REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI VERONA **P.R.G.**

COMUNE DI VIGASIO **VARIANTE L.R. N°24/85**

Stesura anno **2000**

NORME DI ATTUAZIONE

CON MODIFICHE SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile Area Tecnica

I Progettisti

Dott. Arch. LINO GARBIN — ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

ARCHITETTO
LINO GARBIN

AGRONOMO
GINO BENINCA'

NORME DI ATTUAZIONE

PREMESSA

AREE AGRICOLE

Sono individuate nelle tavole della Variante al P.R.G. le Aree Agricole con le loro zone omogenee di tipo E.

Tali zone sono state indicate sulla base della Carta Tecnica Regionale, alla scala 1:5000, (la Carta Tecnica Regionale è stata aggiornata con i nuovi edifici e, per quanto possibile, corretta negli errori di rilievo aerofotogrammetrico).

All'interno delle zone omogenee di tipo E sono state rilevate quelle presenze di manufatti, edifici, aree scoperte e attrezzature d'origine antica riconducibili all'art.10 della L.R. 24/85 e pertanto da considerare Beni Culturali (B.C.).

Il P.R.G. vigente è stato approvato dalla Delibera della Giunta Regionale Veneta del 25 Novembre 1997 n.° 4174, con modifiche d'ufficio.

INDIVIDUAZIONE ED ELABORATI DEL PIANO

Tavole ed elaborati che individuano la Variante Urbanistica delle Zone Agricole e Beni Culturali, sono così esplicitati:

- Tav. 3 Pianificazione di Livello Superiore
- Tav. 6.3 Attività e Strutture Primarie
- Tav. 6.3.1 Classificazione degli allevamenti ai sensi della D.G.R. 7949/89
- Tav. 10.3 Classificazione Agronomica dei Terreni
- Tav. 10.5 Colture intensive e di Pregio
- Tav. 10.6 Tutela degli investimenti e dell'Integrità del Territorio
- Tav. 10.7 Classificazione Socio Economica delle Aziende Agricole
- Tav. 10.8 Paesaggio Agrario
- Schede di Analisi Beni Culturali B.C.
- Tav. 13.1 Zonizzazione Aree Agricole con individuazione Beni Culturali (art.10 L.R. 24/85) e fabbricati non più funzionali al fondo
- Norme Attuative, con allegate le schede di progetto Beni Culturali B.C. e schede di progetto fabbricati non più funzionali al fondo
- Regolamento di Attenzione Ambientale
- Relazione Urbanistica.

TITOLO I: OGGETTO, CONTENUTI E DEFINIZIONI

ART. 1: - CONTENUTI

Con le presenti norme si disciplinano tutti gli interventi edilizi in zona E, cioè nelle parti del territorio comunale a prevalente destinazione agricola e forestale o meglio nei terreni di cui alla lettera e) del D.M. 2 Aprile 1968, n° 1444 individuati come tali nello strumento urbanistico comunale.
La variante generale al PRG comunale, approvata dalla Regione Veneto con Delibera della Giunta Regionale n° 4174 del 25/04/1997, suddivide la zona E nelle sottozone E1/a - E2 - E3 e E4.

Sottozona E1/a: area caratterizzata dalla presenza del Fiume Tartaro e dalla Sorgente Riare, che ne delimitano naturalmente la zona e ne valorizzano il contesto;

Sottozona E2: area di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva con diffusa presenza di aziende agricole rilevanti, anche in relazione all'estensione, composizione, classificazione e localizzazione dei terreni.

La presente variante prevede invece la suddivisione delle zone E in due sottozone: E1/a ed E2. Non prevede invece le sottozone E3 ed E4 in quanto si ritiene che non esistano elementi tecnici ed economici che possono giustificare la presenza di tali due sottozone.

ART. 2: - DEFINIZIONI (MODIFICATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

a) Fondo rustico: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda agricola e inscrivibili, sia pure parzialmente, in un cerchio di 4000 metri di diametro;
b) Azienda agricola vitale: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima così come previsto all'art. 3 della L.R. 24/85;
c) Casa di abitazione: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;
d) Annessi rustici: il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti non intensivi e a carattere famigliare;
e) Insediamenti di tipo agro-industriale: il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o al servizio dell'agricoltura;
f) Allevamenti zootecnici a carattere famigliare: gli allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore a 100 capi avicunicoli, 5 suini, 10 ovicaprini, 5 bovini e 5 equini. Le strutture edilizie utilizzate per tali allevamenti sono equiparate agli annessi rustici, ciò a prescindere dalla produzione foraggiera aziendale, per cui vanno rispettati gli indici stereometrici degli annessi rustici *il cui peso vivo medio allevato non deve comunque superare il limite di 4000 kg per ettaro di terreno in proprietà;*
g) Allevamenti zootecnici non intensivi: allevamenti collegati con un nesso funzionale al fondo rustico. Tale nesso funzionale si realizza allorquando almeno il 25% dei

fabbisogni nutritivi degli animali allevati,, espressi in unità foraggere, vengono soddisfatti con le produzioni foraggiere aziendali *e il peso medio allevato non supera il limite di 4000 kg per ettaro di terreno in proprietà. Ricadendo in tali fattispecie comunque gli allevamenti bovini il cui peso vivo allevato è inferiore all'equivalente in peso di 50 U.C.G.B. (unità di capo grosso bovino apri a 600 kg) e quelli suinicoli il cui peso vivo allevato è inferiore all'equivalente in peso di 30 U.C.G.S. (unità di capo grosso suino pari a 100 kg);*

h) Allevamenti zootecnici intensivi: allevamenti non collegati con nesso funzionale al fondo rustico o meglio allorquando le produzioni foraggiere aziendali, espresse in unità foraggiere, non riescano a soddisfare almeno il 25% dei fabbisogni nutritivi degli animali in allevamento;

i) Aggregato abitativo: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di un unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di metri 100.

l) Superficie minima del fondo: ai fini della determinazione della possibilità di edificazione di case di abitazione (non di annessi rustici, per i quali è sufficiente l'esistenza di un fondo rustico e di una azienda agricola ad esso collegata), le superficie minime del "fondo rustico", in rapporto alla qualità delle singole colture, *sono quelle definite all'art. 3 della LR 24/85;*

m) Serre fisse: complesso di strutture edilizie finalizzate alla produzione e forzatura delle colture; esse possono essere con o senza strutture murarie fuori terra;

n) Serre mobili: complesso di tunnels stagionali di protezione e forzatura delle colture, prive di qualsiasi struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno salvo le indispensabili controventature;

o) Impianti di acquacoltura: complesso di strutture organizzate per la produzione ittica, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico;

p) Strutture edilizie per lo stoccaggio delle deiezioni animali: sono tutte quelle "strutture" che vengono utilizzate per lo stoccaggio delle deiezioni animali (liquami e letame).

(STRALCIO DEI COMMI RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SECONDO PRESCRIZIONE DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

TITOLO II: L'EDIFICAZIONE

CAPITOLO I: EDIFICATO ESISTENTE

ART. 3: - FABBRICATI ESISTENTI

Ai sensi dell'art. 8 comma 2° della L.R. 24/85 le abitazioni esistenti in zona agricola, alla data del 5 Marzo 1985 e realizzate ai sensi della L.R. 58/'71 e 24/'85 estendendo sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni riduce o elimina il vincolo.

ART. 4: - ANNESSI RUSTICI E FABBRICATI AD USO ALLEVAMENTO INTENSIVO.

Per gli annessi rustici esistenti e per i fabbricati ad uso allevamento zootecnico intensivo sono ammessi gli interventi secondo il disposto della L.R. 24/85.

(L'ART. 5: - FABBRICATI AD USO ALLEVAMENTI CLASSIFICATI, AI SENSI DELL'ART. 3 PUNTO L) DELLE PRESENTI NORME, COME INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, INTERAMENTE STRALCIATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

ART. 6: - RESIDENZA

L'edificazione di case di abitazione è concessa alle seguenti condizioni:

1) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo od associato, e degli addetti all'azienda quali coadiuvanti e/o dipendenti della stessa;
2) che venga a costituire, con altri fabbricati eventualmente esistenti sul fondo, un unico aggregato abitativo, così come definito all'art. 2 punto m) delle presenti norme;
3) che venga istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico;
4) che il fondo rustico presenti, in rapporto alle qualità delle singole colture, come risultano dal certificato catastale aggiornato alla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, le superficie minime così come previste all'art. 3 punto 3 della L.R. 24/85.
   Qualora il certificato catastale non risulti aggiornato rispetto alle colture effettivamente presenti sulle singole particelle catastali costituenti il "fondo rustico", può essere presentata la certificazione dell'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura, competente per territorio, e copia della richiesta di revisione, presentata all'U.T.E. almeno un anno prima della richiesta di domanda per il rilascio della concessione edilizia. Qualora alla formazione della superficie minima dell'azienda, necessaria per l'edificazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85, concorrano superficie condotte in affitto, deve essere prodotto, prima del rilascio della concessione edilizia, l'atto di assenso del proprietario; il proprietario dovrà costituire sui propri terreni concessi in affitto, o su parte di essi, il vincolo di non edificabilità.

5) prima del rilascio della concessione edilizia venga istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, sui terreni che concorrono alla possibilità di edificare il volume in progetto.

ART. 7: - ANNESSI RUSTICI

La costruzione degli annessi rustici è consentita alle condizioni che seguono:

a) sia realizzata nel contesto di un'azienda agricola;
b) sia rispettato il rapporto di copertura, fra la superficie lorda di pavimento dell'annesso rustico, aggiunto alla eventuale superficie lorda di pavimento degli annessi rustici esistenti, e la superficie del fondo rustico condotto, in proprietà, così come stabilito per ciascuna sottozona;
c) sia in connessione con l'azienda agricola;
d) presenti i requisiti tecnici necessari a soddisfare gli scopi per cui viene realizzato;
e) venga istituito un vincolo di destinazione d'uso, registrato e trascritto fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

Ogni progetto per la realizzazione di annessi rustici deve essere accompagnato da una relazione tecnico-agronomica, a firma di un agronomo o di un perito agrario, iscritto al proprio albo professionale, nella quale venga evidenziato:

a) l'esistenza di una azienda agricola mediante l'iscrizione al Registro delle Imprese così come definito dalla normativa in materia e la dichiarazione annuale IVA dalla quale risulti l'effettiva attività dell'Azienda agricola;
b) la qualifica di imprenditore agricolo, del richiedente la concessione edilizia, così come definita all'art. 2135 del Codice Civile. Nel caso in cui il richiedente volesse avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla legge in materia di edificazione, dovrà presentare la certificazione di imprenditore agricolo, a titolo principale o a titolo secondario, rilasciata dal competente Ispettorato Regionale dell'Agricoltura;
c) la dimostrazione del rispetto del rapporto di copertura previsto per ciascuna sottozona. In particolare dovranno essere evidenziate tutte le superficie lorde di pavimento dei fabbricati esistenti in azienda che andranno, se pur sommariamente, descritti e indicati nelle tavole di progetto,
d) la connessione dell'annesso rustico con l'azienda agricola;
e) l'idoneità tecnica dell'annesso rustico in relazione agli scopi per cui viene realizzato;

I manufatti senza copertura per l'insilaggio, stoccaggio e conservazione dei prodotti, nonché le strutture per lo stoccaggio delle deiezioni animali di cui all'art. 3 lettera r) delle presenti norme sono soggetti a concessione edilizia e/o autorizzazione, ma non concorrono alla formazione della superficie coperta.

ART. 8: - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE FAMIGLIARE (MODIFICATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

La realizzazione di fabbricati ad uso allevamento zootecnico di carattere famigliare, così come definito all'art. 2 punto f) delle presenti norme, *il cui peso vivo medio allevato è inferiore a 4000 kg per ettaro di terreni in proprietà,* è ammessa nei limiti di un rapporto di copertura, fra superficie lorda di pavimento del fabbricato ad uso allevamento e terreno su cui verrà realizzato, così come stabilito per ciascuna sottozona .

Il progetto, per la realizzazione di un fabbricato ad uso allevamento famigliare, dovrà essere accompagnato da una relazione tecnico-agronomica, a firma di un agronomo o di un perito agrario iscritti al proprio albo professionale, di cui venga evidenziato:

- le caratteristiche dell'allevamento famigliare e i criteri tecnici seguiti nel dimensionamento del fabbricato;

Prima del rilascio della concessione edilizia, considerato che tali fabbricati sono equiparati agli annessi rustici, dovrà essere istituito un vincolo di destinazione d'uso, registrato e trascritto, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

ART. 9: - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI NON INTENSIVI

I fabbricati ad uso allevamento zootecnico non intensivo così come definiti all'art. 2 punto g) della presente normativa, essendo equiparati a tutti gli effetti gli annessi rustici, possono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto per gli annessi rustici dalle presenti norme di attuazione.
Il progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso allevamento zootecnico non intensivo deve essere "accompagnato" da una relazione tecnico-agronomica, a firma di un agronomo o di un perito agrario iscritti al proprio albo professionale, in cui venga evidenziato, oltre a quanto previsto dalla presente normativa relativamente agli annessi rustici, anche la classificazione dell'allevamento ai sensi dell'art. 2 della presente normativa.

ART. 10: - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI (MODIFICATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

La realizzazione e/o l'ampliamento per la conduzione di allevamenti zootecnici intensivi è ammessa alle seguenti condizioni:

a) che vengano rispettate le distanze, previste dalla DGR 7949/89 e sue eventuali modifiche ed integrazioni
b) che venga rispettato il "rapporto di copertura" massimo pari al 30% dell'area di pertinenza;
c) *che, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona, venga istituito un vincolo di indivisibilità fra i fabbricati di allevamento zootecnico intensivo insistenti sulla medesima area di pertinenza;*
d) che venga istituito un vincolo di indivisibilità registrato e trascritto, fra il fabbricato e/o i fabbricati ad uso allevamento zootecnico intensivo e l'area di pertinenza;
e) che prima del rilascio della concessione edilizia venga costituito un vincolo di destinazione d'uso, registrato e trascritto, fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

Ogni progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso allevamento zootecnico intensivo deve essere "accompagnato" da una relazione tecnico-agronomica, a firma di un agronomo o di un perito agrario iscritto all'albo professionale di appartenenza, che evidenzi:

- la classificazione dell'allevamento;
- il rispetto delle distanze previste dalla DGR 7949/89 e sue modifiche ed integrazioni;
- il rispetto del rapporto di copertura con l'area di pertinenza;
- a direzione dei venti dominanti;
- la presenza di "corpi idrici", presenti in un raggio di 400 metri attorno all'allevamento, quali sorgenti, fiumi, fossi, pozzi, ecc.;
- i pozzi di prelievo d'acqua da falde sotterranee esistenti sul fondo;

- la sistemazione, dal punto di vista ambientale, dell'area di pertinenza.

ART. 11: - STRUTTURE PER LO STOCCAGGIO DEI REFLUI ZOOTECNICI

E' ammessa la costruzione di strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici senza il rispetto di alcun parametro urbanistico. Devono però essere realizzate in conformità alle normativa in materia.
Tali strutture possono essere realizzate anche in aderenza ai fabbricati ad uso allevamento zootecnico e devono rispettare le seguenti distanze:
- dai confini di proprietà mt 5;
- dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale mt 15;
- dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale: mt 30;
- dalle ZTO A-B-C-F: mt 80.

ART. 12: - SERRE

1) Serre fisse senza strutture murarie fuori terra: sono equiparate a tutti gli effetti agli annessi rustici senza il limite del rapporto di copertura;

2) Serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra: sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura pari al 50% dell'area di pertinenza. Al momento della presentazione del progetto deve essere dichiarata l'area di pertinenza e prima del rilascio della concessione edilizia deve essere costituito in vincolo di indivisibilità, registrato e trascritto, fra la serra, intesa come struttura, e l'area di pertinenza.

3) Serre mobili utilizzate per la forzatura delle colture: possono essere istallate senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza limiti di superficie coperta, ferma restando, nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 Giugno 1937, n.° 1497.

CAPITOLO III: INDIRIZZI URBANISTICI

ART. 13: - EDIFICABILITÀ' IN SOTTOZONA E1/A (MODIFICATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

Ricade in questa sottozona un ambito particolare del territorio comunale caratterizzato dalla presenza del Fiume Tartaro e dalla Sorgente Riare che ne delimitano naturalmente la zona e ne valorizzano il contesto. E' indicata come zona di rispetto e nello stesso tempo di sviluppo ambientale così come pure la zona della sorgente del Fiume Tartaro, patrimonio culturale vincolato alle tradizioni locali.
Nella sottozona *E1/a* sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 24/85 agli artt. 3-4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e art. 7 limitatamente ai primi due commi.
Per quanto riguarda l'ampliamento fino a 800 mc (art. 4 L.R. 24/'85) si precisa che il volume massimo ammesso è di 800 mc considerando il fabbricato nel suo insieme anche se composto da più unità abitative.

ART. 14: - EDIFICABILITÀ' IN SOTTOZONA E2

Ricade in questa sottozona la maggiore parte del territorio agricolo comunale. E' una sottozona caratterizzata da aree di primaria importanza per la funzione agricolo - produttiva con diffusa presenza di aziende agricole rilevanti, anche in relazione all'estensione, composizione, classificazione e localizzazione dei terreni.
Nella sottozona E2 sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 3 - 4 - 6 e 7 della L.R. 24/85.

ART. 15: - EDIFICABILITÀ DI PISCINE (MODIFICATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

Sia nella sottozona, *E1/a* che in sottozona E2 è possibile la realizzazione di piscine ad utilizzo esclusivamente privato. Dovranno essere realizzate con materiali di colore neutro.

PISCINE

CAPITOLO IV: BENI CULTURALI E FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO

ART. 16: - Z.T.O. "E": NUCLEI RURALI E BENI CULTURALI CON VALORE STORICO – AMBIENTALE (ART. 10 L.R. 24/85)

Ai sensi dell'art.10 della Legge Regionale 5.03.1985 n. 24, nelle Tavole della Variante Generale al P.R.G. sono individuati tutti i nuclei edilizi, gli edifici e i manufatti sparsi nella zona agricola da considerare quali **Beni Culturali** del territorio rurale. Tale identificazione si riferisce al complesso delle strutture murarie comprese nel nucleo o nell'edificio e agli elementi di pregio ambientale.

Fa parte degli elaborati progettuali della Variante Parziale n.° 7 al P.R.G. la schedatura dei Beni Culturali in zona agricola, che individua le singole unità edilizie numerate, anche in Mappa catastale e, mediante fotografia, ne riporta i caratteri principali e attribuisce a ciascuna un grado di protezione, secondo la gamma definita nelle schede di analisi e di progetto.

In questi ambiti il Piano di progetto si attua per intervento diretto sulle singole unità edilizie individuate dalle schede, applicando il tipo di intervento ammesso o prescritto. Ciascun progetto edilizio dovrà riportare il rilievo grafico dell'unità immobiliare di intervento o rilievo critico di cui all'art.19 a scala sufficientemente dettagliata, una esauriente documentazione fotografica dell'insieme in cui l'unità è inserita, ed una relazione storico – ambientale che motivi le scelte progettuali proposte.

Il perimetro dell'ambito dei BC, meglio definito all'art. 26 delle presenti norme attuative, individuato dallo strumento urbanistico, può essere modificato secondo la normativa di cui all''art.11 della L.R. 61/85 .

Per le unità edilizie non più funzionali alle esigenze dei fondi rustici, situate nei nuclei individuati come Beni Culturali, la stessa schedatura, ai sensi del comma 2° dell'art.4 della Legge Reg. 24/85, dispone anche la o le diverse destinazioni d'uso ammissibili, tenuto conto delle tipologie e dei caratteri degli edifici.

Le possibili destinazioni d'uso ammissibili vengono identificate nell'elenco sotto riportato:

1) Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire
2) D/C = direzionale commerciale
3) AR = alberghiero ricettivo
4) R = Residenza
5) A = Annessi all'agricoltura

In relazione alle destinazioni d'uso ammissibili, dovranno essere applicati i relativi standards di appartenenza secondo i criteri stabiliti dall'articolo 25 della L.R. 61/85.
Le aree per opere di urbanizzazione primaria, nella misura stabilita dall'art. 25 della L.R. 61/85, devono essere cedute gratuitamente o asservite all'uso pubblico con atto di convenzione di cui all'art. 63 della medesima legge regionale o con atto d'obbligo unilaterale.

Le aree per opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dall'art. 25 della L.R. 61/85, devono essere individuate nelle zone destinate a servizi dal P.R.G., o nell'ambito dell'intervento, in zona contigua o in altra zona ritenuta idonea dal comune.
Tali aree possono essere reperite nelle aree omogenee di tipo "F" già individuate dall'attuale P.R.G. a discrezione dell'Amministrazione Pubblica o essere richieste tramite il pagamento riconducibile alle seguenti condizioni: partecipazione tramite contributo, la cessione dell'area e la formula mista.
Tali aree devono essere cedute gratuitamente al comune con lo stesso atto di convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85, o con atto d'obbligo e unilaterale.

