



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

PROVINCIA DI VICENZA

Area Urbanistica-Gestione del territorio
Ufficio Edilizia Privata

Protocollo assegnato elettronicamente

Tezze sul Brenta, lì 31/01/2024

C.D.U. n° 6/2024

Marca da bollo da € 16,00
numero seriale 0120014365465 in data 12.12.2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA GESTIONE DEL TERRITORIO

VISTA la richiesta presentata via pec in data 14/12/2023, prot. n. 16312 e successiva integrazione del 30.01.2024 Prot. n. 1282 dall' Ing. **FUSA ANACLETO** con studio a Caldogno (VI) Via delle Rose 11 in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Vicenza;

VISTO il P.I. approvato;

VISTI i commi 2-3-4- dell'art. 18 della Legge 47/1985 e succ. art. 30 del D.P.R. 380/2001;

VISTO il Provvedimento Sindacale n. 16711 del 22/12/2023 di nomina del "Responsabile Area Urbanistica-Gestione del territorio";

CERTIFICA

che i terreni siti in Comune di Tezze sul Brenta (VI) e censiti nel N.C.T. alla Sezione Unica, **Fg. 12 mapp. 176-358-666**, ricadono, in base al P.I. **vigente** nelle Zone sottoindicate:

Fg. 12 mapp. 176-358:

intera superficie in Zona E - *La zona territoriale di tipo "E" comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli: la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla L.R. n. 11/2004 e dai collegati Atti di Indirizzo di cui alla D.R.G.V. n. 3178/2004 e s.m.i.;*

Fg. 12 mapp. 666:

intera superficie in Zona C1/232 - *Zone parzialmente edificate, con prevalente destinazione residenziale;*

Per il terreno sopra individuato valgono le prescrizioni urbanistiche allegate alla presente dichiarazione.

Si rilascia la presente per gli usi consentiti dalla Legge.

**IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA -
GESTIONE DEL TERRITORIO**
(Marcon dott. Paride Giuliano)

Assolto Diritti di Segreteria
Pago PA IUUV 00042403100000534
di totali € 30,00

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005, del TU. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente e rintracciabile negli archivi informatici dell'Ente.



Zone E

1. La zona territoriale di tipo "E" comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli: la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla L.R. n. 11/2004 e dai collegati Atti di Indirizzo di cui alla D.R.G.V. n. 3178/2004 e s.m.i. nonché dalle presenti norme.

In conformità alle disposizioni di cui agli artt. 28 e 29 delle Norme Tecniche del P.A.T., il P.I. provvede ad individuare i seguenti ambiti con l'obiettivo di tutelarne la presenza a fini produttivi e paesaggistici e di promuoverne e potenziarne l'utilizzo:

- ambiti di integrità del paesaggio agrario;
- ambiti di salvaguardia ambientale e paesaggistica;
- ambiti di salvaguardia ambientale e produttiva;

2. Destinazioni ammesse

2.1 Nelle zone agricole sono ammesse le seguenti destinazioni:

- Agricolo- produttiva;
- Residenziale;
- Attività agrituristiche e turistico ricettive;
- Attività florovivaista;

3. Criteri per l'edificazione

3.1 Fatte salve eventuali limitazioni stabilite dal P.I. in relazione agli ambiti ed agli elementi di tutela individuati, all'interno delle zone agricole si applicano le disposizioni stabilite dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. n. 11/2004 e la disciplina specifica degli Atti di Indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.

3.2 A servizio dei fondi agricoli con superficie non inferiore a 4000 mq, con esclusione degli ambiti di integrità del paesaggio agrario di cui al successivo punto 7.1, è altresì ammessa la realizzazione di modesti manufatti di cui all'art. 44, comma 5 ter della L.R. n. 11/2004 realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo per una superficie coperta massima di mq. 20, di forma quadrangolare con lato minimo non inferiore a 3 m e altezza massima di m 3; dovranno avere una copertura a due falde simmetriche con pendenza tra il 25 e il 35%, con manto di copertura in lamiera grecate preverniciata di colore rosse tipo coppo o verdi.

