nel *Fascicolo 2*, con l'obbligo di scegliere i colori nella gamma cromatica compresa nel medesimo fascicolo;
 - c. il ridisegno della facciata, senza vincoli compositivi ma con l'obbligo di scegliere i colori nella gamma cromatica compresa nel *Fascicolo 2*.
3. Anche per i nuovi edifici compresi nella categoria di intervento E, e per tutte le eventuali nuove integrazioni volumetriche ammesse per le categorie di intervento da A a D, i colori e le tinteggiature dovranno comunque essere scelti fra quelli previsti dalla gamma cromatica compresa nel *Fascicolo 2*.
4. Sono vietati nuovi impianti di tinte al quarzo e in ogni caso sono vietate le tinte epossidiche, i graffiati acrilici e ogni altra tinta sintetica.
5. Sono sempre vietati intonaci cementizi e sintetici.
6. Gli interventi di tinteggiatura devono attenersi ai criteri e alla gamma delle tinte e ai relativi schemi di decorazione delle facciate indicate nel *Fascicolo 2*.

ART. 24 - SOSTITUZIONE EDILIZIA E NUOVA EDIFICAZIONE

1. Le indicazioni relative agli interventi di "sostituzione edilizia o nuova edificazione" (cat. D) sono contenute nelle apposite Schede normative comprese nel *Fascicolo 1*.

2. Tali indicazioni interessano le aree attualmente libere e nelle quali il Piano prevede una nuova edificazione edilizia, o quelle interessate da edifici obsoleti per i quali è prevista la sostituzione, integrale o parziale.
3. Per tali aree, le Schede normative indicano:
 - a. il perimetro dell'area cui l'intervento si riferisce, da intendersi come unità minima di progettazione e di intervento, anche ai sensi del precedente art. 8, comma 3;
 - b. il volume massimo (espresso in mc totali fuori terra) che è possibile realizzare all'interno del perimetro di cui sopra, comprensivo di eventuali edifici da mantenere (cfr. l'art. 15);
 - c. l'obbligo di destinazione a parcheggio, sia a livello stradale che nell'eventuale piano interrato.
4. Sono possibili trasposizioni volumetriche fra immobili appartenenti alle categorie "D" ed "E", in base ad un progetto unitario esteso agli ambiti interessati, purché gli stessi siano confinanti. Tali trasposizioni devono essere formalizzate tramite specifico atto notarile che costituisce documento necessario alla formazione dell'atto abilitativo edilizio.
5. **Per tutti gli interventi, valgono le indicazioni contenute nel Fascicolo 2.**

ART. 25 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Per gli interventi di nuova edificazione o di sostituzione edilizia (categoria D) dovrà essere redatto un progetto edilizio unitario relativo a tutte le aree comprese nei perimetri riportati nelle planimetrie in scala 1:1000 (tav. 5) e ribadite da quelle in scala 1: 400 allegate alle Schede Normative.
2. Gli interventi potranno essere attuati anche per stralci esecutivi, purché nel rispetto delle indicazioni del progetto di cui sopra.

ART. 26 - CARATTERISTICHE EDILIZIE DEI NUOVI INTERVENTI

1. Le Schede normative indicano di volta in volta, per ciascuno dei perimetri di intervento di cui alla categoria D, i criteri cui attenersi nella progettazione edilizia, ed in particolare:
 - a. gli ingombri delle diverse entità volumetriche previste, con la specificazione delle distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici esistenti;
 - b. le altezze di gronda delle diverse entità volumetriche previste;
 - c. la posizione (preferenziale) degli accessi, automobilistici e pedonali;
 - d. la posizione (obbligatoria) delle eventuali rampe di accesso ai locali sottostanti adibiti a garage e depositi: la loro collocazione potrà subire aggiustamenti dovuti a razionalizzazioni distributive interne all'area;
 - e. gli eventuali allineamenti (orizzontali e verticali) rispetto ad edifici e manufatti adiacenti, che è necessario rispettare.
2. Fatto salvo quanto previsto nelle Schede C35, D2, D5, D7, D8, D 11, le esemplificazioni volumetriche allegate alle Schede devono essere considerate come vincolanti nelle dimensioni secondo quanto previsto agli ultimi due commi del precedente art. 17.