Va in ogni caso stipulata una convenzione come previsto dall'ultimo comma dell'art. 30 della L.R. 61/85, nella quale deve essere stabilita la destinazione specifica a cui l'edificio o la singola parte vengono destinati, le indicazioni per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione ed i servizi tecnologici mancanti, ritenuti indispensabili dall'amministrazione comunale e da realizzarsi a totale carico delle Ditte interessate.

Tali destinazioni vengono individuate nella norma attuativa del BC considerato e, poste all'interno della scheda di progetto.
Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le tipologie edilizie, i requisiti igienico sanitari e le norme del Regolamento Edilizio.

Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire:

Le attività produttive esistenti poste all'interno dei BC vengono bloccate al fine di evitare espansioni di nuovi volumi in aggregazione ai fabbricati esistenti appartenenti al BC considerato.

Se le attività produttive necessitassero di nuove aree per la loro espansione, queste devono trovare soluzione nelle aree predisposte dal P.R.G., e quindi trasferite, evitando così di alterare il BC in oggetto.

Per le attività produttive "bloccate" sono ammissibili interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, escludendo ogni possibile ampliamento; devono essere dotate delle urbanizzazioni mancanti. Si precisa che non possono essere ammessi quegli impianti tecnologici che alterino il BC in esame sia all'interno che all'esterno dei fabbricati.

In merito alle modalità previste per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere deve essere dimostrata l'osservanza delle leggi e delle norme vigenti in materia di igiene ambientale.

E' fatto obbligo altresì il rispetto di tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.

Le destinazioni delle superfici scoperte a culture o giardini non devono essere inferiori al 70%, mentre le destinazione delle superfici scoperte a passaggi pavimentati non devono essere maggiori del 30%.

(ULTIMO COMMA STRALCIATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

Direzionale commerciale D/C

Sono ammesse solamente le attività riconducibili all'art.7 del D.Lgs.n°114 del 31/3/1998 relativamente agli esercizi di vicinato. Tale situazione potrà variare al nuovo assetto territoriale dettato dalla variante di cui agli indirizzi generali di programmazione commerciale ed urbanistica.

In merito alle modalità previste per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere deve essere dimostrata l'osservanza delle leggi e delle norme vigenti in materia di igiene ambientale.

E' fatto obbligo altresì il rispetto di tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.

(ULTIMO COMMA STRALCIATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

Alberghiero – Ricettivo AR e loro classificazioni (art. L.R.26/97)

Sono ammesse tutte le strutture ricettive quali, alberghi, motel, villaggi - albergo, residence turistico alberghiero, riconducibili alla L.R. 26 del 27/06/97 e successive modifiche ed integrazioni.

Tali strutture avranno il vincolo di specifica destinazione d'uso al momento del rilascio del certificato i agibilità, secondo l'art.20 della L.R. 26/97; sino a quel momento mantengono la destinazione d'uso originaria.

In merito alle modalità previste per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere deve essere dimostrata l'osservanza delle leggi e delle norme vigenti in materia di igiene ambientale.

E' fatto obbligo altresì il rispetto di tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.

(ULTIMO COMMA STRALCIATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

Residenziale R

Oltre alla medesima sono ammesse attività ricettive extra alberghiere rivolte alla produzione di servizi per l'ospitalità, nella fattispecie:

esercizi di affittacamere , case appartamenti per vacanze, ostelli per la gioventù, case per ferie, foresteria per turisti o per operatori stagionali, il tutto secondo le definizioni dell'art.3 di cui alla L.R.37 del 09/08/1988 e successive modifiche ed integrazioni.

In merito alle modalità previste per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere deve essere dimostrata l'osservanza delle leggi e delle norme vigenti in materia di igiene ambientale.

E' fatto obbligo altresì il rispetto di tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.

(ULTIMO COMMA STRALCIATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.02.2002)

Annessi all'agricoltura (MODIFICATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

Gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nell'ambito delle zone agricole, definite nella scheda di progetto dalla lettera A, vengono determinati secondo gli art.1-2-3-6-7-8-9-11-12 delle presenti N.A.
Nelle suddette zone sono ammesse altresì tutte le attività rivolte all'agriturismo.

Gli imprenditori agricoli rimanendo nella conduzione principale dell'attività, possono svolgere in un rapporto di connessione rispetto all'attività svolta un esercizio di impresa rivolta all'agriturismo, utilizzando il fondo e i fabbricati rurali dell'azienda medesima.
E' ammissibile dare ospitalità stagionale, in spazi aperti alla sosta dei campeggiatori, somministrare consumazioni sul posto di pasti e bevande, costituiti prevalentemente da propri prodotti, organizzare attività ricreative culturali nell'ambito delle aziende e tutte le altre attività similari, purché queste non diventino principali rispetto alla tipologia dell'azienda agricola, il tutto secondo la disciplina dell'agriturismo di cui alla L.S. 730 del 05/12/1985 e successive modifiche e integrazioni.

Ogni altra forma turistica ricettiva esercitata in campagna con criteri difformi dalla L.S. 730/85 viene considerata turismo rurale ed è quindi inquadrata dalla legge quadro n°217 del 17/5/1983 e successive modifiche e integrazioni.

In merito alle modalità previste per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere deve essere dimostrata l'osservanza delle leggi e delle norme vigenti in materia di igiene ambientale.

E' fatto obbligo altresì il rispetto di tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.

(NEL PRIMO COMMA STRALCIATI I NN.° 4 – 5 E 10, L'ULTIMO COMMA VIENE STRALCIATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

ART. 17: – EDIFICI ESISTENTI E NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO RISTICO E ALL'AZIENDA AGRICOLA AD ESSO COLLEGATA.

Le costruzioni esistenti in zona agricola che non risultano più funzionali alle esigenze dei fondi rustici e delle aziende ad essi collegati, oltre a quelle comprese nei nuclei di cui all'art. precedente, sono individuate con lettere sulle Tavole della Variante Parziale al P.R.G.

Fa parte degli elaborati progettuali della Variante Parziale al P.R.G. la schedatura relativa alle singole strutture non più funzionali, che stabilisce per esse, ai sensi del comma 2° dell'art.4 della Legge Reg. 24/85, il tipo di intervento e la o le nuove destinazioni d'uso ammesse.

Per le singole unità edilizie le relative aree di pertinenza, non potranno essere computate ai fini dell'edificabilità nelle sottozone agricole in cui ricadono, ancorché facenti parte della stessa proprietà del fondo rustico.

E' fatto obbligo redigere un rilievo dei fabbricati interessati da interventi edilizi al fine di controllarne i dati di superficie, volume, altezza, rapporto di copertura in relazione all'area pertinenziale.

Con riguardo a tali edifici il Piano si attua per intervento diretto mediante l'applicazione del tipo di intervento ammesso dalla relativa scheda, sempre esclusi ampliamenti se non in applicazione dell'art.4 della Legge Regionale 24/85 nei casi ove ricorra e minime sopraelevazioni per il recupero dei piani sottotetto .

Le indicazioni relative alle destinazioni d'uso ammesse hanno valore prescrittivo.
Sono destinazioni ammesse:

- residenziali
- agrituristiche
- ristoro, ristoranti
- ricettive
- magazzini depositi
- attività commerciale e terziario legate alla residenza.

In relazione alle destinazioni d'uso ammissibili, dovranno essere applicati i relativi standards di appartenenza secondo i criteri stabiliti dall'articolo 25 della L.R. 61/85.
Le aree per opere di urbanizzazione primaria, nella misura stabilita dall'art. 25 della L.R. 61/85, devono essere cedute gratuitamente o asservite all'uso pubblico con atto di convenzione di cui all'art. 63 della medesima legge regionale o con atto d'obbligo unilaterale.
Le aree per opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dall'art. 25 della L.R. 61/85, devono essere individuate nelle zone destinate a servizi dal P.R.G., o nell'ambito dell'intervento, in zona contigua o in altra zona ritenuta idonea dal comune.
Tali aree devono essere cedute gratuitamente al comune con lo stesso atto di convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85, o con atto d'obbligo e unilaterale.

Va in ogni caso stipulata una convenzione come previsto dall'ultimo comma dell'art. 30 della L.R. 61/85, nella quale deve essere stabilita la destinazione specifica a cui

l'edificio o la singola parte vengono destinati, le indicazioni per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione ed i servizi tecnologici mancanti, ritenuti indispensabili dall'amministrazione comunale e da realizzarsi a totale carico delle Ditte interessate.

ART. 18: - SCHEDE SPECIFICHE DI TIPO B

Le tavole di Variante al P.R.G. per le Zone agricole e i beni culturali (BC) indicano per ciascun bene culturale il numero di riferimento della **scheda B di analisi.**

La **scheda di analisi e di progetto** sono identificate e poste in relazione mediante l'individuazione del nome e relativa numerazione del BC considerato.

Alla norma attuativa è allegata la **scheda di progetto** indicante il tipo di intervento ammesso , la destinazione d'uso ammissibile , il GP e ulteriori norme puntuali sul bene culturale considerato.

Tutti gli indici stereometrici, che accompagnano le schede specifiche B d'analisi, al punto 21, appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede d'istruttoria e rilascio di Concessioni edilizie.
Dovrà essere tenuto in considerazione l'effettivo volume esistente che emerge dal rilievo architettonico, da quello critico e da quello fotografico dello stato dei luoghi.

ART. 19: - RILIEVO CRITICO *(MODIFICATO SECONDO D.G.R.V. 1922 DEL 16.07.2002)*

Qualora dal rilievo critico *con specifica relazione* dovessero emergere elementi tali da far ritenere non giustificato, perché troppo vincolante, il grado di tutela prescritto nelle tavole di Variante al P.R.G e nelle schede *B* di riferimento, si potrà richiedere che l'immobile possa essere considerato con un grado di protezione inferiore (es. da GP – 1 a GP – 2, ecc.). *Fatta eccezione per i gradi 1, 2 e 6 che sono comunque confermati.*

Se dal rilievo critico dovessero emergere elementi importanti e qualificanti dal punto di vista storico e dei quali non era possibile prevedere l'esistenza, per il loro occultamento nel tempo, la proprietà e/o il professionista incaricato dovranno comunicare tempestivamente alle autorità competenti il ritrovamento ed adeguare l'intervento alla nuova situazione dei luoghi.

(GLI ULTIMI TRE COMMI VENGONO STRALCIATI SECONDO DGRV 1922 DEL 16.02.2002)

(LE PARTI IN CORSIVO CORRISPONDONO ALLE PRESCRIZIONI DETTATE DAL DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

ART. 20: - UTILIZZO DEI SOTTOTETTI

L'utilizzo è normato dalla Legge Regionale n. 12 del 6 aprile 1999 e dall'art. UNICO quale sostituzione dell'art.91 del Regolamento Edilizio Comunale "SOTTOTETTI E MANSARDE" con l'art.91 "SOTTOTETTI" del Regolamento Edilizio Comunale di cui alla D.G.R.V. n°2143 del 7 Luglio 2000.

ART. 21: – AUTORIMESSE E PARCHEGGI

Negli edifici ricadenti in tutte le zone E , BC e fabbricati non più funzionali al fondo, è ammesso il recupero degli ambienti e degli spazi di pertinenza degli edifici medesimi, siti al piano terra, per destinarli ad autorimessa.

Il consenso è rilasciato solo se l'edificio è soggetto al grado di protezione GP3 - Ristrutturazione parziale e per tutti quelli soggetti a gradi di protezione inferiori (GP – 4 ecc..)

(MODIFICA E STRALCIO DELLA PAROLA GP5 A SEGUITO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

L'accesso delle autovetture ai locali destinati ad autorimessa, qualora non esistano nelle facciate aperture già idonee allo scopo, e non in contrasto con le caratteristiche architettoniche degli edifici, dovrà essere realizzato su prospetti secondari e/o su le altre posizioni perimetrali dell'edificio.

Può essere concessa la deroga, con possibilità d'accesso sul prospetto principale, solo qualora sia dimostrata l'impossibilita' di realizzare accessi o passi carrai nei prospetti secondari, in questo caso le nuove aperture dovranno essere poste in modo da creare il minor contrasto possibile con l'insieme della facciata principale.

Tale deroga non è possibile per gli edifici la cui scheda urbanistica indichi un grado di protezione GP – 1 Restauro filologico e conservativa e/o un grado di protezione GP – 2 Restauro integrativo e propositivo.

Qualora la falda freatica ne consenta la realizzazione, la costruzione d'autorimesse sotterranee, nei cortili interni e in altri spazi liberi, è ammessa nella misura prevista dalle norme regionali vigenti.

Sulle aree scoperte il parcheggio è sempre ammesso, tuttavia deve essere compatibile con la conservazione delle alberature di pregio esistenti.

Se non è possibile arretrare gli accessi carrai dal filo strada, (sia dai cancelli sia dalle altre chiusure), dovranno essere realizzati sistemi d'apertura automatica.

Non è ammissibile integrare al presente articolo, l'articolo UNICO "AUTORIMESSE" del Regolamento Edilizio di cui alla D.G.R.V. n°2143 del 07/07/2000.

ART. 22: - PIANI DI RECUPERO

Si rimanda all'art. 24 delle Norme di attuazione del P.R.G. del Comune di Vigasio, di cui alla D.G.R.V. n° 4174 del 25/11/97.

Comma integrativo all'art.24 delle N.A. di cui al comma precedente.
Si precisa che i fabbricati individuati con GP-4*, unitamente a quelli ricadenti all'interno di un P.R. sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

Il volume massimo ammesso per ogni singolo fabbricato appartenente al B.C. è indicato nella scheda di analisi: DATI STEREOMETRICI. Tali valori possono essere variati conseguentemente al Rilievo Critico.

L'altezza massima degli edifici se non indicata nella scheda di progetto coincide con quella rilevata nella scheda di analisi: DATI STEREOMETRICI. Tali valori possono essere variati conseguentemente al Rilievo Critico.

La definizione degli altri parametri d'intervento è demandata alle schede di progetto dei B.C., fatti salvi gli eventuali gradi di protezione assegnati dalle schede stesse.

(* NEL SECONDO COMMA DEL PRESENTE ARTICOLO LA SIGLA GP5 E GP7 VIENE STRALCIATA A SEGUITO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

CAPITOLO V: GRADI DI PROTEZIONE

ART. 23: - GRADI DI PROTEZIONE *(MODIFICATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)*

A tutti gli edifici ubicati nelle zone oggetto di Variante sono stati assegnati, attraverso le schede urbanistiche B di analisi e di progetto uno dei seguenti gradi di protezione; a ciascuno corrisponde un particolare tipo di intervento successivamente esplicato:

Grado di protezione 1	**Restauro filologico e conservativo**
Grado di protezione 2	**Restauro integrativo e propositivo**
Grado di protezione 3	**Ristrutturazione parziale**
Grado di protezione 4	**Ristrutturazione globale *senza demolizione (modificato secondo DGRV 1922 del 16.07.2002)***
Grado di protezione 5	**Demolizione e ricostruzione *(stralciato secondo DGRV 1922 del 16.07.2002)***
Grado di protezione 6	**Demolizione senza ricostruzione**
Grado di protezione 7	**Ristrutturazione urbanistica *(stralciato secondo DGRV del 16.07.2002)***

Secondo il grado di protezione dell'edificio ogni intervento deve essere indirizzato:

a) alla conservazione dell'unita' formale originaria;
b) alla conservazione e valorizzazione dell'aspetto esterno;
c) al sostanziale rispetto tipologico;
d) alla conservazione delle tracce architettoniche - decorative, pittoriche e scultoree esistenti di pregio.

Sono sempre fatte salve le disposizioni delle L.S. n. 1089 del 01.06.1939, n. 1497 del 29.06.1939 e successive modifiche e/o integrazioni oggi modificata nel D.Lgs. 490/99.

Qualora i soggetti aventi titolo intendessero proporre soluzioni progettuali diverse da quelle indicate nella Variante per il Centro storico, articolate e/o comprendenti più unita' immobiliari e/o spazi aperti, al fine di ottenere un corretto recupero della situazione esistente e/o una nuova prefigurazione planovolumetrica è possibile proporre all'Amministrazione comunale un Piano di recupero che nel rispetto dell'art.30 (Piani di recupero d'iniziativa dei privati) della L.S. 457/1978 indichi soluzioni progettuali definite.

(LE PARTI IN CORSIVO, CORRISPONDONO ALLE PRESCRIZIONI DETTATE DAL DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

ART. 23- 1: - GRADO 1 - RESTAURO FILOLOGICO E CONSERVATIVO *(MODIFICATO SECONDO DGRV DEL 16.07.2002)*

Riguarda edifici, immobili e strutture murarie di pregio architettonico e tipologico, vincolati dalla Sovrintendenza ai Monumenti - Belle Arti, e dalla Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, nonché catalogati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete.

Sono consenti tutti gli interventi che portano alla conservazione e al ripristino dei valori originali degli elementi architettonici, plastici e figurativi e che, anche se realizzati in epoche successive all'impianto originario, costituiscono un organico sviluppo del complesso.

Le ipotesi progettuali dovranno emergere dopo un attento studio dell'esistente, dei testi, delle iconografie, delle foto storiche, della bibliografia e dei caratteri storici - ambientali.

Tutti i volumi e gli elementi superfetativi, che non rivestono interesse o contrastano con la comprensione storica dell'edificio, dovranno essere eliminati.

Sono da considerare superfetazioni tutte le costruzioni a carattere precario o consolidate, aggiunte o indipendenti, rispetto all'edificio principale e che non risultano integrate compiutamente con il contesto architettonico generale.

E' ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e realizzare locali cucina anche con ventilazione forzata.

E' ammessa la possibilità' di eseguire limitate tramezzature, che dovranno essere, preferibilmente, in pannelli prefabbricati smontabili, tali interventi non possono creare alterazioni degli ambienti d'importanza storico - documentativa o architettonica.

Di tali manufatti interessa l'apparato architettonico interno ed esterno e si dovrà operare con i metodi del restauro scientifico.

E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti alle esigenze dell'uso.

Sono ammessi tutti gli atti che assicurano la funzionalità mediante un insieme di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali consentano una destinazione d'uso compatibile.

Gli interventi dovranno prevedere e rispettare:

la conservazione ed il ripristino delle facciate, dei volumi, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo originari (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);

la conservazione ed il ripristino dell'impianto strutturale originario verticale e orizzontale;

i solai potranno essere sostituiti solo per motivate ragioni statiche, senza modificazione della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie;

conservare e ripristinare i collegamenti originari;

conservare e il ripristinare le aperture originarie su tutte le facciate, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali dei contorni;

la conservazione ed il ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici eliminando le aperture di recente realizzazione, o in ogni modo portandole a forme e dimensione congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;

la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;

la possibilità di utilizzare e rendere abitabili soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale, del profilo altimetrico originario;

la possibilità di inserire scale secondarie e montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio e la sagoma planovolumetrica con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;

la conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;

la conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce: sono vietate le tinteggiature lavabili, plastiche e simili;

la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2.40, solo per rispettare lo stato di fatto, ed esclusivamente per i vani la cui funzione abitabile sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore del D.M. 5 Luglio 1975, o, successivamente a tale data, se in possesso di conforme Certificato di Abitabilità; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono incluse anche:

1. le recinzioni murarie d'impianto storico e caratterizzanti l'originaria suddivisione fondiaria, anche se non sono più strettamente connesse all'organismo edilizio;

2. i brani di muratura e/o i singoli reperti che testimoniano le varie fasi dell'impianto urbano.

L'intervento di restauro interessa anche i manufatti, le opere, nonché tutti gli altri reperti di valore storico documentativo e monumentale per i quali si prevede la conservazione integrale e il restauro nel rispetto degli elementi originari; per la realizzazione degli interventi dovranno essere usati materiali e tecnologie che ne denuncino la contemporaneità, secondo criteri filologici.

Sull'ammissibilità di nuove destinazioni d'uso si dovrà giudicare sia con riferimento alla tipologia, che non può essere alterata, sia con il riferimento dell'importanza e al significato degli edifici interessati; tali edifici non possono essere sviliti da usi di servizio quali magazzini e depositi, officine, autorimesse (con esclusione dei garage direttamente al servizio delle abitazioni), o da attività terziarie di bassa qualità.

E' fatto divieto esplicito di costruire nuovi poggioli o terrazze.

Sono in ogni modo ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla Sovrintendenza ai Monumenti e Belle arti.

ART. 23- 2: - GRADO 2 - RESTAURO INTEGRATIVO E PROPOSITIVO

Riguarda l'intervento su edifici di notevole pregio architettonico, decorativo, di valore storico - ambientale e culturale, dei quali interessa conservare i valori morfologici e il tessuto urbano originario.

In tali manufatti è ammessa la possibilità di variare le destinazione d'uso originaria, operando ogni modificazione con i metodi e le cautele del restauro scientifico.