Tali costruzione dovranno in ogni caso essere collocati in prossimità di fabbricati esistenti ed essere opportunamente mascherati al fini di mitigarne l'impatto sul contesto paesaggistico ed ambientale.

Sulla base di quanto previsto dall'art. 44 comma 5quinquies della L.R. n. 11/2004 è ammessa la realizzazione di box e di recinzioni per il ricovero di cavalli (massimo numero 2 cavalli), a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento, siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità.

Tali strutture potranno essere realizzate su fondi agricoli contigui con superficie complessiva minima di 5000 mq, avere un'altezza massima interna di m 3 ed una superficie coperta massima di 20 mq.

Tali box dovranno rispettare le distanze minime di ml. 20 dalle strade e dai confini di proprietà (salvo accordo tra confinanti), ml. 50 dalle abitazioni di terzi e dalle zone residenziali.

3.3 Le attività ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast) e le attività ricettive nelle residenze rurali (country house) sono consentite e disciplinate dalla L.R. n. 33/2002 e s.m.i.

3.4 L'esercizio dell'attività agriturbistica è disciplinato dalla L.R. n. 9 del 18 aprile 1997 e s.m.i.

3.5 In materia di serre si applicano le specifiche disposizioni di cui alla D.G.R.V. n. 172 del 3.02.2010; deve essere garantita un'efficiente regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.

Le serre mobili e le coperture temporanee per la protezione del foraggio sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie.

3.6 Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc fuori terra compreso l'esistente, con il limite di 2 unità abitative, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria.

E' sempre consentita l'aggregazione e/o la ricomposizione volumetrica dei fabbricati accessori, ferma restando la loro destinazione,

3.7 A servizio dei fabbricati esistenti o in progetto è sempre ammessa nelle aree strettamente pertinenti la realizzazione di recinzioni, costruzioni accessorie, piscine, percorsi pedonali nonché di impianti funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoio, ecc..



3.8 Fatte salve eventuali limitazioni specifiche stabilite dal P.I. in relazione agli ambiti ed agli elementi di tutela è sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture finalizzate alla conduzione dei fondi agricoli quali: strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili. E' altresì ammessa la costruzione di infrastrutture tecnologiche ed, impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

Dovrà essere in ogni caso prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto e/o arbustive compatibili con la flora locale e l'adozione di ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.

4. Caratteri generali dell'edificazione

4.1. distacco tra fabbricati:

- *distacco tra fabbricati residenziali:* non minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a 10 ml, o in aderenza;
- *distacco tra annessi rustici :* non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml riducibili a 5 ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola;
- *distacco tra annessi rustici ed abitazioni:* non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml. Nel caso di edifici appartenenti alla medesima azienda, tra pareti non finestrate potranno essere ammesse distanze inferiori con un minimo di 5 ml.
- *distacco tra stalle, concimaie ed abitazioni:* da abitazioni appartenenti al conduttore del fondo è prescritta una distanza minima:

- 20 ml per le stalle e 30 ml per le concimaie

Nei confronti delle abitazioni di terzi, sparse o concentrate, la distanza minima non potrà essere inferiore a:

- 30 ml per le stalle e 50 ml per le concimaie

Nei confronti degli allevamenti aziendali individuati con apposita grafia nella tavole di Piano, la distanza minima prescritta per la realizzazione di nuovi insediamenti civili non potrà essere inferiore a 100 ml. Sono in ogni caso fatti salvi gli interventi già previsti dal P.I. la cui attuazione è comunque subordinata alla sottoscrizioni di atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente riconosce l'esistenza dell'allevamento e della relativa zona di rispetto accettando conseguentemente gli eventuali inconvenienti derivanti da tale attività.

Il rispetto delle distanze sopra riportate è richiesto anche per interventi di ampliamento degli allevamenti esistenti appositamente individuati nelle tavole di P.I. in presenza di abitazioni preesistenti di terzi

4.2. distanza dai confini:

- *distanza dai confini per le residenze:* non minore di 5 ml salvo accordo tra confinanti, regolarmente trascritto e registrato;
- *distanza dai confini per gli annessi rustici:* non minore di 5 ml salvo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto. Per le stalle e concimaie è prescritta una distanza minima di 25 ml.