3. Le caratteristiche architettoniche degli edifici dovranno essere studiate nel rispetto di quanto è contenuto nel successivo art. 27.

ART. 27 - CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEI NUOVI INTERVENTI

1. Nella progettazione esecutiva degli interventi di nuova edificazione viene favorita l'adozione delle soluzioni di dettaglio contenute nel *Fascicolo 2*; in ogni caso:
 - a. gli sporti del tetto non dovranno superare i 50 cm;
 - b. sono da escludersi i balconi a sporgere, mentre sono ammessi i loggiati interni;
 - c. i tetti potranno essere a falde o piani;
 - d. nel primo caso la pendenza sarà pari al 30 /40 % o comunque compatibile con l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici, e le coperture saranno realizzate in elementi di cotto, di rame, di alluminio o altro materiale similare, purché compatibile e con colori neutri;
 - e. nel caso di coperture piane la finitura dovrà prevedere ed integrare architettonicamente l'eventuale presenza di impianti tecnologici e solari, come previsto al precedente art. 16 comma 6;
 - f. fatta salva la realizzazione di "cappotti" di cui ai precedenti articoli 7 e 10, i rivestimenti delle murature saranno preferibilmente ad intonaco, con coloriture desunte dalla tabella cromatica del *Fascicolo 2*; è ammesso l'uso di mattoni con esclusione del calcestruzzo armato, anche parziale, e degli intonaci con resine sintetiche;
 - g. i serramenti, preferibilmente in legno o ferro meglio se verniciati, saranno ad elevate prestazioni energetiche; è escluso l'alluminio con finitura anodizzata, e l'acciaio con finitura *inox*; per le chiusure esterne, sono ammessi scuri, doppie vetrate, avvolgibili, purché nei colori della tabella cromatica di cui al *Fascicolo 2*;
 - h. le recinzioni esterne dovranno essere conformi a quelle previste nell'apposito paragrafo del *Fascicolo 2*.
2. Le aperture sul prospetto principale dovranno rispettare di massima gli allineamenti orizzontali di quelle degli altri edifici adiacenti, con una tipologia delle forature che si richiami esplicitamente ai modelli ricorrenti nel quartiere (finestre alte e strette allineate in verticale).

ART. 28 - RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

1. Gli edifici e le aree interessati da interventi di "*riqualificazione edilizia*" (cat. E), sono indicati nella planimetria di Piano in scala 1:1000 (tav. 5).
2. Alcune Schede normative rinviano per specifiche unità edilizie, a quanto stabilito nel presente articolo. I relativi interventi dovranno tendere, per quanto possibile, alla riqualificazione ed al reinserimento ambientale dell'edificio e delle sue pertinenze, anche con possibilità della sua sostituzione integrale, confermandone il volume esistente e le integrazioni volumetriche previste dal Piano.
3. In alternativa può essere sviluppato un volume edilizio derivante dall'applicazione di un indice di fabbricabilità pari a 2,5 mc/mq. L'impianto architettonico deve essere coerente con la Scheda di appartenenza riprendendone gli allineamenti orizzontali ed i criteri della griglia forometrica.
4. I nuovi edifici dovranno rispettare le indicazioni progettuali delle presenti Norme agli articoli 24 e 27 ed avere un'altezza di gronda non superiore a m 8,50, fatte salve le deroghe per l'isolamento ai fini del risparmio energetico.

5. Sono possibili trasposizioni volumetriche fra immobili appartenenti alle categorie "E" e "D", in base ad un progetto unitario esteso agli ambiti interessati, purché gli stessi siano confinanti. Tali trasposizioni devono essere formalizzate tramite specifico atto notarile che costituisce documento necessario alla formazione dell'atto abilitativo edilizio.