Sono ammessi i seguenti interventi, purché finalizzati al recupero funzionale del manufatto, nel rispetto dei suoi elementi tipologici formali e della caratteristiche storico - architettoniche:

i collegamenti interni verticali e orizzontali possono essere inseriti o modificati con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio;

i porticati, le vaste aperture (dei fienili e di strutture simili) e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro possono essere chiusi solo mediante finestrature in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa;

è consentita l'apertura di finestre sulle pareti cieche e sul tetto, senza però modificarne il profilo;

è consentita la riorganizzazione distributiva in funzione di nuove destinazioni d'uso compatibili e la suddivisione in più unità immobiliari di un edificio e quando il lotto su cui insiste permette un'organizzazione adeguata degli stessi;
è consentito il rinnovo completo, con materiali dello stesso tipo di solai e coperture;

è consentito l'allineamento o l'adeguamento in altezza;

la suddivisione in più unità immobiliari di un edificio è possibile quando il lotto su cui insiste permetta un'organizzazione adeguata degli accessi.
Dovranno essere rispettate anche le seguenti prescrizioni:

i materiali con cui eseguire i lavori di restauro propositivo dovranno essere quelli tradizionalmente usati nelle architetture residenziali coeve;

i pavimenti dovranno essere in cotto o in legno, la struttura del tetto e dei solai dovrà essere realizzata in legno, per i solai è ammesso l'irrigidimento con il metodo "Turrini" o similari;

la struttura dei pilastri dovrà essere a vista e i pilastri non in cotto dovranno essere rivestiti con mattoni;

devono essere conservate inalterate tutte le murature d'ambito, le quote delle linee di gronda e di colmo, tutte le aperture (porte, portoni, finestre, ecc.) per posizione, forma, dimensione e contorni, tutte le decorazioni (architettoniche, pittoriche, ecc.) esistenti nell'edificio all'interno e all'esterno, la cornice di gronda, la zoccolatura, i marcapiani, le lesene e tutti gli altri elementi caratterizzanti il corredo decorativo dell'edificio o del complesso;

è possibile creare dei soppalchi con strutture mobili, in legno o in ferro;

è ammesso il recupero dei piani sottotetto alla funzione abitativa sempre ché siano soddisfatte le norme indicate dalla L.R. n° 12/99 e quelle del Regolamento Edilizio Comunale.

Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle previste all'art. 5 della presente normativa, purché compatibili con l'impianto tipologico e il valore di rappresentatività dei singoli edifici; ciò significa che le caratteristiche del contenitore storico prevalgono sulle esigenze delle funzioni da immettere e sarà in ogni caso quest'ultima, perché variabile, a adeguarsi alle strutture ed agli spazi recuperati, e non l'inverso.

ART. 23- 3: - GRADO 3 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE

Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie di cui interessa conservare la veste architettonica esterna e gli elementi della struttura interna morfologicamente caratterizzanti.

L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative interne di quegli edifici di pregio storico ambientale ma in condizioni igieniche e/o statiche particolarmente gravi .

In funzione dei valori e dei caratteri degli edifici si distingue pertanto un tipo di ristrutturazione parziale che ammette gli interventi ove sono previsti:

il consolidamento statico degli edifici mediante:

1. interventi di sottofondazione e sottomurazione;
2. il ripristino delle strutture verticali mediante lavoro di scuci e ricuci;

3. la sostituzione delle strutture orizzontali e della copertura sia con l'utilizzo di stessi materiali sia con l'uso di solai in latero-cemento anche con eventuale spostamento delle quote d'imposta in funzione dell'altezza dei locali.

Il risanamento dall'umidità anche con taglio delle murature e l'inserimento di guaina impermeabile;
il cambio d'uso e la variazione della distribuzione interna dei locali secondo gli usi ammessi dalla presente normativa.

In generale l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

si dovranno conservare e ripristinare, oltre all'immagine complessiva delle facciate interne ed esterne non alterate in modo irrecuperabile, gli andamenti con le sporgenze dei tetti e l'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.), tale apparato dovrà essere mantenuto, anche se sarà' ammessa la possibilità di praticare fori, di dimensioni appropriate nelle murature cieche; nell'intervento dovranno essere adoperati materiali che denuncino chiaramente l'intervento. Le dimensioni delle nuove aperture dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti nell'edificio nel quale s'interviene. Per gli edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture agricole, ecc., si debbono mantenere, se esistenti o ancora leggibili e identificabili, le aperture da pilastro a pilastro, con finestrature che rispettino la forma dell'apertura stessa.

I solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche o igienico sanitarie con modificazione massima della quota originaria di 40 cm. se ciò non comporta il cambiamento dell'assetto originario generale dell'edificio e/o potranno essere irrigiditi con il metodo "Turrini" o simili; è prescritto l'uso di materiali analoghi nel caso in cui si tratti di solai originari caratterizzanti;

la conservazione e il ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate, tali opere dovranno mantenere la posizione, la forma, le dimensioni e i materiali di contorno, qualora legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;

la conservazione e il ripristino delle aperture originarie a livello stradale, per gli accessi degli edifici; se necessario dovranno essere eliminate quelle di più recente realizzazione o che dovranno in ogni modo essere portate a forma e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;

la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc. nonché degli spazi scoperti pavimentati e quelli sistemati ad orto o giardino;

è consentita la possibilità di aggregare unità abitative e si permette la possibilità' di demolizione, di spostamento e di costruzione di tramezzi;

è consentita la possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata naturale;

è consentita la possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti soddisfando le norme indicate dalla L.R. n.° 12/99 e quelle del Regolamento Edilizio Comunale;

è consentita la possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano in modo sostanziale la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;

è consentita la conservazione e il ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie.

le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;

obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;

è fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze;

è possibile creare soppalchi con struttura di legno e ferro.

ART. 23- 4: - GRADO 4 - RISTRUTTURAZIONE GLOBALE *SENZA DEMOLIZIONE (MODIFICATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)*

Riguarda l'intervento su edifici di poco interesse storico - artistico ma di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne.

Gli interventi di ristrutturazione globale *senza demolizione* sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio, diverso dal precedente.

L'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano del centro storico e non sarà' ammesso nessun aumento di volume qualora non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.

L'intervento dovrà essere finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative del manufatto e dovranno essere considerati l'andamento volumetrico, l'assemblaggio tipologico e l'antico sedime dell'insediamento; vanno mantenuti tutti gli elementi architettonici caratterizzanti ancora individuabili (archi, lesene, ecc.).

Non sono ammesse sostituzione di ante d'oscuro con tapparelle e la sostituzione di serramenti di legno con elementi di altro materiale.

E' fatto obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi delle origini laddove successivi interventi li abbiano manomessi.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:

i muri esterni dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;

i manti di copertura dovranno avere sporgenza, rispetto al filo del muro esterno, non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni in essere negli edifici del centro storico vicini, in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulato, ecc., o non similare al coppo;

le dimensioni delle aperture, da modificare o da realizzare ex novo e in particolare quelle delle finestre, dovranno relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici adiacenti;

i serramenti e infissi esterni dovranno essere di norma di legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate, di preferenza verde scuro, marrone, ecc. Gli infissi di legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro. E' fatto assoluto divieto di adoperare tapparelle;

Gli stipiti di porte e finestre dovranno essere in pietra naturale veronese o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre cm. 3.

I davanzali dovranno essere realizzati in pietra veronese o in tufo (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno del muro con un massimo di cm. 3);

non sono ammessi comignoli in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione;

è ammesso il recupero dei piani sottotetto alla funzione abitativa soddisfacendo le norme della L.R. n° 12/99 e quelle del Regolamento Edilizio Comunale.

(LE PARTI IN CORSIVO, CORRISPONDONO ALLE PRESCRIZIONI DETTATE DAL DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

ART. 23- 5: - GRADO 5 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

(L'ART.23-5: - GRADO 5 – DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE VIENE INTERAMENTE STRALCIATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

ART. 23- 6: - GRADO 6 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

Si applica agli edifici, o parte degli stessi di epoca recente, dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero a verde degli spazi relativi o perché la presenza di quelle volumetriche è intollerabile dal punto di vista storico - ambientale e/o igienico-sanitario.

La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture, indicate nel piano o rilevabili e identificabili, è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione relativa gli interventi nelle unità che le includono.

Nessuna concessione edilizia può essere rilasciata per tali unità e nemmeno l'autorizzazione alla manutenzione straordinaria.

La demolizione dovrà avvenire contestualmente ad altri interventi previsti sulla stessa proprietà o su semplice istanza di autorizzazione da parte dei proprietari.

Nei casi di elementi edilizi particolarmente indecorosi o pericolanti l'Autorità comunale potrà procedere all'ingiunzione di demolizione per motivi di incolumità pubblica, di igiene pubblica o di pubblico decoro.

ART. 23- 7: - GRADO 7 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

(L'ART.23-7: GRADO 7 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA VIENE INTERAMENTE STRALCIATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

CAPITOLO VI: INDIRIZZI URBANISTICI

ART. 24: - UNITA' MINIME D'INTERVENTO

Nelle schede di progetto dei BC le Unità minime d'intervento (U.M.I.) coincidono con la " numerazione fabbricati definita nella scheda B (parte 21)".

Ogni fabbricato appartenente al BC si configura come Unita' minima d'intervento (U.M.I.), salvo diversa indicazione individuata nelle tavole di progetto e specificato nei Piani di Recupero delle presenti Norme d'attuazione e secondo le norme del Regolamento di attenzione ambientale.

Ogni fabbricato appartenente ai BC si configura come U.M.I.; deve considerarsi parte integrante dell'U.M.I. la proprietà privata di pertinenza ricadente nell'ambito considerato e pertanto è fatto obbligo alla realizzazione degli spazi scoperti di cui alla scheda progettuale.
Se una proprietà dispone di più fabbricati ricadente all'interno dell'ambito del BC e l'intervento edilizio venisse realizzato solamente su un fabbricato (U.M.I.), alla proprietà compete l'obbligo della sistemazione di un'area scoperta in proprietà proporzionale alla percentuale di cubatura su cui si prospetta l'intervento.

ART. 25: – OPERE INTERNE

Sono ammesse opere interne, come comunemente definite dalle norme urbanistiche, anche in singole unità immobiliari.

Le opere sono eseguibili con la presentazione di una Dichiarazione di Inizio Lavori da parte della Proprietà e di Professionisti abilitati.

ART. 26: - DEFINIZIONE PERIMETRO AMBITO BENE CULTURALE

La scheda di progetto relativa ai BC individua schematicamente il perimetro dell'ambito del bene culturale considerato, pertanto la corretta individuazione dello stesso dovrà ottemperare i criteri meglio esplicitati , nei commi che seguono.

Il perimetro dell'ambito del BC viene definito secondo i seguenti criteri:

a) seguendo i segni e le indicazioni morfologiche presenti sulla cartografia se espressamente individuati nella scheda;
b) proiettando una linea ad una distanza di 10 ml. dagli edifici considerati più esterni rispetto agli assi cardinali, individuati in posizione baricentrica all'interno dell'ambito (come riferimento cartesiano);
c) successiva intersezione delle linee di cui ai punti a) e b).

Ad integrazione di quanto riportato sopra, si precisa che negli ambiti dei Beni Culturali, individuati nella Variante per le Zone Agricole, possono prevedere modificazioni di perimetro e trasformazioni di zona nei limiti e con le modalità previste dall'art. 11 della L.R. 61/85 e/o successive modifiche ed integrazioni.

ART. 27: - REGOLAMENTO DI ATTENZIONE AMBIENTALE

E' fatto obbligo rispettare le norme individuate nel regolamento di attenzione ambientale , quale parte integrante delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 28 – ZONA "D7" AGROINDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO *(MODIFICATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)*

Trattasi di impianti e fabbricati produttivi esistenti, destinati alla lavorazione e a processi di trasformazione di prodotti agricoli e/o suoi derivati.

E' ammesso l'ampliamento, l'integrazione o nuove costruzioni delle attività produttive e logistiche ad alto contenuto tecnologico collegate con l'agricoltura e ad esse riconducibili, nell'ordine dei parametri stabiliti nelle Norme di Zona.

L'intervento diretto è ammesso per ogni Azienda insediata qualora la zona sia già dotata delle opere di urbanizzazione. Ove esse risultassero mancanti o carenti, l'intervento è subordinato alla realizzazione prioritaria di queste infrastrutture con particolare riguardo a tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.
L'intervento diretto è ammesso solo dopo l'ottenimento di concessione edilizia e questa anche per stralci funzionali.

E' ammissibile il raddoppio della superficie dell'attività esistente.

Essendo previsto l'intervento diretto e data la priorità alle opere di urbanizzazione primaria, l'ambito produttivo o parti di esso può prevedere modificazioni del proprio perimetro e quindi varianti allo strumento urbanistico generale come previsto dalla L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Le opere di urbanizzazione primaria in uso pubblico, pari alla soglia minima del 5% ricavate all'interno dell'ambito produttivo devono essere ricavate per il collegamento funzionale dell'insediamento agro industriale di completamento.

Le superfici pertinenti alle urbanizzazioni secondarie relative alla zona agro industriale di completamento possono essere reperite nelle aree omogenee di tipo "F" già individuate dall'attuale P.R.G. a discrezione dell'Amministrazione Pubblica o essere richieste tramite il pagamento riconducibile alle seguenti condizioni: partecipazione tramite contributo, la cessione delle aree, e la formula mista.

Per superficie coperta degli edifici si intende la proiezione orizzontale dei perimetri degli edifici corrispondenti alla massima superficie; sono compresi i porticati e le pensiline, queste ultime purché sporgano dal filo dei porticati o degli edifici più di 1,20 metri. Non vengono conteggiati gli sporti di lesene decorative, pilastri e gronde. Altri fabbricati "isolati" ma facenti parte integrale e funzionale della zona agroindustriale di completamento vanno sommati alla superficie coperta complessiva.

Sono ammesse costruzioni marginali quali fabbricati direzionali, fabbricati complementari alle opere principali, del tipo uffici, servizi rivolti al direzionale, spacci aziendali, pensiline, guardiole, ed edifici accessori all'interno dell'area fondiaria sino al raggiungimento del 15% dell'edificato totale. Naturalmente l'insieme delle

costruzioni marginali sarà da detrarre alle superfici copribili all'interno della zona edificabile in modo da mantenere invariata la superficie copribile massima della zona agroindustriale di completamento.

Ulteriori limitazioni rispetto a quelle indicate nella normativa, possono essere imposte a rilascio della concessione, al fine di garantire un più corretto uso del territorio.

(LE PARTI IN CORSIVO, CORRISPONDONO ALLE PRESCRIZIONI DETTATE DAL DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

ZONA "D7" AGROINDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO		D7
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	*Raddoppio della superficie dell'attività esistente*
Superficie minima da pianificare	mq	---
Superficie massima del lotto	mq	---
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	---
Numero massimo dei piani	N.	---
Altezza massima dei fabbricati	ml	10,00*
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	10,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	40%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq/mq	60%
Cavedi	--	ammessi
Cortili chiusi	--	Non ammessi

* fatte salve motivate esigenze tecnologiche.

(LE PARTI IN CORSIVO, CORRISPONDONO ALLE PRESCRIZIONI DETTATE DAL DGRV 1922 DEL 16.07.2002)

ART. 29: – INTEGRAZIONE ALL'ART. 49 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG ZONA "F2" – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Nell'area contraddistinta con il simbolo " *S " all'interno della zona "F2" – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE – sono consentite le manifestazioni pubbliche o private a valenza campestre per la festa della comunità, sagra comunale, feste religiose della Madonna di Campagnamagra, ricorrenze istituzionali, di commemorazione aventi finalità sociali a valenza locale.

Al fine di garantire lo svolgimento delle attività menzionate nel comma precedente, anche in caso di avversità atmosferiche è consentito nell'ambito considerato realizzare strutture coperte nell'ordine di un rapporto di copertura pari al 10% dell'area. I volumi tecnici sono consentiti pur rimanendo nel rapporto di copertura sopra menzionato. E' fatto divieto di realizzare le strutture di cui sopra in conglomerato cementizio, consentendo solo l'utilizzo di materiali lignei.

In merito alle modalità previste per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere deve essere garantita l'osservanza delle Leggi e delle Norme vigenti in materia di igiene ambientale e igienico- sanitaria.

E' fatto obbligo altresì il rispetto di tutte le Norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.

Le pavimentazioni delle parti scoperte a utilizzo di parcamento e/o per le manifestazioni, come pure per le parti coperte, dovranno essere realizzate con ghiaino lavato o materiali similari aventi caratteristiche altamente drenanti. E' fatto assoluto divieto utilizzare materiali bituminosi.

ART. 30: - NORME FINALI *(MODIFICATO SECONDO DGRV 1922 DEL 16.07.2002)*

Per tutti i progetti di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio, sia per quanto attiene l'aspetto storico - ambientale, sia per l'aspetto statico, igienico e del suo interno.

Dovrà essere allegato il rilievo dello stato di fatto, in scala 1/100 ed 1/50 per i BC, relativo alle piante, a tutti i prospetti e il numero delle sezioni dovrà essere adeguato per una comprensione corretta del progetto.

Per tutti i progetti si dovrà produrre un'idonea documentazione fotografica a colori, sia dell'edificio interessato che dell'intero ambito, al fine di meglio valutare le proposte progettuali.

La documentazione progettuale ricadente all'interno dei BC, dovrà dimostrare la validità dell'intervento proposto, e oltre alle piante, ai prospetti e alle sezioni, dovranno essere prodotti particolari architettonici in scala 1/5 o 1/10 o 1/20, se necessari alla comprensione dell'intervento e/o richiesti dagli uffici competenti.

Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione sull'edificio su cui s'intende intervenire.

La mancanza degli elaborati precisati comporta la restituzione del progetto e sospende i termini di legge per le determinazioni d'ufficio.

Non sono rilasciabili concessioni od autorizzazioni per la realizzazione di nuove reti tecnologiche aeree e le esistenti dovranno, gradualmente, essere interrate.

Per quanto non specificatamente compreso nelle presenti Norme si rimanda alle Norme di cui alla L.R. 61/85, alle Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio del P.R.G. del Comune di Vigasio approvate ed adeguate alla D.G.R.V. n° 4174 del 25/11/97.

In caso di contrasto tra elaborati grafici, prevalgono le previsioni dei grafici di maggior dettaglio.

Qualora il dettaglio si rilevi tra l'elaborato grafico e la Norma Attuativa, prevale la Norma Attuativa (contrasti prevalenti).

Nelle zone rurali non possono essere realizzate strutture a servizio di edifici posti in altre Zone Territoriali Omogenee.

ZONA "E" RURALE	Unità di misura	E1/A	E2
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	Vedi norme della relativa zona	
Numero massimo dei piani	N.	2 (solo per le abitazioni)	
Altezza massima dei fabbricati[1]	ml.	7.50	7.50
Distanza minima dai confini	ml	5.00	5.00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10.00	10.00
Distacco minimo tra corpi dello stesso edificio	ml	10.00	10.00
Destinazione delle superficie scoperte		Agricoltura	Agricoltura
Cavedi		Esclusi	Esclusi
Cortili chiusi		Esclusi	Esclusi

Nella costruzione degli allevamenti zootecnici dovranno essere rispettate le seguenti distanze

a) Allevamenti zootecnici a carattere famigliare e non intensivi
- dai confini di proprietà ml. 10.00
- dai fabbricati ad uso abitativo afferenti l'aggregato abitativo aziendale
- dai fabbricati ad uso abitativo non afferenti l'aggregato abitativo aziendale ml. 20.00
- da altri fabbricati di proprietà ml. 10.00
- da altri fabbricati non di proprietà ml. 10.00
- dalle Z.T.O. A-B-C-F ml. 80.00

b) Allevamenti zootecnici intensivi ed insediamenti produttivi.
Valgono le distanze previste dal D.G.R. 7949/89 e sue eventuali modifiche ed integrazioni.

c) Annessi rustici
- dai confini di proprietà ml. 5.00
- dai fabbricati (comunque non inferiore all'altezza dei fabbricati) ml. 10.00

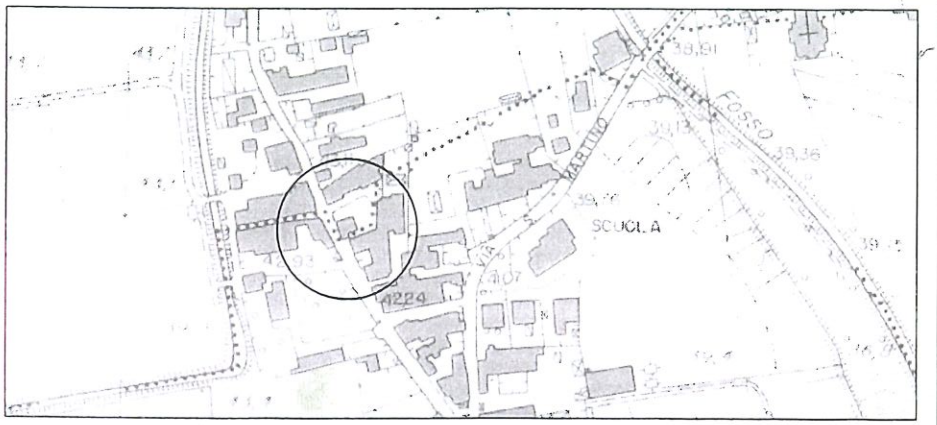
[1] Detta misura può essere derogata qualora venga dimostrata la necessità per esigenze di ciclo produttivo aziendale

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: A

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

VENTURI ALESSANDRO, MARCO DARIO e VENEZIANI LAURA

VIA C. TOMELLERI

FORETTE

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :

Sono ammessi interventi di natura residenziale.