4.3. distanza dalle Z.T.O. "A-B-C-F":

- *distanza per le residenze:* non minore di 5 ml
- *distanza per gli annessi rustici:* 10 ml, fatti salvi gli ampliamenti degli annessi rustici esistenti nel caso che la zona finitima appartenga alla stesa proprietà. Per le stalle e concimaie è prescritta una distanza minima di 50 ml.

4.4 altezza massima:

- *per le residenze e gli annessi rustici:* 6,5 ml
- *per le stalle:* 6,5 ml in gronda

Sono in ogni caso fatte salve particolari esigenze imposte da norme tecnologiche relative a specifiche attrezzature agricole, da valutarsi caso per caso con particolare riferimento all'impatto ambientale;

4.5 tipologie insediative: gli interventi di nuova edificazione dovranno rifarsi, sia per quanto riguarda le dimensioni, l'andamento delle coperture che il sistema insediativo, ai tipi tradizionali nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici dei luoghi e delle specifiche indicazioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Eventuali diverse modalità insediative e/o soluzioni tipologiche sono ammissibili previa adeguata relazione che dimostri, su base analitica e documentale, la correttezza della proposta progettuale: a tale relazione deve essere fatto esplicito riferimento in sede di rilascio del permesso di costruire.

4.6. distanza dalle strade: La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme. In caso di contrasto tra l'indicazione cartografia e quella normativa, ha la prevalenza quest'ultima.



Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura nonché alla costruzione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione di carburante nel rispetto delle normative di settore vigenti.

5. Allevamenti intensivi

5.1 Non è consentita la costruzione e l'insediamento di nuovi allevamenti intensivi.

5.2 Per gli allevamenti esistenti si richiamano le specifiche disposizioni stabilite dagli Atti di Indirizzo di cui al D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.

5.3 Sugli insediamenti zootecnici intensivi di cui il Piano prevede il trasferimento sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli adeguamenti tecnologici eventualmente imposti da specifiche norme di legge. Sugli stessi è in ogni caso vietato qualsiasi aumento del carico di peso vivo esistente e delle superfici coperte destinate a ricovero degli animali.

6. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

6.1 Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo puntualmente individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano, è ammesso il recupero del volume esistente ad uso abitativo nel rispetto delle modalità di intervento e delle eventuali prescrizioni contenute nelle apposite schede tecniche.

6.2 Gli interventi di cui al comma precedente dovranno in ogni caso mirare a integrare ed armonizzare gli edifici con l'ambiente circostante nel rispetto delle tipologie tradizionali indicate per la zona agricola.

6.3 La riconversione degli annessi rustici non più funzionali preclude la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di proprietà, allargato anche alla parte agricola che ne ha originato la costruzione.

7. Interventi sul paesaggio agrario

Il P.I. individua, con la definizione degli ambiti di cui al precedente punto 1, anche i diversi tipi di paesaggio agrario che caratterizzano il territorio comunale nonché le componenti di valore storico - ambientale (corsi d'acqua, siepi, viabilità rurale, capitelli, ecc.) definendo, nel contempo, specifiche prescrizioni atte a garantire la conservazione e la tutela di tali componenti attraverso una oculata gestione delle risorse produttive e la riqualificazione ambientale degli ambiti investiti da processi di recente urbanizzazione. In particolare:

7.1 *Ambiti di integrità del paesaggio agrario:* comprende gli ambiti di maggior integrità del paesaggio agrario, testimonianza del tradizionale uso del territorio agricolo, caratterizzati da una buona integrità fondiaria con una prevalenza di prati stabili con siepi campestri e filari alberati.

Il P.I. persegue la tutela di tali ambiti, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati e la conservazione ed il ripristino degli elementi ordinatori del paesaggio (siepi, filari, corsi d'acqua, manufatti comunitari, strade, percorsi, ...).

Il P.I. promuove la fruizione ricreativa e didattica di tali ambiti attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali, luoghi di sosta e minime attrezzature di servizio, da realizzarsi in coerenza con gli obiettivi di tutela indicati dal P.A.T.