ART. 29 - CONTROLLO ARCHITETTONICO DEGLI INTERVENTI

1. Tutti gli interventi comunque previsti dal presente Piano dovranno sempre essere accompagnati da un'esauriente documentazione fotografica sullo stato di fatto, da estendersi agli edifici adiacenti su cui si intende intervenire.
2. Per il controllo della qualità di tali interventi potranno essere effettuati i necessari sopralluoghi, sia in fase di istruttoria preventiva, sia durante l'effettuazione dei lavori.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

4 - APR. 2017

Data Protocollo N. 135441 Class. C.101.01.1 Prat. Fasc. Allegati N.

Oggetto: Piano Particolareggiato per la riqualificazione urbanistica ed ambientale del Quartiere Operaio Alessandro Rossi - Comune di Schio - D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 "Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici". Presa d'atto. Ns. rif. n° VA4/2017/7900070800/C.101.01.1 (da citare nella risposta).

Comune di Schio
schio.vi@cert.ip-veneto.net

e, p.c. Direzione Difesa del Suolo

Si riscontra la nota datata 22/03/2017 avente prot. n. 16974 (ns. prot. n. 121982/2017) per comunicare che visti i contenuti della documentazione essenziale di progetto ricevuta, si prende atto della dichiarazione asseverata a firma dell'ing. Andrea Crocioni iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona al n. 1798, con cui si attesta che la trasformazione idraulica del territorio soggetto alla variante sopraindicata rientra nell'ambito delle impermeabilizzazioni potenziali trascurabili e che si intenderà realizzare le pavimentazioni esterne drenanti.

Tuttavia, considerato che la variante in argomento presuppone un aumento della superficie impermeabilizzata, si reputa opportuno:

- o che le pavimentazioni drenanti siano su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio o in pavimentazione impermeabile su materiale arido permeabile ed all'interno con condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;
- o che le nuove linee pluviali provenienti dalla copertura scarichino non sui piani di calpestio esterni ma direttamente in rete fognaria (bianca o mista).

Si precisa che la presente presa d'atto non sostituisce in alcun modo eventuali altri pareri di concessione/autorizzazione idraulica di cui al R.D. n. 523/1904 o di altro tipo o genere (idraulico, paesaggistico, ambientale, idrogeologico...) che risultino necessari.

Distinti saluti.



Il Direttore
Ing. Mauro RONCADA

ADEMPIMENTI EX ARTT. 4 E 5 L. 241/90:
Responsabile del Procedimento: Ing. Mauro Roncada
Ufficio Opere Idrauliche I Ufficio 2
Referenti per l'istruttoria:
P.O. - Ing. Riccardo Bozzola - tel. 0444337803
e-mail: riccardo.bozzola@regione.veneto.it
Rag. Fiorella Sella - tel. 0444337823
e-mail: fiorella.sella@regione.veneto.it

Area Tutela e Sviluppo del Territorio
Direzione Operativa

Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza

Contrà Mure S. Rocco 51 - Vicenza Tel. 0444337811 - Fax 0444337867
e-mail: geniocivilevi@regione.veneto.it PEC: geniocivilevi@pec.regione.veneto.it

Oggetto: VARIANTE 2021 AL "PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE DEL QUARTIERE OPERAIO ALESSANDRO ROSSI". ADOZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio, 03/12/2021

Il Dirigente
Raffaello Muraro



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile e di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio, 06/12/2021

Il Dirigente
Caterina Bazzan



Letto , confermato, sottoscritto

IL SINDACO
F.to Valter Orsi

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Paola Pezzin

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in copia per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 16/12/2021 al 31/12/2021.

Il Segretario Generale
F.to Livio Bertoia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3° - del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio, _____

Il Segretario Generale