E' fatto obbligo rispettare le norme di attuazione nello specifico gli art. 17 - 20 - 21.

Dott. Arch. LINO GARBIN ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

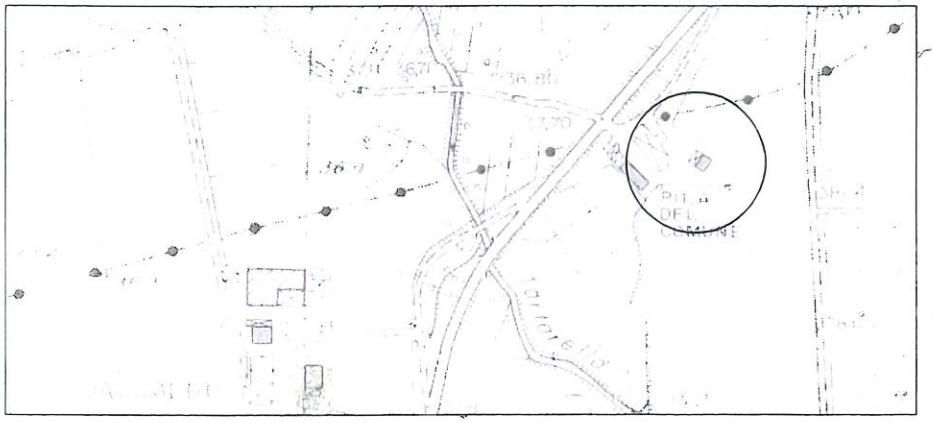
DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - VERONA - Dott. BENINCA' GINO N. 134

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: B

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

FINEZZO GIORGIO
DE PRETTO A.MARIA

VIA VERONA n°102

VIGASIO

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :

Sono ammessi interventi di natura residenziale.

E' fatto obbligo rispettare le norme di attuazione nello specifico gli art. 17 - 20 - 21.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

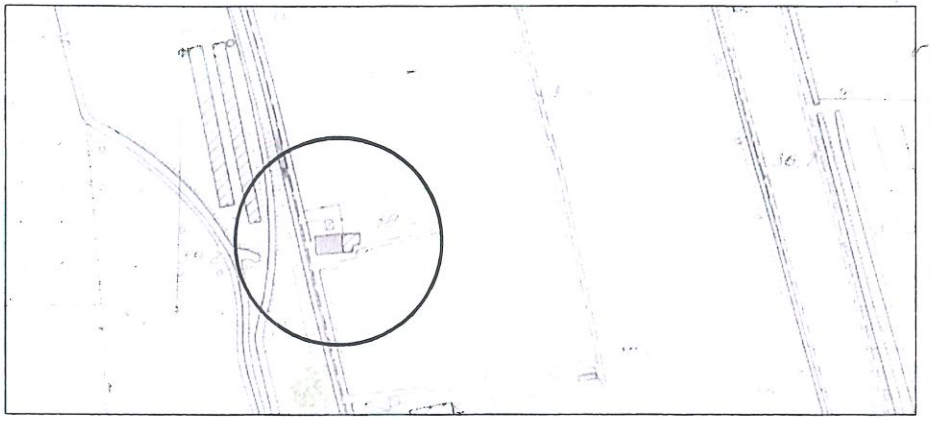
ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - VERONA -
Dott. BENINCA' GINO N. 134

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: C

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

PERAZZINI ANTONELLA

VIA CAMPAGNAMAGRA

VIGASIO

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :

Sono ammessi interventi di natura residenziale.

E' fatto obbligo rispettare le norme di attuazione nello specifico gli art. 17 - 20 - 21.

Dott. Arch. LINO GARBIN - ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

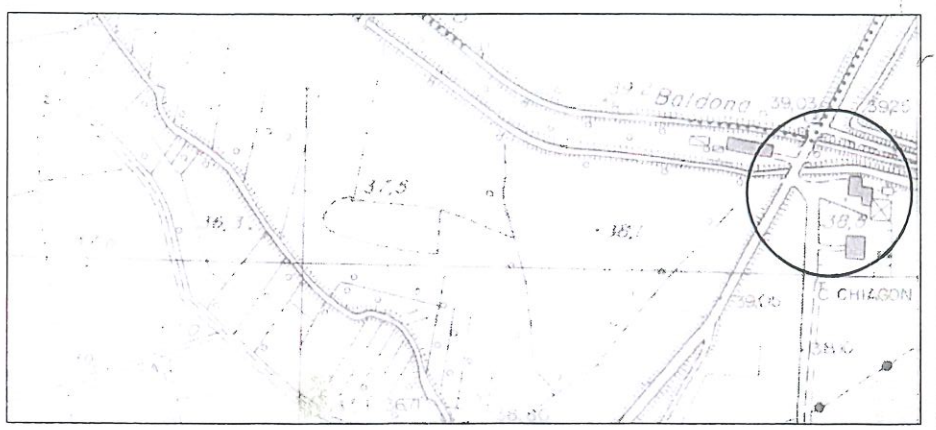
ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - VERONA - Dott. BENINCA' Gino n. 134

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: D

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

GUANDALINI RINO e MONTE NATALINA

VIA VERONA n° 104/A

VIGASIO

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :
Sono ammessi interventi di natura residenziale.
E' fatto obbligo rispettare le norme di attuazione nello specifico gli art. 17 - 20 - 21.

Dott. Arch. LINO GARBIN ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

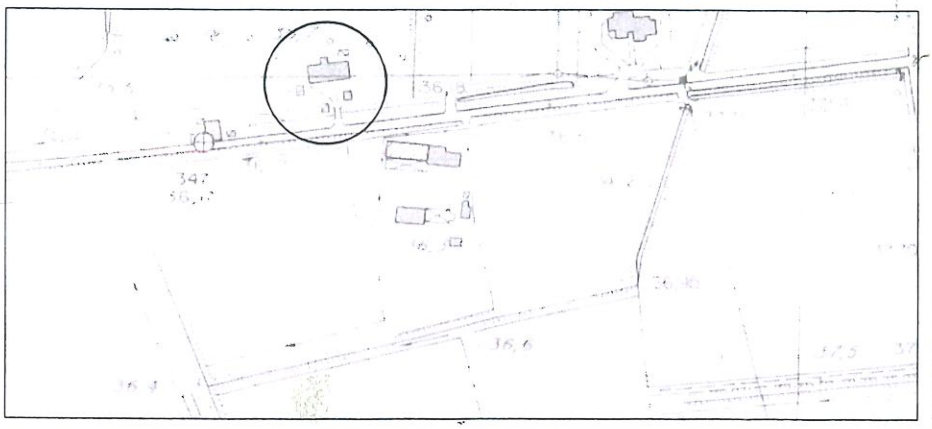
ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - VERONA - Dott. BENINCA' GINO N. 134

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: E

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

AMBROSI LUCIANA
e FIGLI

VIA ZAMBONINA n° 47

VIGASIO

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :

Sono ammessi interventi di natura residenziale.
E' fatto obbligo rispettare le norme di attuazione nello specifico gli art. 17 - 20 - 21.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
N. 706

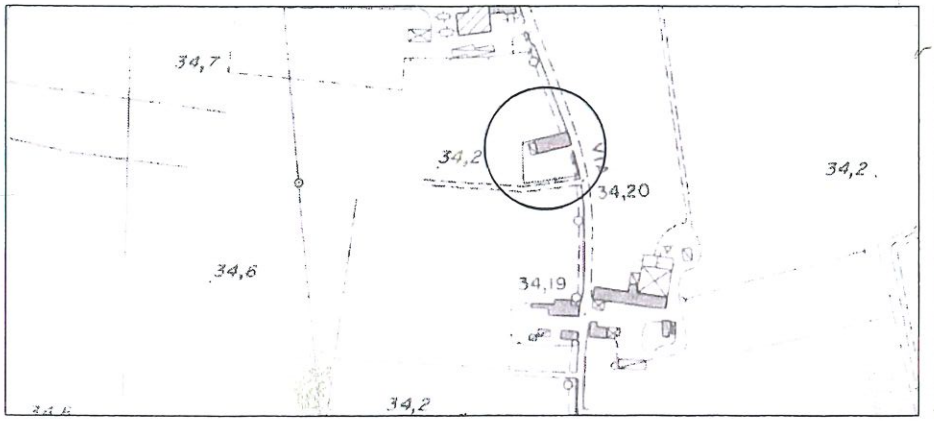
ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI
Dott.
BENINCA' GINO
N. 134
VERONA

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: F

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

ANDREOLI GABRIELE
ANDREOLI LUIGI

VIGASIO

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :
Sono ammessi interventi di natura residenziale.
E' fatto obbligo rispettare le norme di attuazione nello specifico gli art. 17 - 20 - 21.

Dott. Arch. LINO GARBIN ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

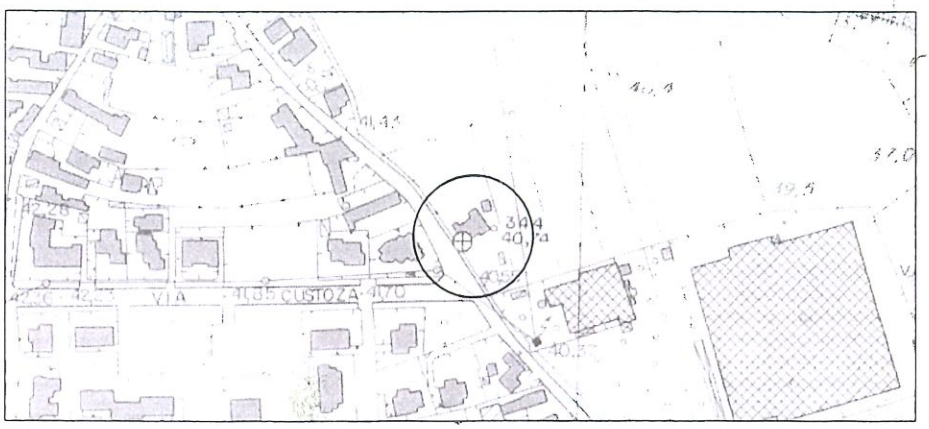
ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI VERONA N. 134

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: G

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

COBELLI BRUNO

VIA SOLFERINO n° 6-8

FORETTE

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :

Sono ammessi interventi di natura residenziale.
E' fatto obbligo rispettare le norme di attuazione nello specifico gli art. 17 - 20 - 21

Dott. Arch. LINO GARBIN ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

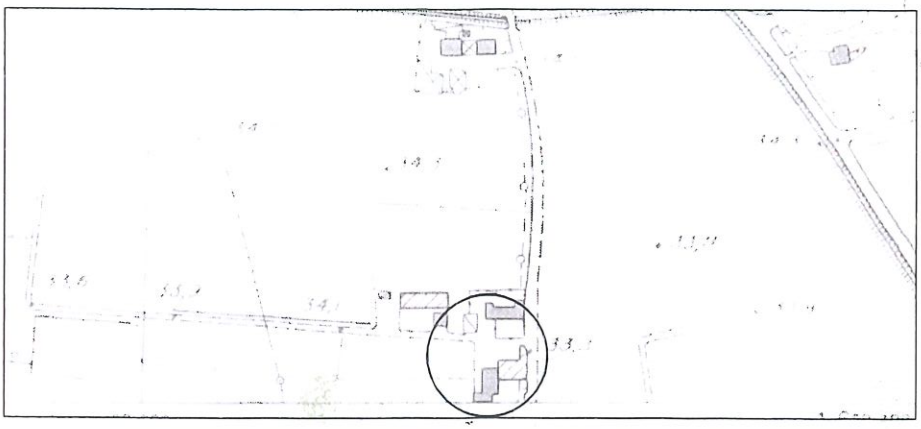
ORDINE DOTTORI FORESTALI - VERONA - Dott. BENINCA' Gino N. 134

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: H

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

MAURIZIO FERRO

VIA S.BERNARDINO n° 6

VIGASIO

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :

Sono ammessi interventi di natura residenziale per l'intero fabbricato.
E' fatto obbligo rispettare le norme di attuazione nello specifico gli art. 17 - 20 - 21.

Dott. Arch. LINO GARBIN ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

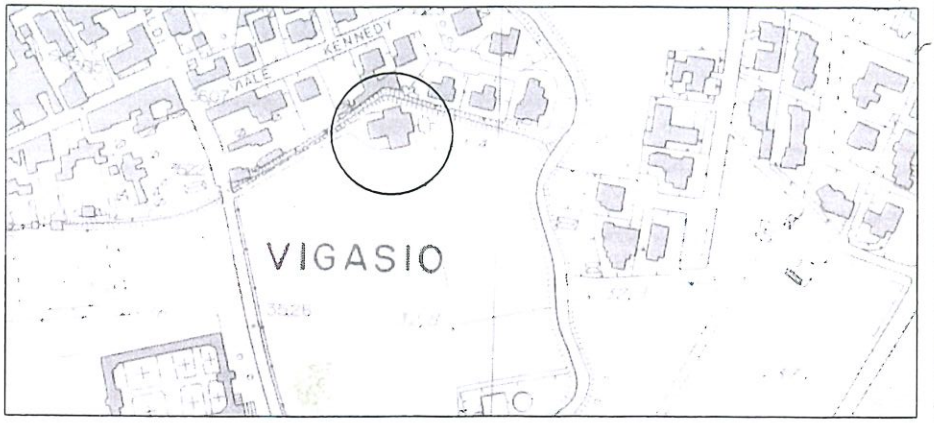
ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - VERONA - Dott. N. 134

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: I

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

LAGO GIULIANA

C.so GARIBALDI 43/A

VIGASIO

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :

Sono ammessi interventi di natura residenziale.
E' fatto obbligo rispettare le norme di attuazione nello specifico gli art. 17 - 20 - 21.

Dott. Arch. LINO GARBIN ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 786

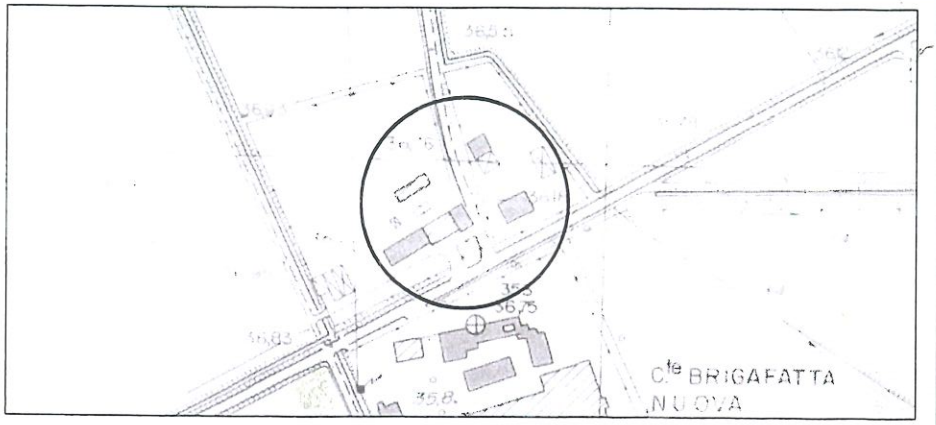
COLLEGIO DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - VERONA - N. 134

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: L

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

MANCASSOLA GASTONE

VIA ZAMBONINA n° 53

VIGASIO

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :

Sono ammessi interventi di natura residenziale.
E' fatto obbligo rispettare le norme di attuazione nello specifico gli art. 17 - 20 - 21.

Dott. Arch. LINO GARBIN ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

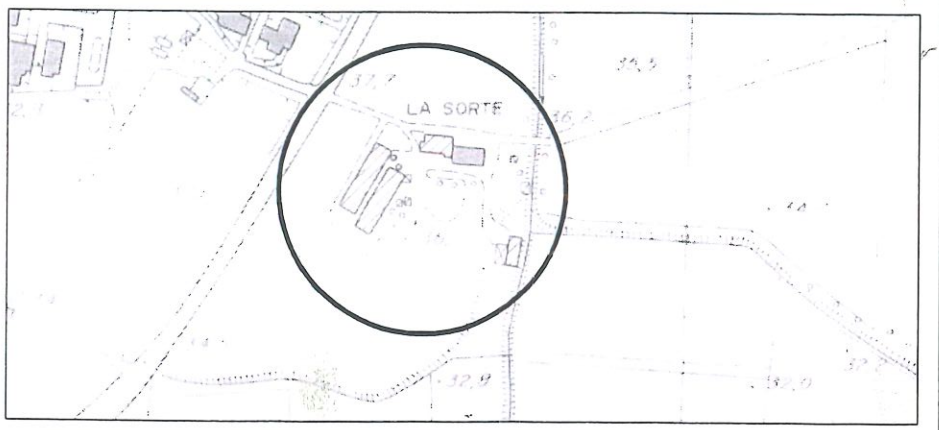
ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI BENINCA' N. 134 VERONA

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: M

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

AZ. AGRICOLA SEGHETTI SOCRATE

VIA RISORGIMENTO n° 18

VIGASIO

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :

Sono ammessi interventi di natura residenziale su entrambi i fabbricati.
E' fatto obbligo rispettare le norme di attuazione nello specifico gli art. 17 - 20 - 21.

Dott. Arch. LINO GARBIN — ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

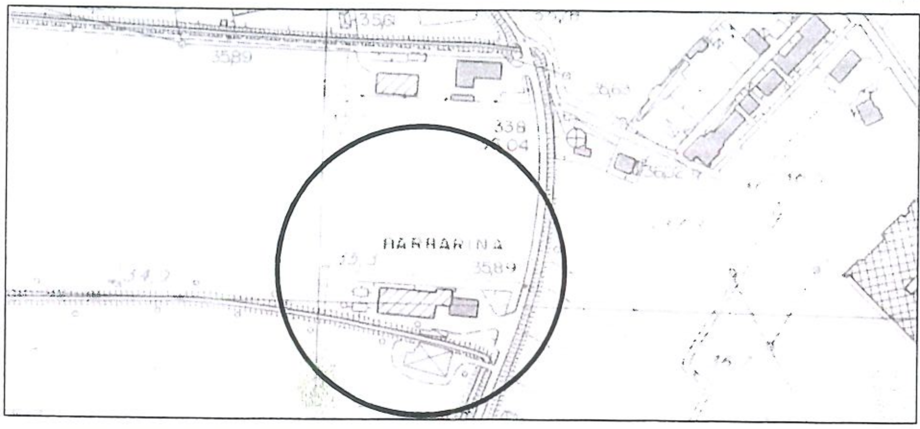
ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - VERONA - Dott. BENINCA' GINO N. 134

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: N

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

RANCAN GIOVANNI

VIA TTEVENZUOLO n° 14

VIGASIO

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :

E' ammessa l'attività di artigianato di servizio con nessuna possibilità di ampliamento futuro.

e' fatto obbligo il rispetto delle norme che regolano gli inquinamenti del suolo dell'abitato, dello smaltimento dei rifiuti e dell'atmosfera,

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

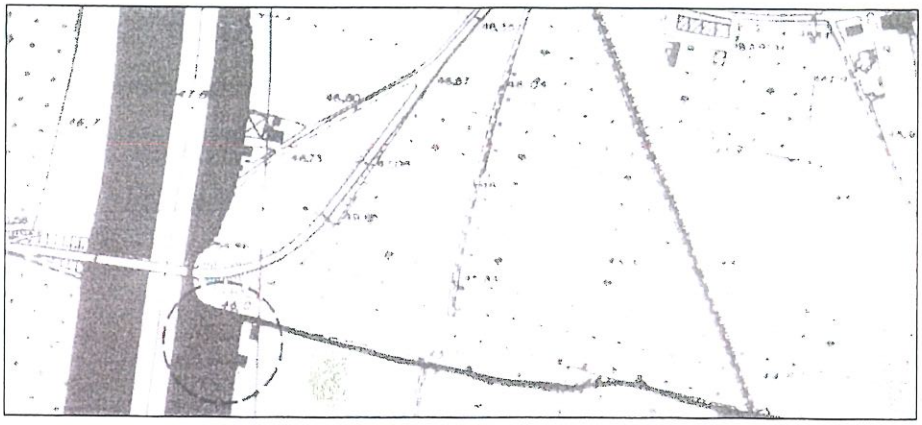
ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - VERONA -
Dott. BENINCA' GINO N. 134

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: O

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

SCARTEZZINI FRANCO e PERINA MARIA ROSA

VIGASIO

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :

Sono ammessi interventi di natura residenziale.
E' fatto obbligo rispettare le norme di attuazione nello specifico gli art. 17 - 20 - 21.
E' fatto divieto di ampliamento del volume esistente, mentre è consentito al suo interno il cambio di destinazione d'uso a residenze.