Sono vietati gli interventi che possono alterare o distruggere gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità (cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere - in particolare lungo i corsi d'acqua - scavi, movimenti di terra in genere e nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività agricola, ...). E' vietata l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.

Non sono ammesse nuove edificazioni. Per le residenze agricole e le strutture agricole produttive di cui al primo comma dell'art. 44 della L.R. n. 11/04 sono consentiti:

- l'ampliamento delle case di abitazioni esistenti fino a 200 mc fuori terra per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità di lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre i 1.200 mc fuori terra;
- l'ampliamento delle strutture agricole produttive esistenti con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali.



7.2 Ambiti di salvaguardia ambientale e paesaggistica: comprende gli ambiti agricoli che per le indubbie valenze ambientali, oltre che paesaggistiche, costituiscono elementi da tutelare e da valorizzare anche ai fini del mantenimento e del potenziamento della biodiversità.

Per tali ambiti il P.I. promuove la manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, attraverso il sostegno e lo sviluppo dell'attività agricola e delle aziende agricole. In tal senso il P.I. favorisce le tecniche e modalità di conduzione informate ai principi della sostenibilità ambientale.

Il P.I. promuove altresì la fruizione turistica/ricreativa del territorio agricolo, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclo-pedonali connessi con gli insediamenti e la promozione di attività agrituristiche e di servizio.

Va salvaguardata l'integrità dell'assetto fondiario incentivando la conservazione e/o il ripristino di elementi caratterizzanti il paesaggio rurale come canali, filari, alberature di confine, percorsi e simili. Sono pertanto vietate quelle particolari attività e interventi che possono alterare irreversibilmente l'assetto e la percezione dei luoghi e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità (cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere - in particolare lungo i corsi d'acqua - scavi, movimenti di terra in genere e nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività agricola o degli insediamenti esistenti, ...). E' altresì vietato l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.

Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione degli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/04. Le eventuali nuove strutture edilizie dovranno in ogni caso essere collocate a ridosso degli aggregati esistenti, ad una distanza non superiore a 50 mt dai fabbricati preesistenti (fatto salvo il rispetto di specifiche disposizioni igienico - sanitarie), evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.

7.3 Ambiti di salvaguardia ambientale e produttiva: comprende gli ambiti agricoli di salvaguardia ambientale e produttiva caratterizzati da specifici assetti strutturali, oltre che ambientali, la cui tutela e salvaguardia risulta fondamentale ai fini del mantenimento dei valori essenziali degli stessi.

In tali ambiti il P.I. promuove la valorizzazione delle colture agrarie tipiche anche attraverso lo sviluppo dell'attività agriturbistica o la creazione di "fattorie didattiche".

Il P.I. riconosce inoltre e sostiene le aziende agricole esistenti con particolare riferimento a quelle che promuovono un utilizzo del territorio compatibile con le prioritarie esigenze di tutela ambientale e del paesaggio.

Il P.I. promuove altresì la fruizione turistica/ricreativa del territorio agricolo, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclo-pedonali connessi con gli insediamenti e la promozione di attività agrituristiche e di servizio.

Sono vietati in via generale tutti gli interventi che non sono inerenti la conservazione, valorizzazione e tutela del territorio agricolo e dei prodotti locali dell'agroalimentare.

All'interno di tali ambiti vanno sviluppate le valenze ecologiche del territorio agricolo, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità e creare l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare andranno incentivati gli interventi di riqualificazione ambientale dei fondi e/o di rimboschimento con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE n° 2078/92 e 2080/92 e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale.

7.4 Corsi d'acqua: per i corsi d'acqua valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica e la tutela ambientale e paesaggistica stabilite dalle vigenti disposizioni in materia come precisato al successivo art. 40.

Per le rogge ed i corsi d'acqua in genere è vietata la canalizzazione e il tombinamento: eventuali sistemazioni devono essere realizzate con i metodi dell'ingegneria naturalistica preservando per quanto possibile la naturalità dei luoghi.

Vanno conservate, potenziate e, per quanto possibile, ricostituite le fasce riparie presenti lungo i corsi d'acqua utilizzando in ogni caso specie arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

Andranno inoltre promossi il ripristino degli equilibri naturali alterati e la riqualificazione degli habitat presenti, eliminando possibili fattori di degrado e le interferenze antropiche non compatibili.