Dott. Arch. LINO GARBIN ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

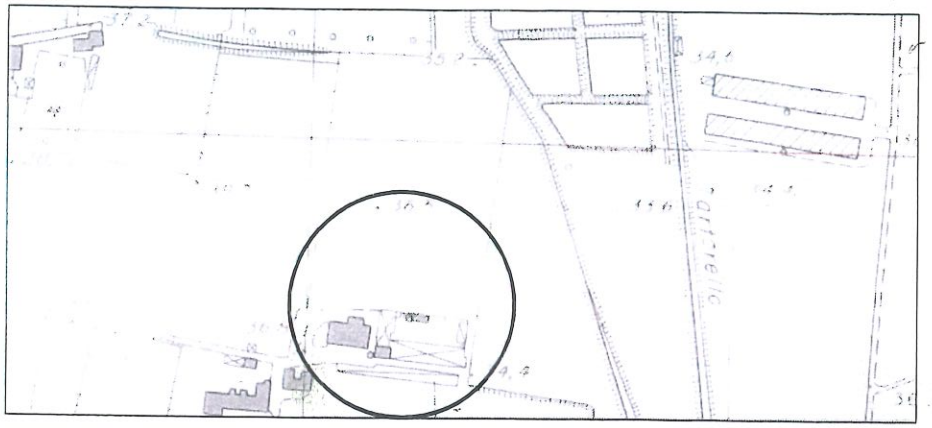
ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI VERONA N. 134

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	SCHEDA FABBRICATO: P

ESTRATTO C.T.R.



DENOMINAZIONE FABBRICATO:

AZ. AGR. MORI GIOVANNI e GIUSEPPE

VIA ZAMBONINA 25/a

VIGASIO

FOTO



NORMATIVA ATTUATIVA :

Sono ammessi interventi di natura residenziale.Per quanto concerne gli annessi collegati funzionalmente al fabbricato principale residenziale.
Per quanto concerne i fabbricati relativi all'allevamento suino non è ammessa nessuna trasformazione urbanistica ed edilizia.

Dott. Arch. LINO GARBIN ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI VERONA N. 134

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

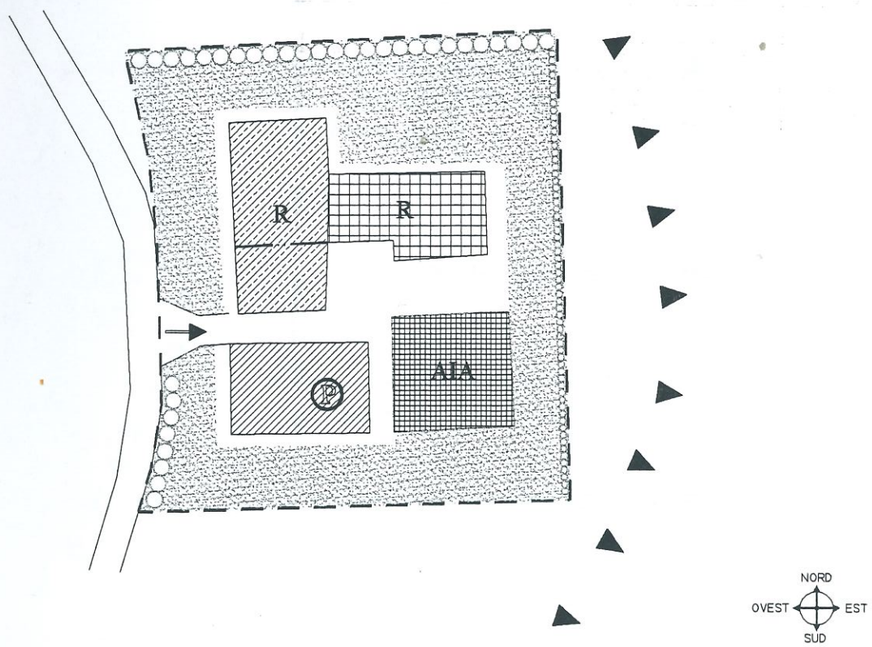
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 1 PASTORIA

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	

Destinazioni d'uso ammissibili

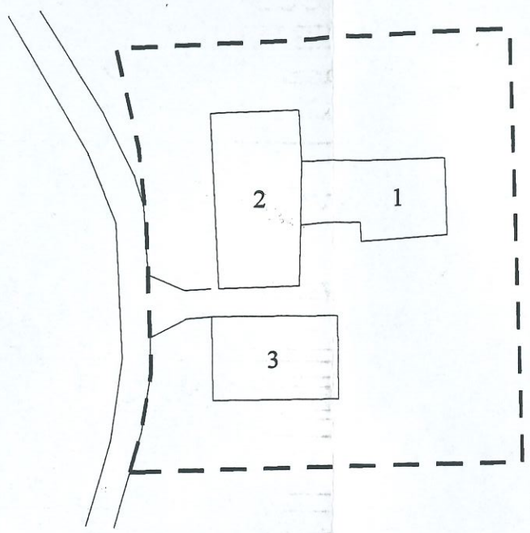
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C	Direzionale Commerciale	AR	Alberghiero ricettivo	R	Residenza	A	Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1. Per il fabbricato n°.2 è ammissibile recuperare la cubatura posta in allineamento alla facciata esterna dell'edificio n°.1,secondo le indicazioni grafiche della schedatura, permettendo così di mantenere la tipologia del portico aperto come in origine.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 958

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

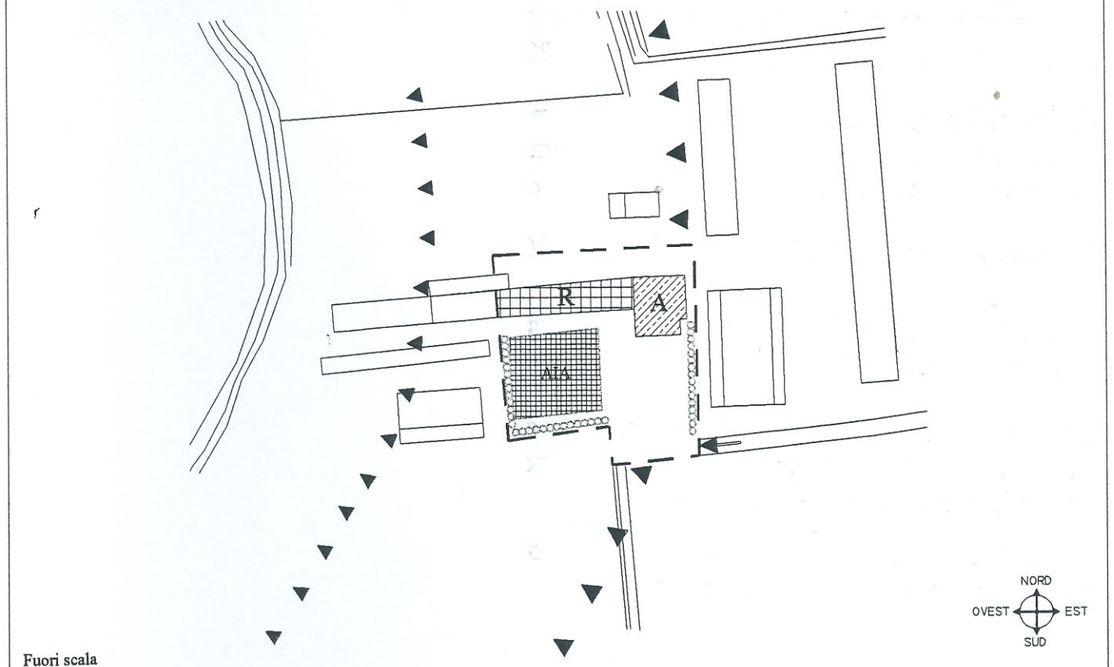
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 2 REMENOR

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Edifici condonati	

Destinazioni d'uso ammissibili

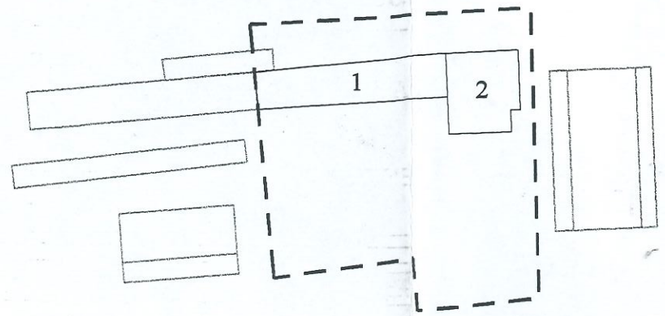
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 Al fine di far fronte alla riconversione di volumi in attività alberghiero ricettivo o attività similari è necessaria la redazione di un piano attuativo (piano di recupero).
(Comma modificato secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07/2002)

3 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

4 All'interno del piano di recupero è ammesso destinare il 25 % del volume disponibile ad attività direzionali e commerciali.

5 Il volume dei fabbricati posti in fregio al corso d'acqua dovranno essere demoliti e ricostruiti all'interno del piano di recupero in posizioni esterna al vincolo F10 di cui alla norma attuativa del P.R.G.

6 Qualora non venisse attuato il piano di recupero sono ammessi gli interventi edilizi secondo gli indirizzi individuati nella scheda.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA

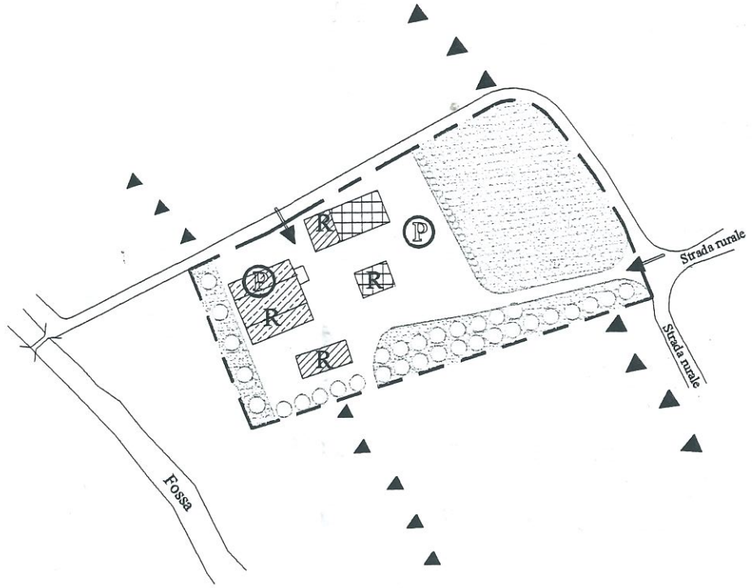
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 3 CASE NUOVE

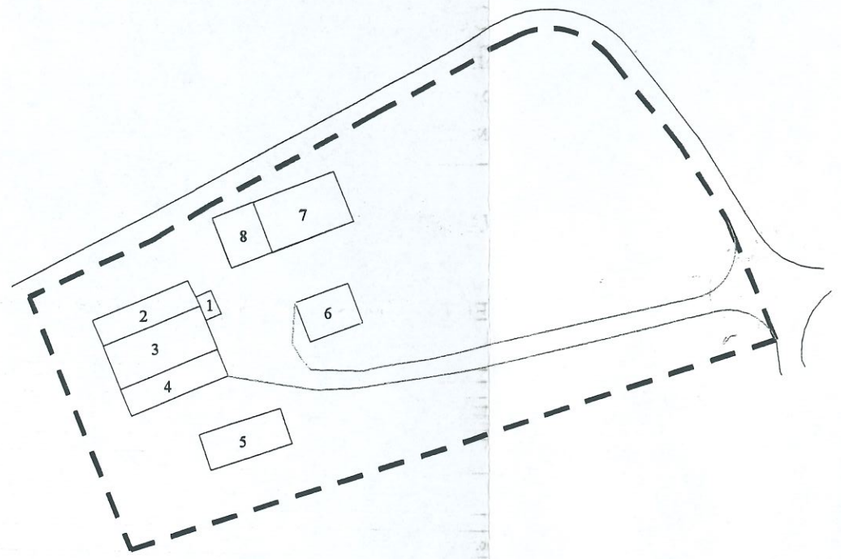
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 Per i fabbricati n°.2-4 dovrà essere mantenuto il porticato.

2 Il fabbricato n°1 ha G.P.6.

3 Le aree verdi possono essere attrezzate per attività ricreative.

4 A sud deve essere posizionato un doppio filare di alberi autoctoni con funzione di filtro, visto la presenza delle possibili attività di allevamento poste nelle vicinanze.

5 Il BC è nelle vicinanze di allevamenti, pertanto dovrà essere rispettata la D.G.R.V. n° 7949/89.
(Integrazione secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002)

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

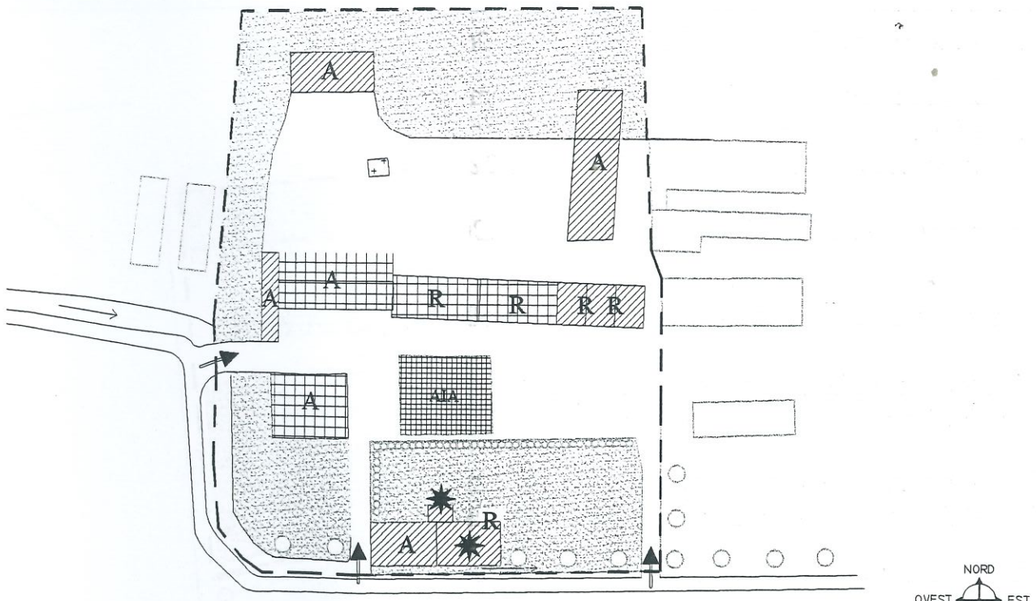
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 4 CORTE POZZUOLO

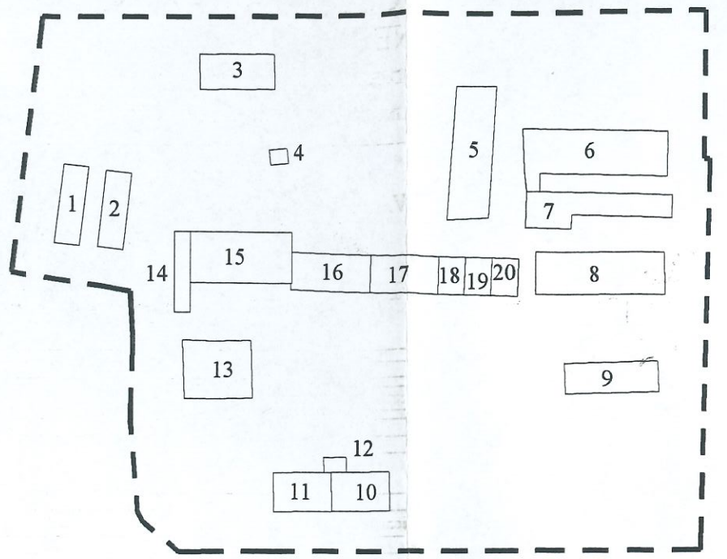
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 Al fine di far fronte alla riconversione di volumi in attività alberghiero ricettivo o attività similari è necessaria la redazione di un piano attuativo (piano di recupero).
(Comma modificato secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07/2002)

3 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

4 I fabbricati n° 5-14 dovranno trovare nuova collocazione all'interno del Piano di recupero.

5 All'interno del piano di recupero è ammesso destinare il 25 % del volume disponibile ad attività direzionali e commerciali.

6 E' fatto obbligo disporre la divisione delle diverse proprietà all'interno dell'ambito con siepi al fine di eliminare divisioni fisiche con materiali ricorrenti nell'edilizia.

7 Qualora non venisse attuato il piano di recupero sono ammessi gli interventi edilizi secondo gli indirizzi individuati nella scheda.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

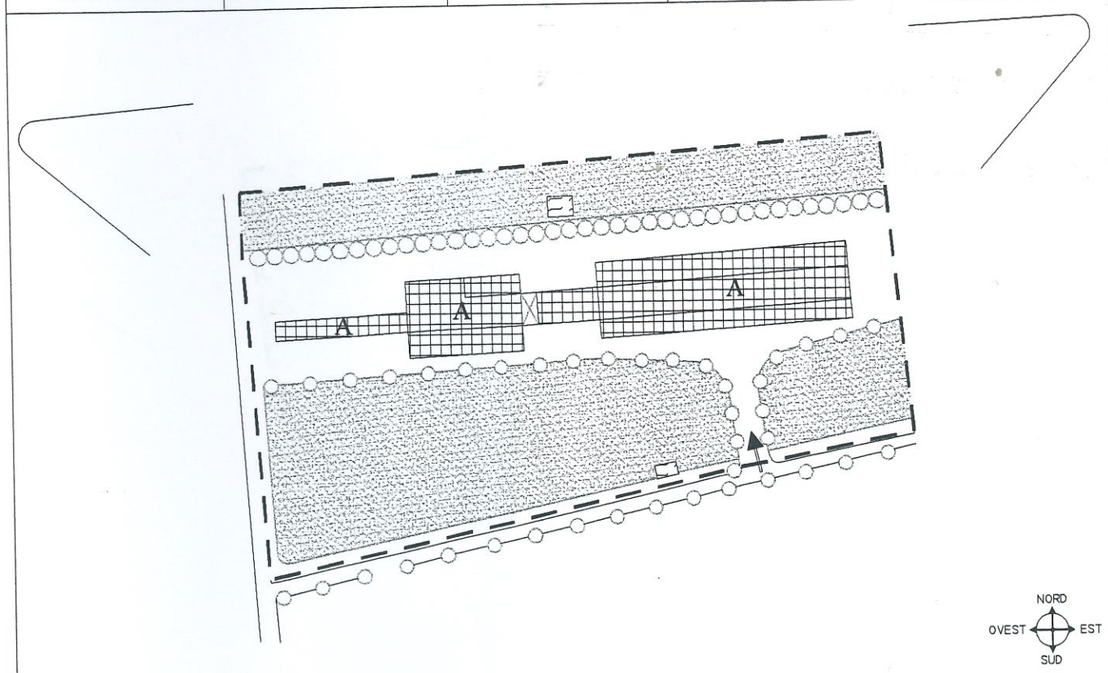
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 5 SAN BERNARDINO SUD

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	

Destinazioni d'uso ammissibili

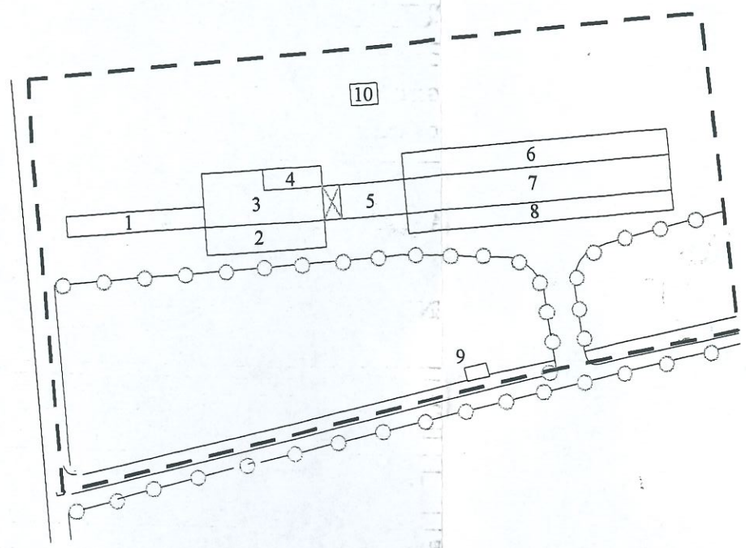
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 I fabbricati n°.9-10 saranno destinati a volume tecnico.

2 Si rimanda alle N.A. delle zone agricole.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA

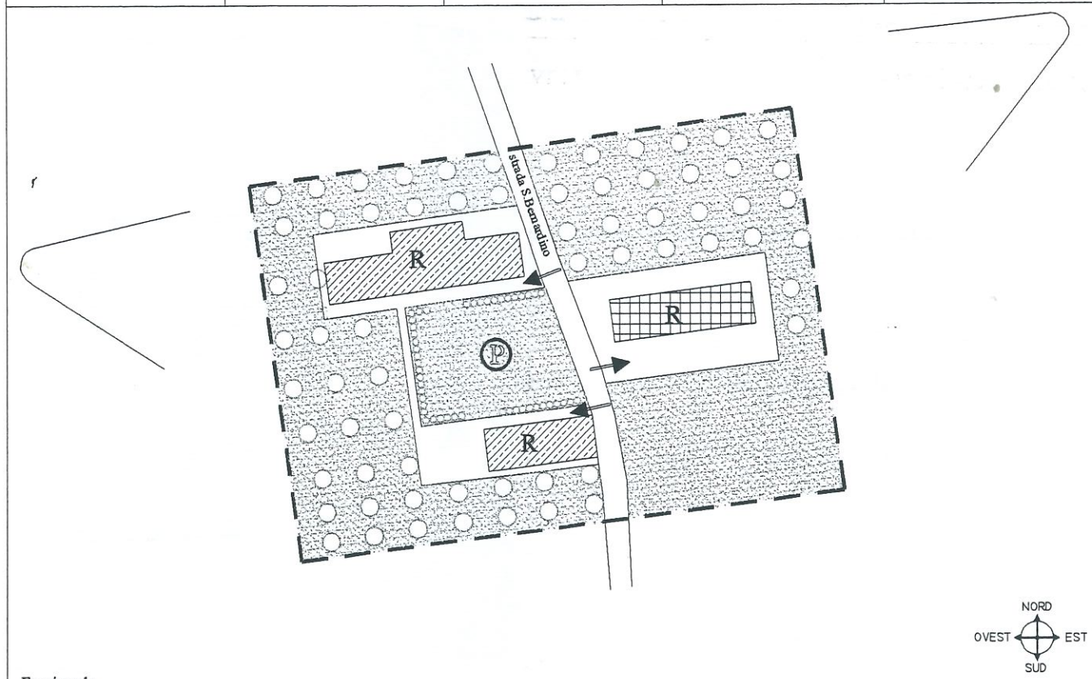
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 6 SAN BERNARDINO CENTRO

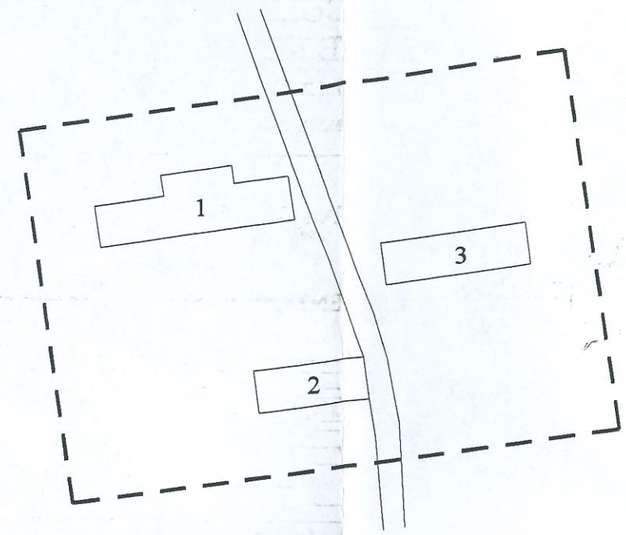
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 Le aree verdi possono essere attrezzate per attività ricreative.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
N. 786

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

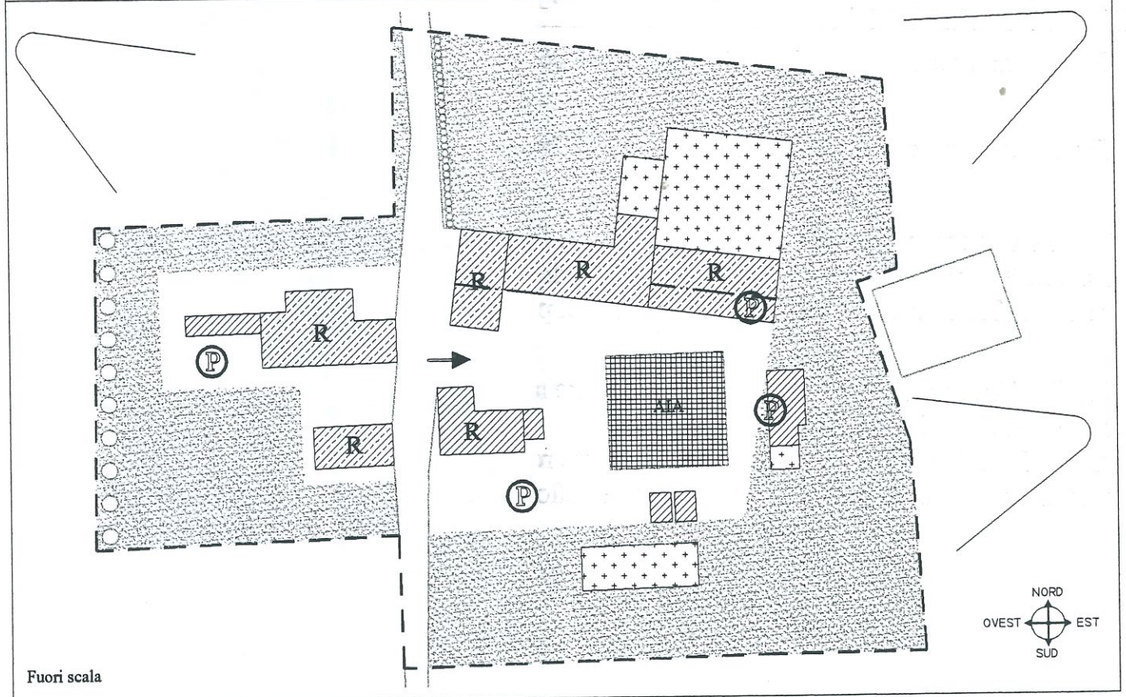
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 7 SAN BERNARDINO NORD

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	Area di sedime

Destinazioni d'uso ammissibili

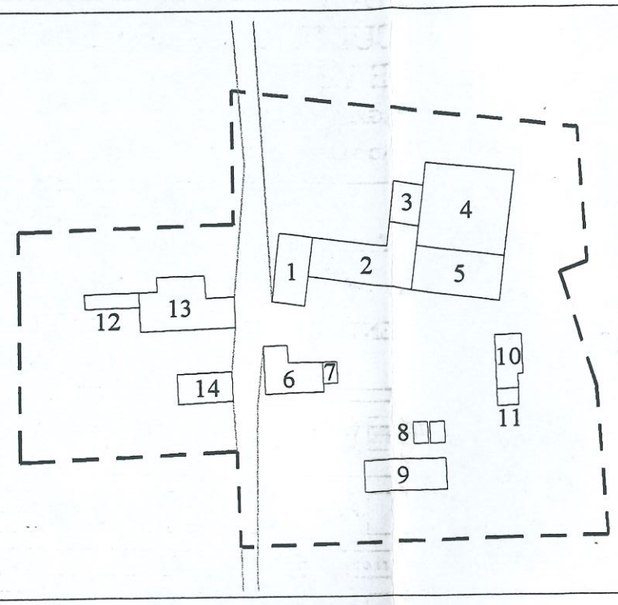
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

3 Per il fabbricato n°.1 è ammissibile recuperare la cubatura posta in allineamento alla facciata esterna dell'edificio n°.2,secondo le indicazioni grafiche della schedatura, permettendo così di mantenere la tipologia del portico aperto come in origine.

4 Per il fabbricato n°.5 è ammissibile recuperare la cubatura a scopi residenziali definita dalle indicazioni grafiche della scheda.
A sud dell'alineamento il volume dovrà essere recuperato a porticato mantenendo inalterata la lettura della facciata principale dello stesso.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
706

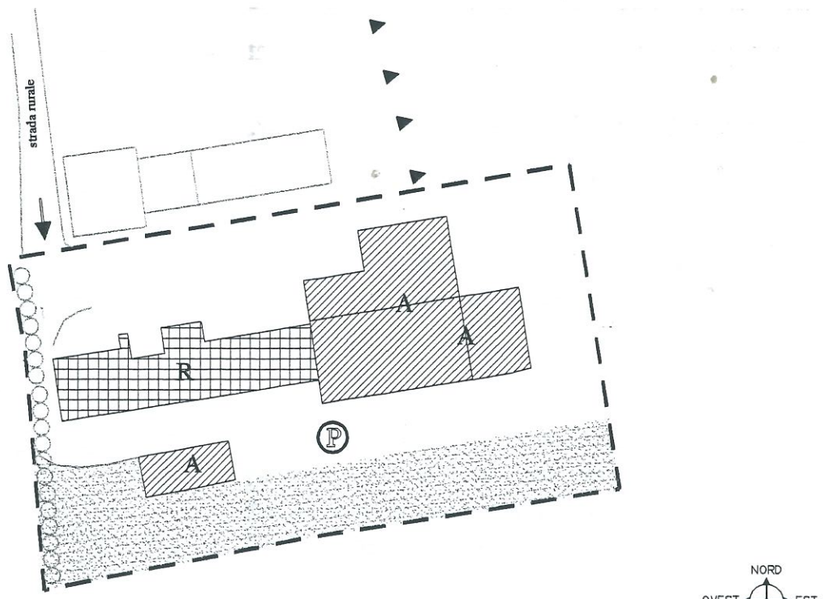
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 8 LE CORONE

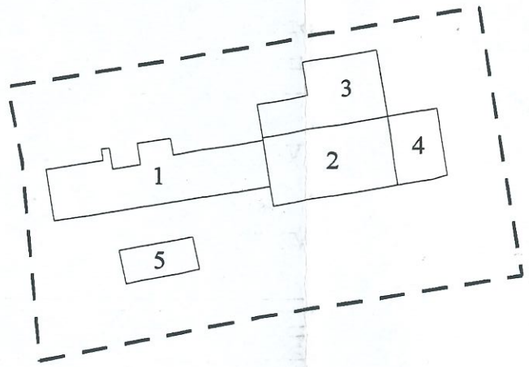
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 Le superfetazioni del corpo fabbrica n°. 1 vanno demolite.

2 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
n. 706

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 9 VO' DI RUA

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	Area di sedime

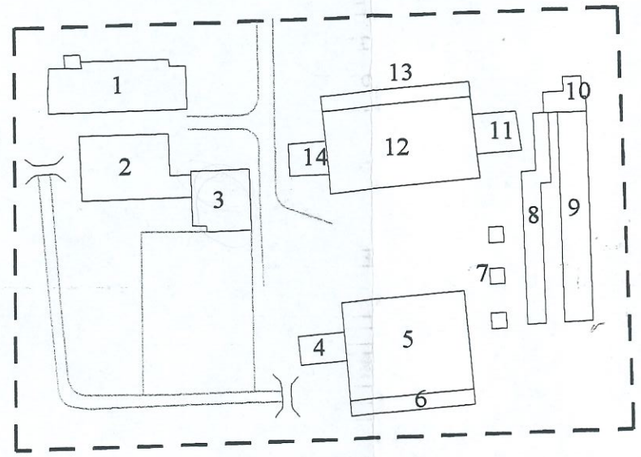
Destinazioni d'uso ammissibili

Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura

Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

3 Il BC in oggetto risente della presenza di un allevamento avicunicolo posto nelle immediate vicinanze.

4 Qualora le attività dell'allevamento di cui sopra venissero allontanate previa demolizione dei fabbricati, è resa possibile la variazione di destinazione d'uso dei fabbricati del BC di cui trattasi, secondo quanto previsto dalla scheda.
(Integrazione secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002)

5 Qualora si verificasse la condizione di cui al punto 4 il cambiamento di destinazione d'uso del BC dovrà avvenire mediante un piano di recupero che contempli l'individuazione di fabbricati relativi all'allevamento soggetti a demolizione senza ricostruzione.
I volumi dell'allevamento avicunicolo non potranno essere recuperati.

6 I volumi del BC in oggetto se assoggettati al piano di recupero di cui alpunto 5 potranno avere destinazione urbanistica del tipo Alberghiero Ricettivo e Residenziale.

7 Qualora non venisse attuato il piano di recupero sono ammessi gli interventi edilizi secondo gli indirizzi individuati nella scheda.

8 Il BC è nelle vicinanze di allevamenti, pertanto dovrà essere rispettata la D.G.R.V. n° 7949/89.
(Integrazione secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002)

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 709

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

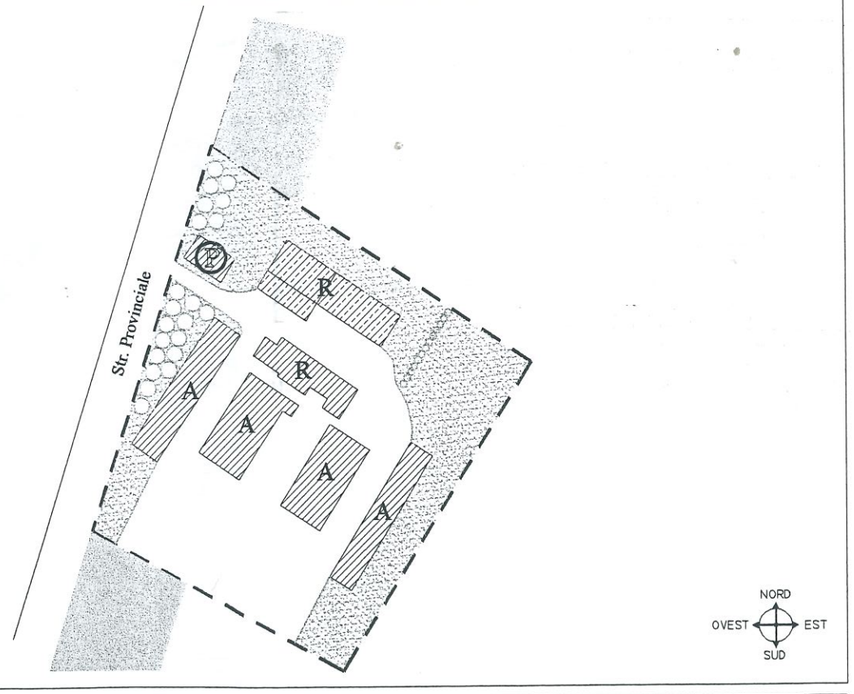
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 10 LE TEZZE DI SOTTO

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	Area di sedime

Destinazioni d'uso ammissibili

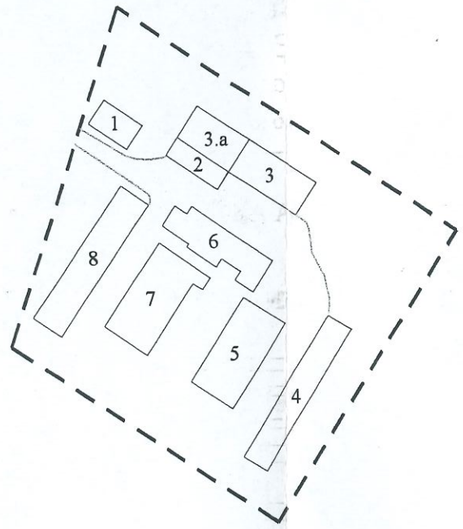
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C	Direzionale Commerciale	AR	Alberghiero ricettivo	R	Residenza	A	Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 A ovest deve essere posizionato un doppio filare di alberi autoctoni con funzione di filtro, visto la presenza di un allevamento e/o attività produttiva agroalimentare posta nelle vicinanze.

3 Il BC è nelle vicinanze di allevamenti, pertanto dovrà essere rispettata la D.G.R.V. n° 7949/89.
(Integrazione secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002)

Dott. Arch. LINO GARBIN ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

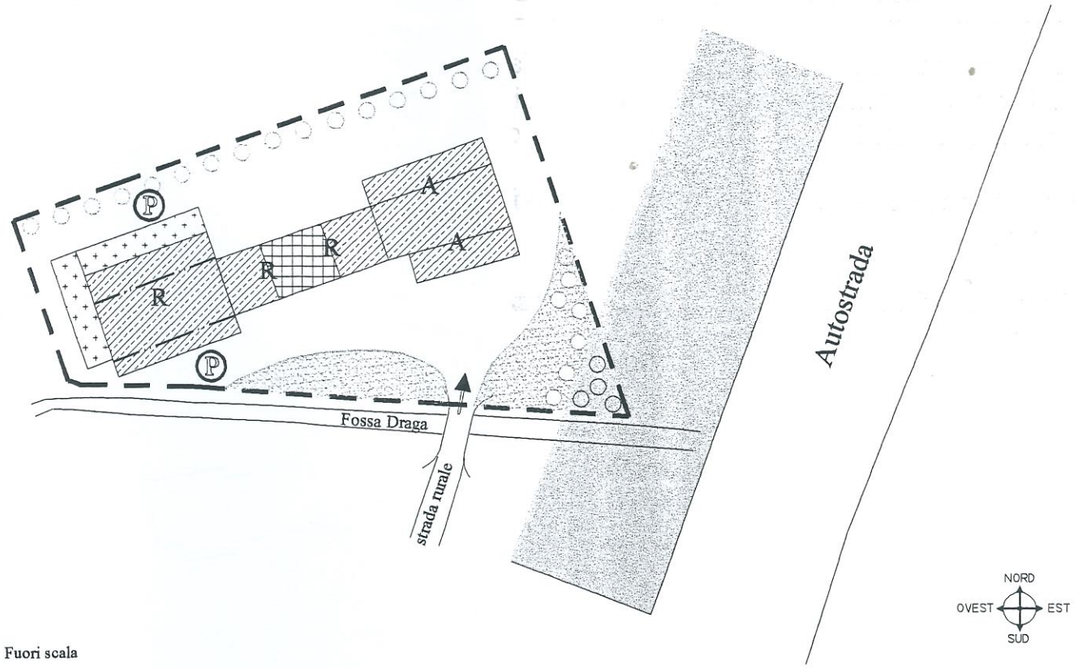
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 11 CARBONARA

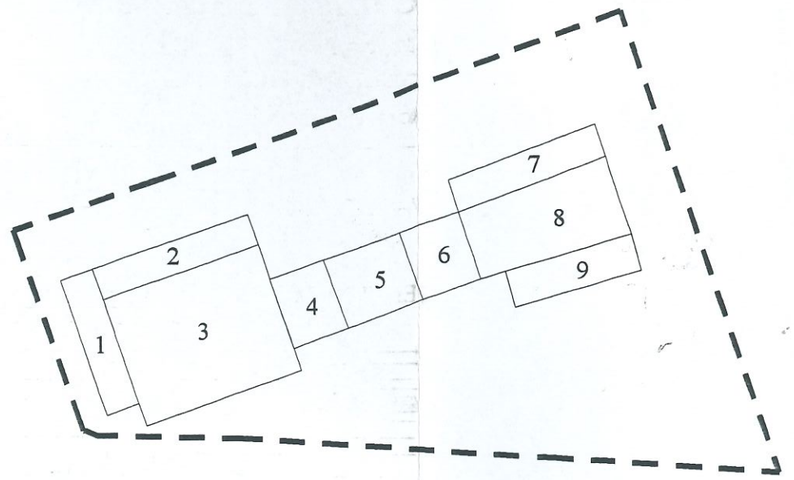
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99
	Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002		

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 Per il fabbricato n°.3 è ammissibile recuperare la cubatura posta in allineamento alla facciata esterna dell'edificio n°.4,secondo le indicazioni grafiche della schedatura,, permettendo così di mantenere la tipolgia del portico aperto come in origine.