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei. E' inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

Andrà infine favorita la conoscenza dei siti attraverso l'organizzazione di un rete di percorsi di visita e la messa in opera di opportuna tabellazione.

7.5 Siepi e fasce boscate: il P.I. individua le siepi, le fasce boscate, i gruppi e gli esemplari arborei che per le loro caratteristiche generali e il ruolo visivo svolto nel contesto paesaggistico urbano o rurale rivestono un preminente interesse ambientale oltre che paesaggistico.

E' vietato il taglio a raso e/o l'estirpazione di siepi e alberature, salvo che per inderogabili esigenze attinenti opere di pubblica utilità e/o per esigenze fito-sanitarie. Ne è sempre consentita la ceduzione secondo le consuetudini della zona.



Sugli esemplari puntualmente individuati ("grandi alberi") sono vietati tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità della pianta e dell'apparato radicale. Qualsiasi intervento sulla pianta o ricadente in una fascia di tutela di 10 mt dalla medesima dovrà essere preventivamente autorizzato dall'ufficio ecologia-ambiente del Comune.

8. Protezione idrogeologica

Nella zona agricola è vietato procedere ad interventi suscettibili di alterare irreversibilmente l'andamento del terreno, ad eccezione dei miglioramenti fondiari, e/o che modifichino il regime o la composizione dei corsi d'acqua esistenti: è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola e forestale, nonché per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte.

Le sistemazioni idrauliche e agrarie diverse dalla normale attività agricola sono, quindi, soggette ad autorizzazione da parte del Comune previa presentazione del progetto descrittivo degli interventi richiesti.

Sono sempre ammessi gli interventi di sistemazione delle aree strettamente pertinenziali dei fabbricati esistenti o in progetto che dovranno in ogni caso perseguire un armonico inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico circostante e limitare quanto più possibile la realizzazione di muri di contenimento.

9. Attività di cava

L'attività di cava è disciplinata dalle specifiche disposizioni legislative regionali e nazionali.



Zone C1

1. Zone parzialmente edificate, con prevalente destinazione residenziale, che si sono sviluppate a ridosso degli insediamenti esistenti e lungo la viabilità comunale.

2. Destinazioni d'uso

- la residenza di qualsiasi tipo;
- esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1000 mq di superficie di vendita (incrementabile a 1500 negli ambiti assoggettati a PUA), nel rispetto dei criteri emanati dal Comune in applicazione della L.R. 15/2004;
- studi professionali e commerciali;
- magazzini e depositi commerciali con un massimo di 150 mq di superficie utile;
- laboratori artigianali e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi ed odori molesti, contrari all'igiene e al decoro della zona e con un massimo di 150 mq di superficie utile;
- attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo);
- autorimesse pubbliche e private e stazioni di servizio;
- uffici di interesse pubblico (banche, uffici postali etc);
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
-

3. Modi di intervento

- **Tipo a)** sono sempre ammessi per gli edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui all'art. 3, lettere a), b), c) e d), del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:
 - di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti, solo se abitabili, considerando abitabili le parti con altezze minime non inferiori a ml. 1.80 e comunque con altezza media non inferiore a ml. 2.70;
 - riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, se regolarmente assenti, mediante accorpamento e omogeneizzazione, nel rispetto delle volumetrie esistenti alla data di adozione del P.I. purché autorizzate;
 - per gli edifici con destinazioni non compatibili è ammessa la sola manutenzione ordinaria;
- **Tipo b)** nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, secondo le indicazioni delle tavole di P.I. in scala 1:2000, ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo, ad eccezione degli immobili non residenziali per i quali è previsto il recupero della volumetria esistente fuori terra con una Edificabilità fondiaria massima di 1,50 mc/mq a mezzo di piano urbanistico attuativo dove la perimetrazione nei casi non segnalati deve intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di adozione del P.I.;

All'interno dei lotti liberi individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano in scala 1 : 2000 è ammessa esclusivamente la realizzazione, fuori terra, delle volumetrie assegnate (600 mc per i lotti di tipo "A", 800 mc per i lotti di tipo "B", 1.000 mc per quelli di tipo "C" e 1.200 mc per quelli di tipo "D" con un massimo di due alloggi) indipendentemente dall'Edificabilità fondiaria eventualmente prevista dal Repertorio Normativo per la relativa zona.