2 Per i fabbricati n°.7 e 9 dovrà essere mantenuto il porticato, demolendo i tamponamenti esistenti.

3 E' ammesso destinare il 50% della cubatura residenziale ad attività funzionali al settore primario.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
N° 706

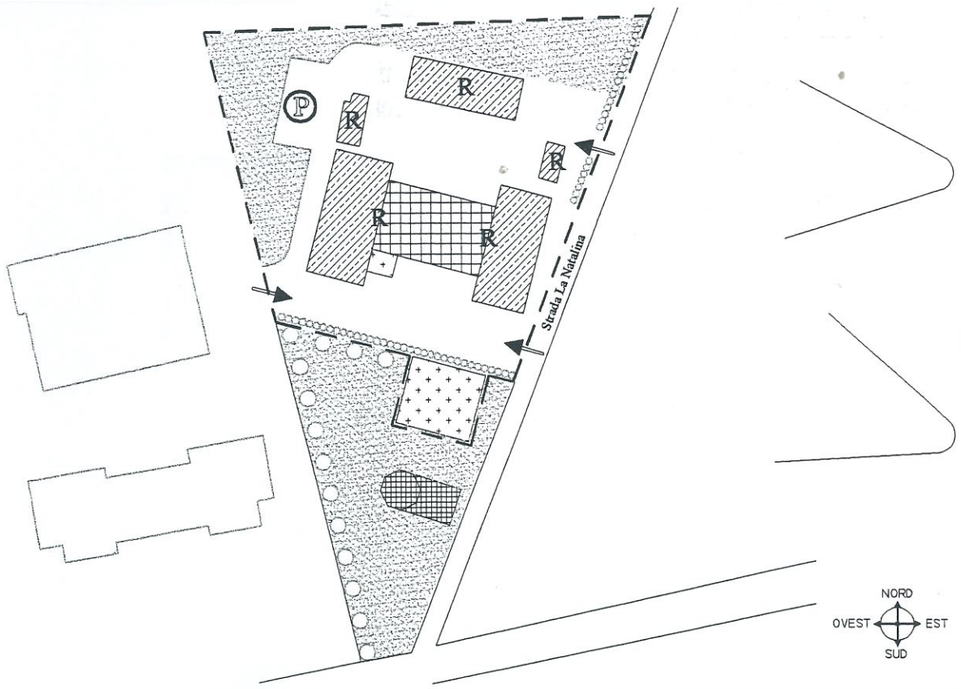
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 12 LA NATALINA

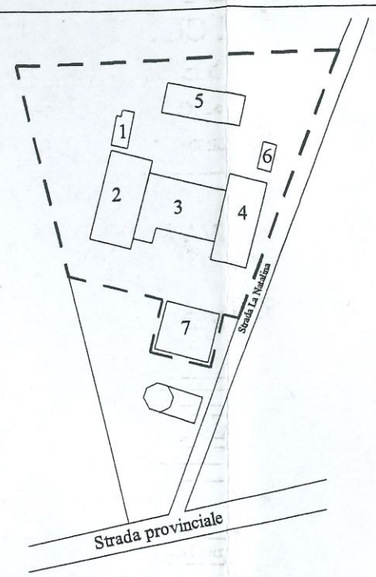
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 La chiesa a pianta ottagonale è elemento architettonico da valorizzare; è prevista pertanto la demolizione senza ricostruzione del fabbricato n°7. L'area di sedime deve essere destinata a verde privato.

2 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
709

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

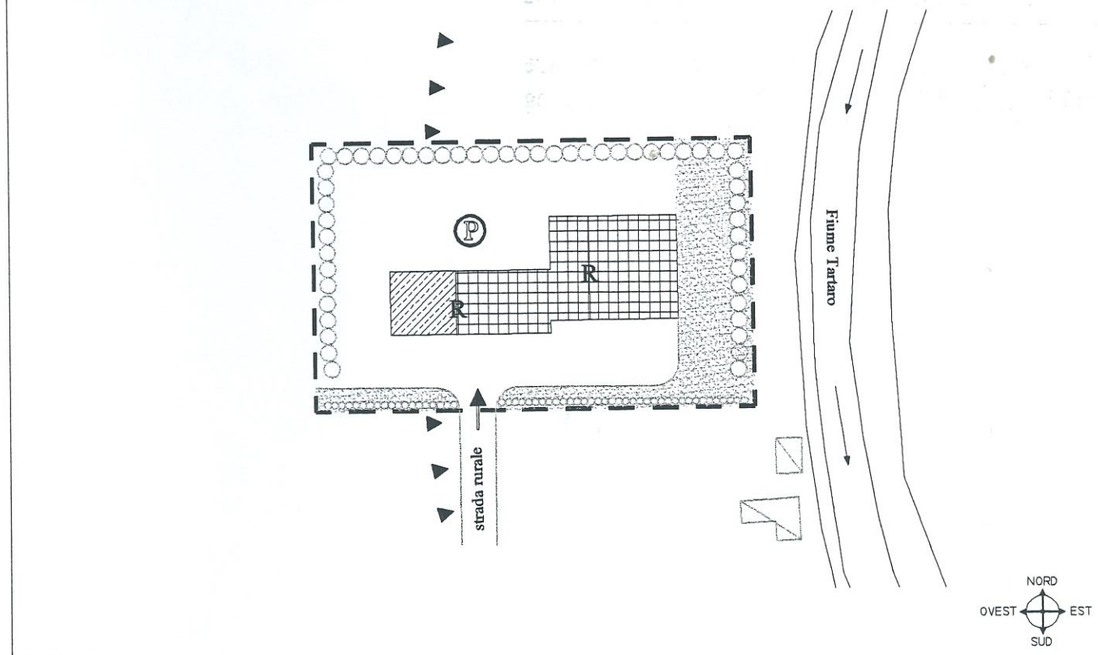
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 13 MARCEGAGLIA

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	

Destinazioni d'uso ammissibili

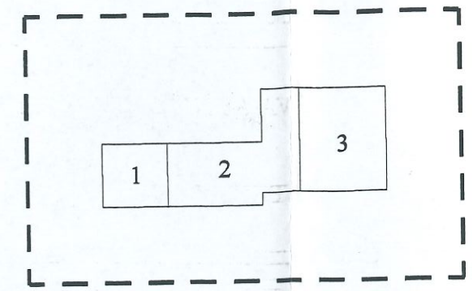
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 La facciata del fabbricato n°1. dovrà riproporre la forometria degli archi, come il fabbricato n°.3; è ammessa la chiusura con adeguati serramenti lignei.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
N. 709

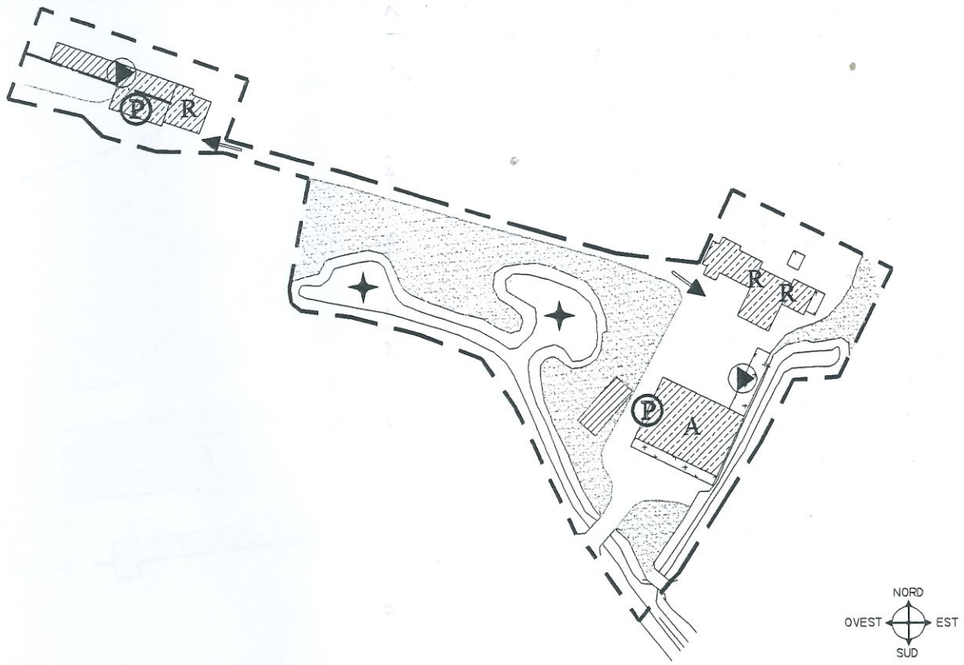
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 14 LE CASETTE

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura

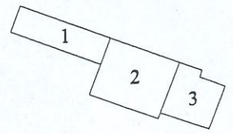


Fuori scala

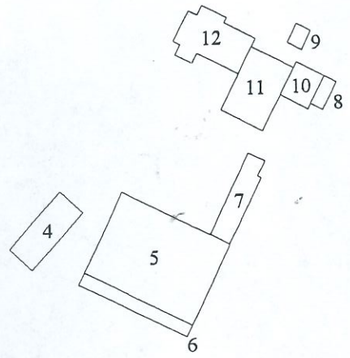
G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)

A



B



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

L'ambito del BC è suddiviso in due sub-ambiti: sub-ambito A, sub-ambito B:

A

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 E' ammessa la possibilità di riorganizzare l'attività presente a patto che la stessa si sviluppi al piano terra nei fabbricati n° 1 e 2. Al piano primo è ammissibile il recupero ai fini residenziali.
L'eventuale riorganizzazione degli spazi e dei volumi dovrà essere realizzata in allineamento con la facciata esterna dell'edificio n°1, secondo l'indicazione grafica della schedatura.

3 E' fatto obbligo nel fabbricato n°2 il mantenimento del portico con l'eliminazione dei tamponamenti di facciata.

B

1 Il fabbricato n°9 ha G.P.6.

2 L'attività produttiva dislocata nel fabbricato n°7 ,con G.P.6., dovrà essre trasferita nel fabbricato n°5. *(Stralcio secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002)*

3 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. VERONA

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

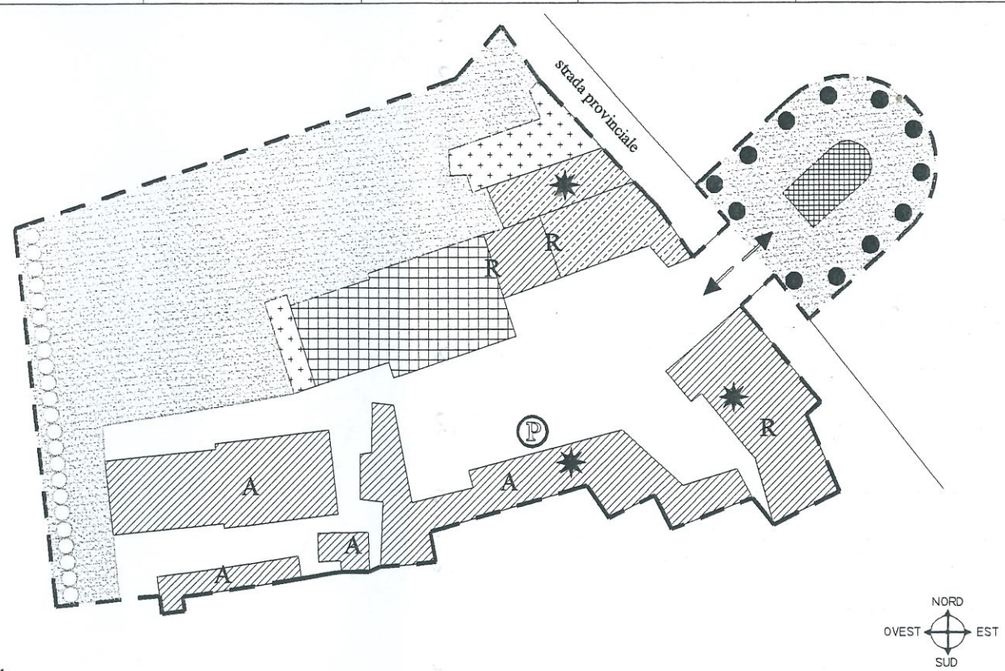
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 15 CORTE MARCONCINI

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	Area di sedime

Destinazioni d'uso ammissibili

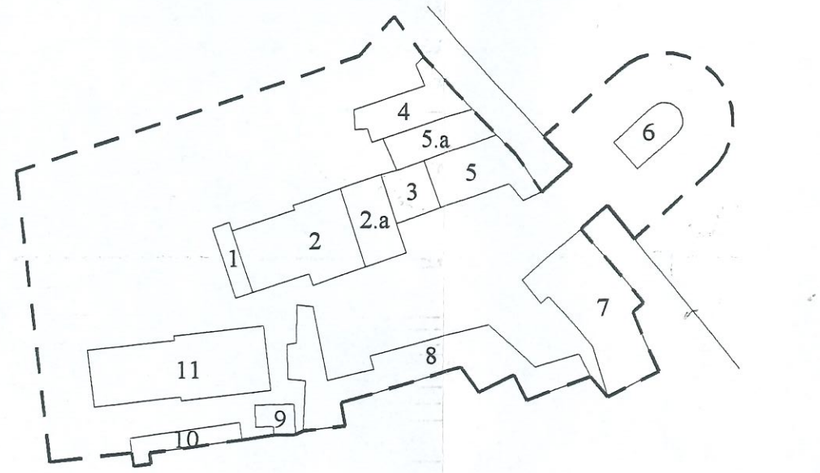
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C	Direzionale Commerciale	AR	Alberghiero ricettivo	R	Residenza	A	Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 Al fine di far fronte alla riconversione di volumi in attività alberghiero ricettivo o attività similari è necessaria la redazione di un piano attuativo (piano di recupero).
(Comma modificato secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07/2002)

3 Qualora non venisse attuato il piano di recupero sono ammessi gli intervento edilizi secondo gli indirizzi individuati nella scheda e conforme al comma n°5.
(Stralcio secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002)

4 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

5 Gli interventi che vengono programmati all'interno del BC dovranno prevedere obbligatoriamente il recupero del fabbricato n°6.
Un eventuale traslazione di proprietà di detto bene (n°6) è ammissibile qualora venga previsto il suo recupero.

6 Vengono favorite da parte dell'amministrazione comunale tutte quelle iniziative atte all'allontanamento dell'allevamento di bovini visto e considerato la sua dislocazione posta nelle immediate vicinanze del centro storico.

7 Il BC è nelle vicinanze di allevamenti, pertanto dovrà essere rispettata la D.G.R.V. n° 7949/89.
(Integrazione secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002)

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. VERONA

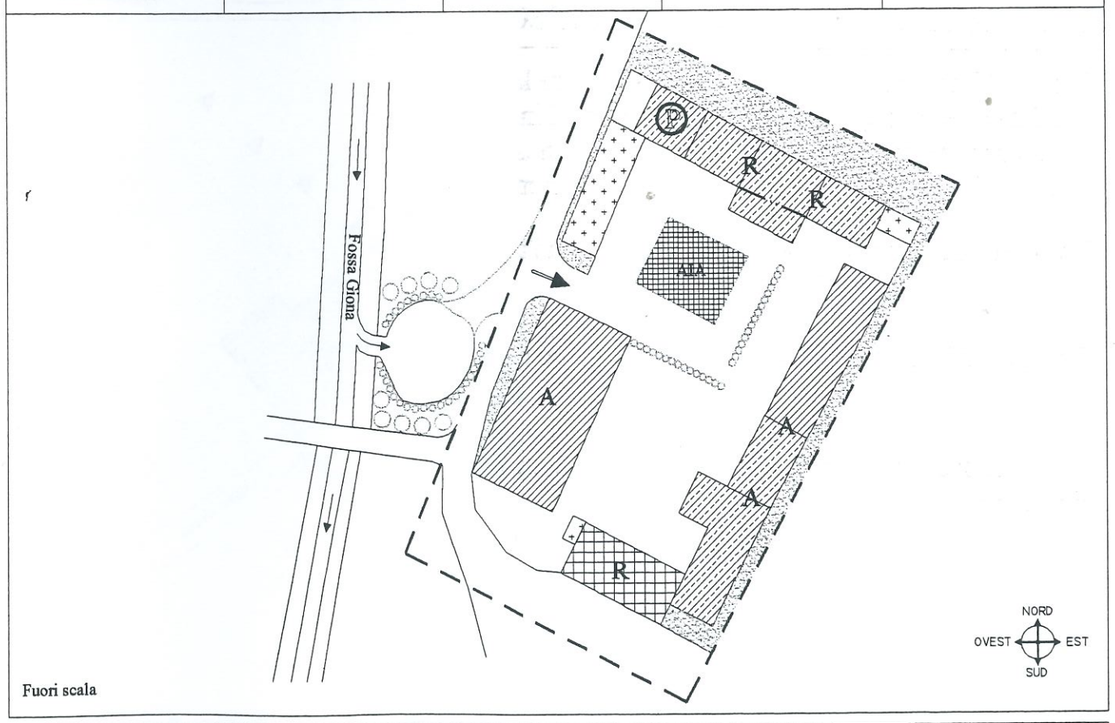
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 16 LA FUMANELLA

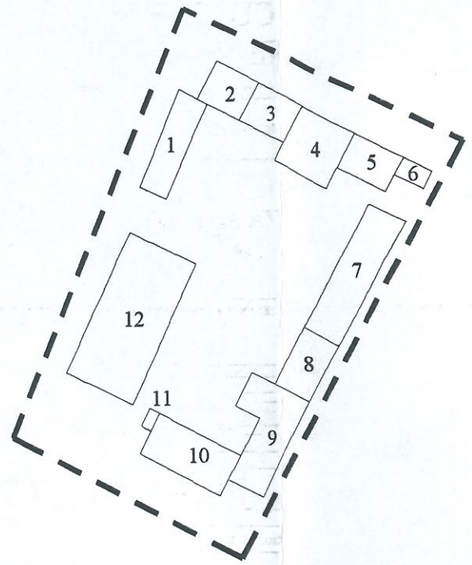
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1. Per il fabbricato n°.4 è ammissibile recuperare la cubatura posta in allineamento alla facciata esterna degli edifici n°.3-5, secondo l'indicazione grafica della scheda,mantenendo aperto il porticato dell'annesso.
   E' fatto obbligo la demolizioni dei tamponamenti frontali del fabbricato n°.4.

2. Per i fabbricati n°. 7-8-9-12 viene mantenuta l'attuale destinazione d'uso (stalla).

3. Per il fabbricato n°.2 viene mantenuta l'attuale destinazione d'uso.

4. L'area di sedime e l'intorno del fabbricato n°.1, una volta demolito, dovrà essere destinato a verde.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
N° 706

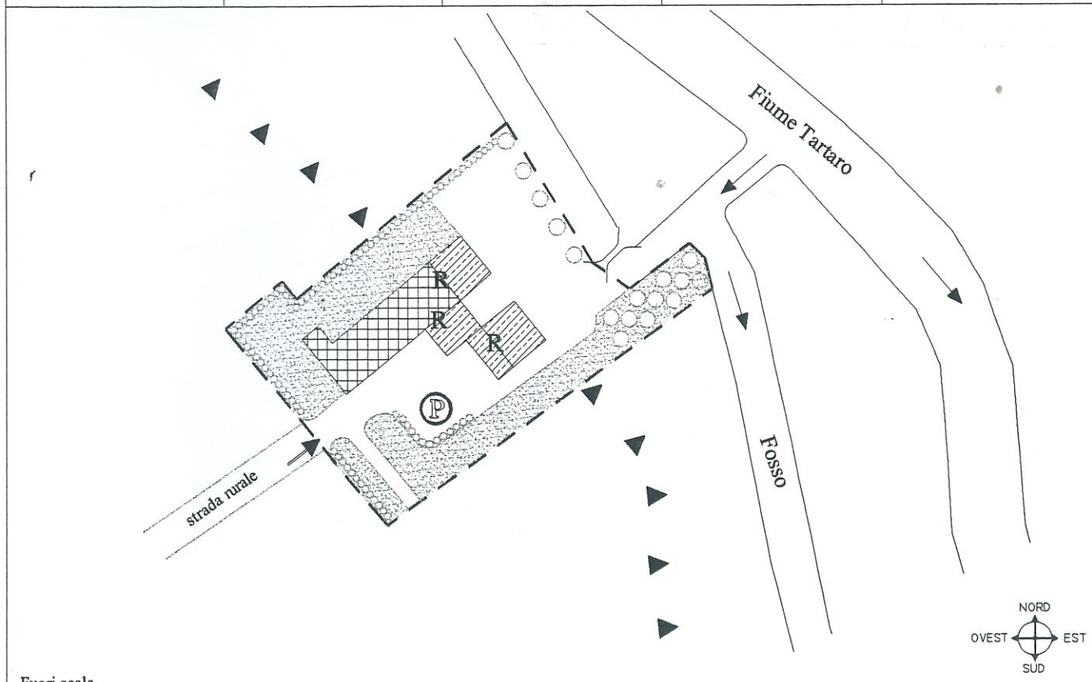
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 17 PILA DI SOPRA

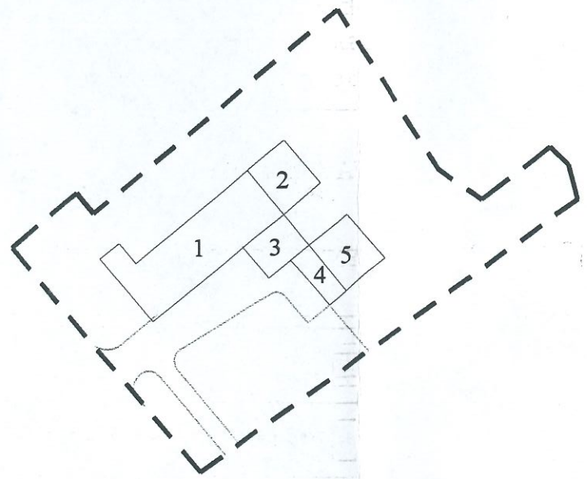
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