Gli eventuali incrementi volumetrici "una tantum" puntualmente riportati nelle tavole di Piano si intendono invece aggiuntivi rispetto alle capacità edificatorie previste per le varie zone in applicazione degli indici definiti dal Repertorio Normativo.



Per gli ambiti individuati come "Scheda tecnica" valgono le indicazioni puntuali previste dall'apposita scheda progettuale.

- **Tipo c)** secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 43 quando gli edifici risultino numerati

4. Parametri edificatori

- Edificabilità:

- per i lotti non edificati e in quelli già edificati e non saturati, è ammesso un aumento volumetrico fino alla concorrenza dell'Edificabilità fondiaria prevista nel repertorio normativo.
 - per le unità edilizie residenziali unifamiliari (anche se tra loro accostate) esistenti alla data di approvazione del P.I. è ammesso - per una sola volta - in deroga alla cubatura massima consentita nelle singole zone, un ampliamento del volume esistente di 150 mc fuori terra che dovrà tuttavia armonicamente comporsi con quello dell'edificio esistente.
 - l'ampliamento può essere concesso anche in più soluzioni, nei limiti sopra riportati;
 - gli interventi di ampliamento devono prevedere, allo scopo di riqualificare le aree scoperte di lotti edificati, un progetto unitario di sistemazione urbanistica di tutti gli immobili del lotto e nel rispetto delle altre norme di zona.
- **Altezza:** quelle previste nel Repertorio normativo
- **Superficie coperta:** 40% della superficie del lotto
- **Caratteri degli interventi:** secondo le prescrizioni del repertorio normativo



COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA

REPERTORIO NORMATIVO

zona significativa : CUSINATI – BELVEDERE EST

RIF. TAV. 2.G

| ZONA OMOGENEA | | SUPERFICIE TERRITORIALE | MODI DI INTERVENTO | INDICE FONDIARIO | | H. | TIPOLOGIA EDILIZIA | NOTE |
|---------------|-------|-------------------------|--------------------|------------------|-------------|------|--------------------|--|
| TIPO | N° | MQ. | | ESISTENTE | DI PROGETTO | | | |
| C1 | 177 | 34879 | DIRETTO | 0,67 | 1,00 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 225 | 3650 | DIRETTO | 1,00 | 1,10 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 226 | 15551 | DIRETTO | 0,91 | 1,00 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 227 | 14327 | DIRETTO | 0,58 | 0,90 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 228 | 12033 | DIRETTO | - | - | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 229 A | 10422 | DIRETTO | 0,38 | 0,90 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 229 B | 3686 | DIRETTO | 0,38 | 0,90 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 230 | 4939 | DIRETTO | 0,38 | 0,90 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 231 | 1098 | DIRETTO | 0,38 | 0,90 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 232 | 15927 | DIRETTO | 0,52 | 0,75 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 233 | 19915 | DIRETTO | 0,91 | 1,10 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 234 | 18803 | DIRETTO | 0,53 | 0,75 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 235 | 7882 | DIRETTO | 0,59 | 0,90 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 236 | 7330 | DIRETTO | 0,92 | 1,00 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 237 | 15906 | DIRETTO | 0,92 | 1,00 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 238 | 37545 | DIRETTO | 0,82 | 0,90 | 8,50 | U.B.L.S. | |
| C1 | 243 | 3597 | DIRETTO | - | - | 8,50 | U.B.L.S. | E' AMMESSO ESCLUSIVAMENTE IL RECUPERO A FINI ABITATIVE DEL FABBRICATO ESISTENTE |
| C1 | 247 | 3881 | DIRETTO | - | - | 8,50 | U.B.L.S. | L'INTERVENTO È SOGGETTA ALL'APPROVAZIONE DI UNA SCHEDA CON L'ORGANIZZAZIONE GENERALE DELL'AREA |