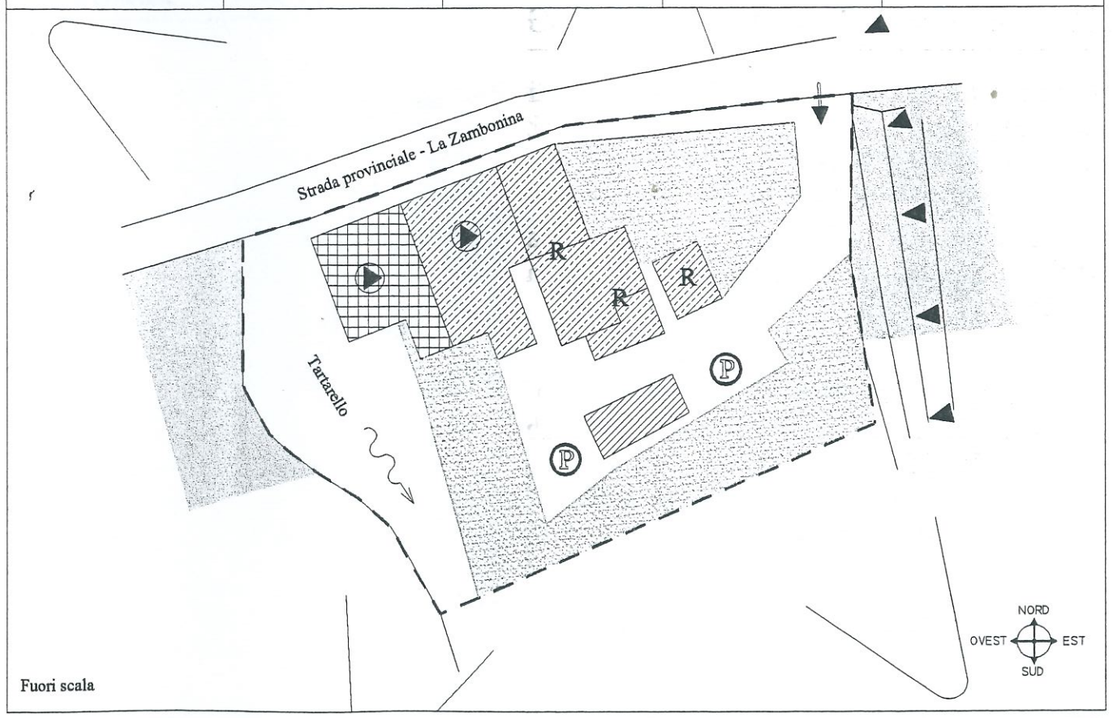
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 18 MOLIN NOVO

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	

Destinazioni d'uso ammissibili

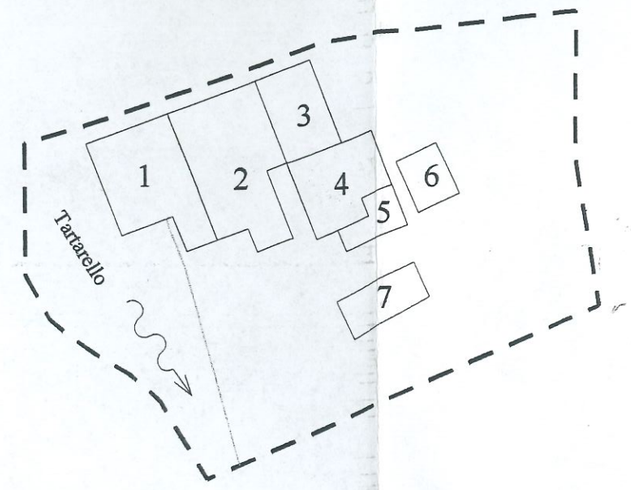
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 Considerata la particolarità dell'attività produttiva presente nei fabbricati n°1-2, si concede la possibilità di poterla espandere al fabbricato n°3 con destinazione d'uso produttivo commerciale.

2 In caso di cessata attività è fatto obbligo il non abbandono della strumentazione del mulino nel corpo fabbrica n°1, in quanto testimonianza storica di un'attività ancora in essere.

3 Fermo restando quanto detto al comma n°2, nel caso in cui l'attività produttiva dovesse essere trasferita o abbandonata il volume del fabbricato n°2 potrà assumere destinazione d'uso residenziale.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
208

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

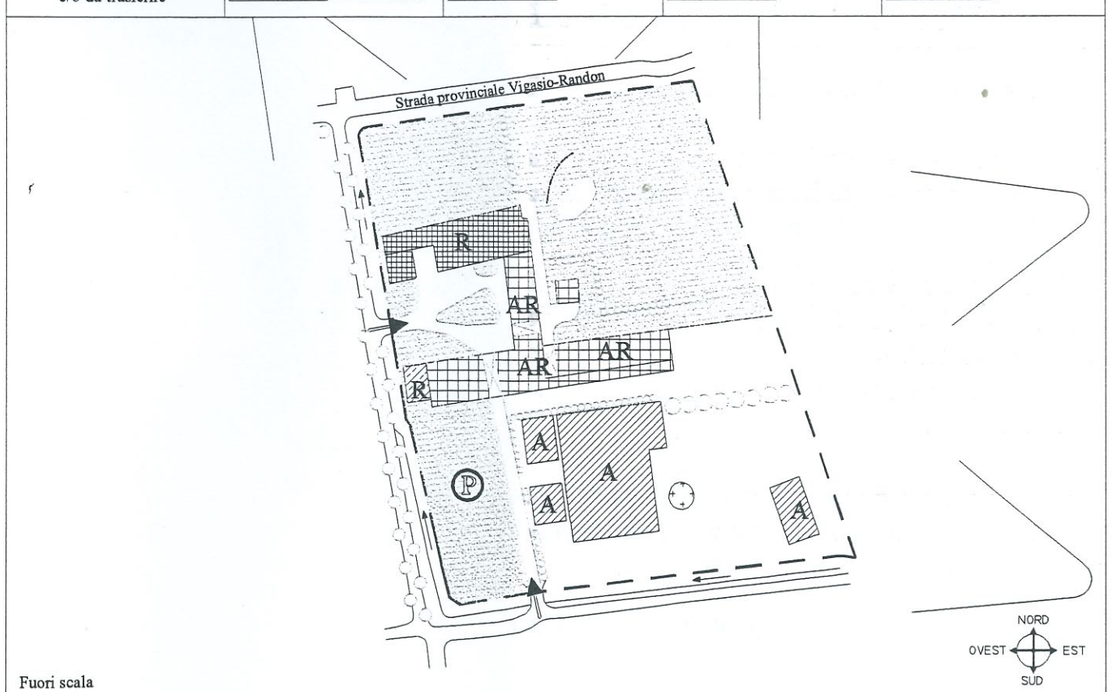
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 19 LA ZAMBONINA

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	

Destinazioni d'uso ammissibili

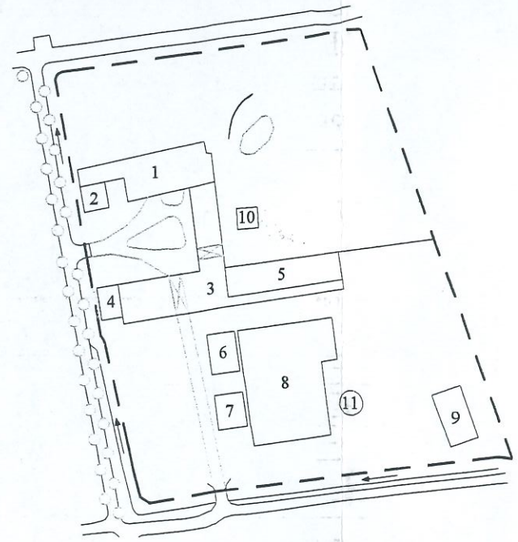
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C	Direzionale Commerciale	AR	Alberghiero ricettivo	R	Residenza	A	Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 Al fine di far fronte alla riconversione dei volumi in attività alberghiero ricettivo e altre destinazioni urbanistiche è necessaria la redazione di un piano attuativo (piano di recupero)

3 E' fatto obbligo recuperare il fabbricato n° 10 ai fini culturali, ripristinando le strutture e gli strumenti di un'antica attività artigianale dedita alla produzione di latticini.
Ai fini di valorizzare quanto detto nel comma precedente il piano di recupero dovrà prevedere un camminamento indipendente dalle altre destinazioni individuate nei rimanenti volumi.

4 E' fatto obbligo disporre alberatura e siepi in modo tale da creare una separazione tra il nucleo storico del BC e i capannoni n° 6-7-8-9-11 realizzati successivamente e utilizzati come deposito di prodotti agricoli.

5 Qualora si verificasse la realizzazione del piano di recupero i fabbricati n° 6-7-8-9 manterranno la destinazione d'uso attuale.

6 Il giardino all'italiana prospiciente al fabbricato n°1 dovrà essere mantenuto nella sua forma e nel suo disegno.

7 La rimanente area a verde potrà essere attrezzata per attività ricreative.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
N. 706

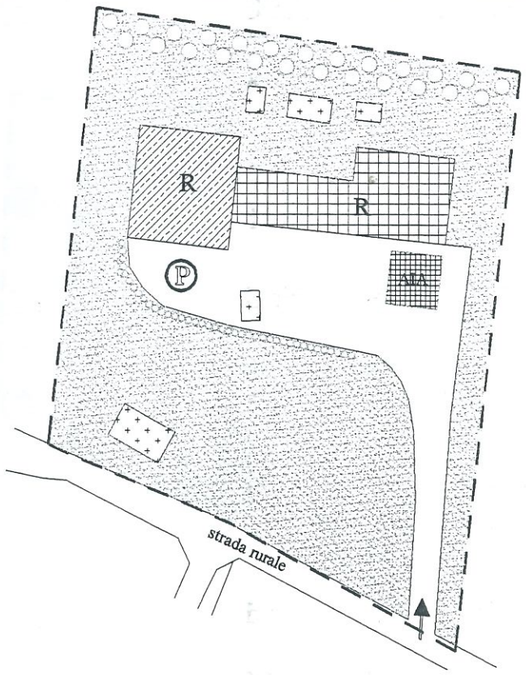
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 20 CA' NOVA

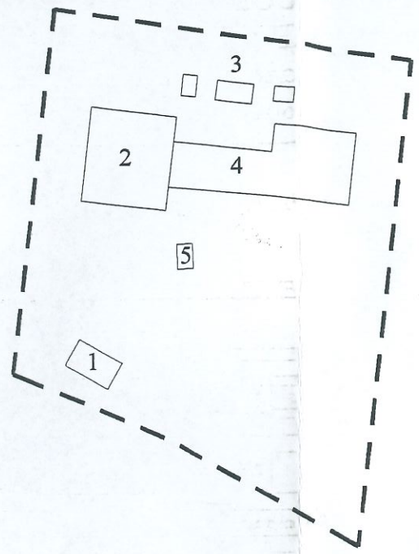
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 E' fatto obbligo recuperare la "meridiana" dislocata sul fronte sud dell'edificio e ripristinare le facciate con i colori originari.

2 I volumi tecnici tipo bombole G.P.L., cisterne, ecc.. dovranno essere interrati e dislocati in posizione defilata rispetto al corpo fabbrica principale (secondo la normativa dei vigili del fuoco).

3 E' fatto obbligo eliminare tutte le superfetazioni posizionate a nord dei fabbricati n°2-4.

4 E' fatto obbligo mantenere l'esistenza di essenze arboree autoctone.

5 A nord deve essere posizionato un doppio filare di alberi autoctonicon funzione di filtro, visto la presenza delle possibili attività di allevamento poste nelle vicinanze.

6 Il BC è nelle vicinanze di allevamenti, pertanto dovrà essere rispettata la D.G.R.V. n° 7949/89.
(Integrazione secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002)

Dott. Arch. LINO GARBIN ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA 708

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

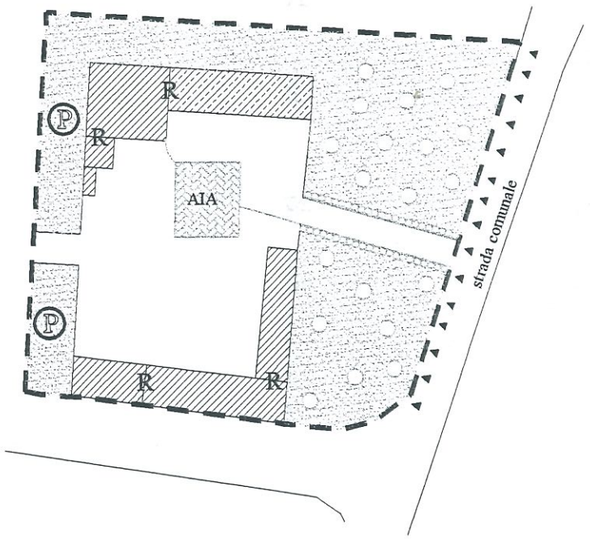
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 21 VILLA BROIA

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	

Destinazioni d'uso ammissibili

Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura

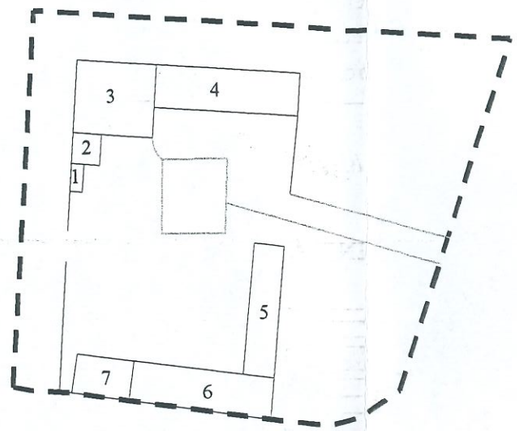


NORD
OVEST EST
SUD

Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 · *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

3 E' ammesso destinare il 25 % del volume residenziale ad attività direzionale-commerciale

4 Il muro perimetrale in sasso dovrà essere mantenuto risanato e ricostruito nelle parti mancanti.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 206

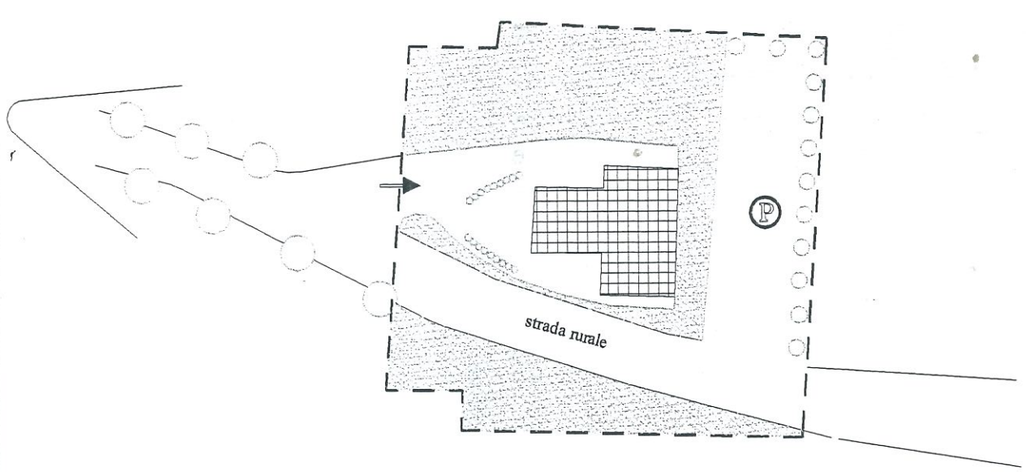
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 22 MADONNA DI CAMPAGNAMAGRA

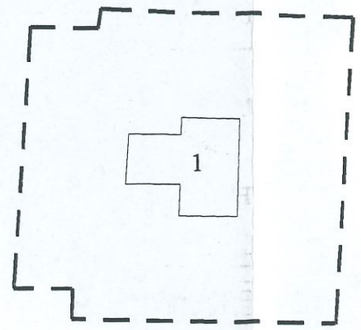
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 In occasione della festività ricorrenti annualmente (sagra) è ammesso l'utilizzo del verde privato al parcamento delle autovetture.

2 Il perimetro dell'ambito BC è posto ad una distanza di 70 mt dai lati della struttura ecclesiale, questi misurati sui lati maggiori in termini dimensionali.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
N. 706

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

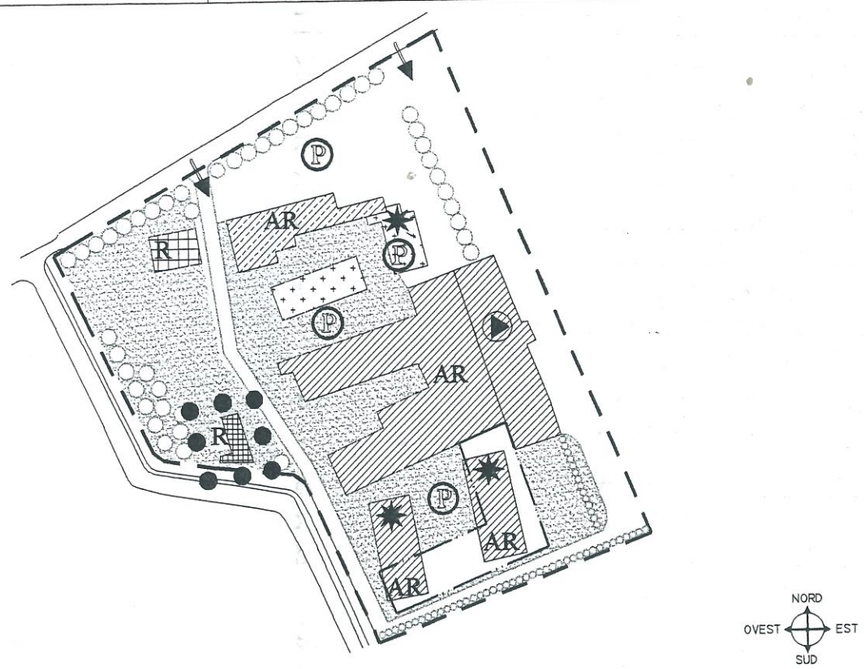
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 23 BRIGAFATTA NUOVA

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	

Destinazioni d'uso ammissibili

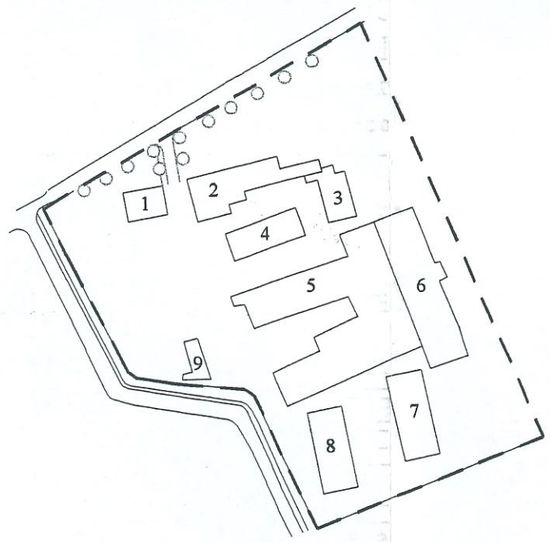
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C	Direzionale Commerciale	AR	Alberghiero ricettivo	R	Residenza	A	Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 Al fine di far fronte alla riconversione di volumi in attività alberghiero ricettivo o attività similari è necessaria la redazione di un piano attuativo (piano di recupero).
(Comma modificato secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07/2002)

3 Una volta demoliti, i fabbricati n°7-8 dovranno essere ricostruiti con medesima cubatura sull'area di sedime segnata graficamente sulla scheda.
L'altezza di gronda non dovrà essere superiore a quella dell'edificio n° 5.
In questo modo si realizza una corte semiaperta tipologicamente simile a quella costituita dal fabbricato n°5.

4 E' ammessa la possibilità di asfaltare l'accesso e la zona antistante il fabbricato n°6 (lato est) in cui è insediata un'attività produttiva.

5 Nel caso in cui l'attività insediata nel fabbricato n° 6 dovesse cessare o trasferirsi , il volume dello stesso potrà assumere destinazione d'uso residenziale e/o alberghiero ricettivo e dovrà essere ripristinata la pavimentazione prospiciente con materiale del tipo drenante.

6 E' ammesso destinare il 25 % del volume residenziale e ricettivo alberghiero ad attività produttivo artigianale, collocata in modo organico all'interno del Piano di recupero.

7 E' ammesso destinare il 25 % del volume ricettivo alberghiero ad attività direzionale commerciale.

8 Nella redazione del piano di recupero è ammesso escludere dallo stesso il fabbricato n°9.

9 E' fatto obbligo disporre la divisione delle diverse proprietà all'interno dell'ambito con siepi al fine di eliminare divisioni fisiche con materiali ricorrenti nell'edilizia.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

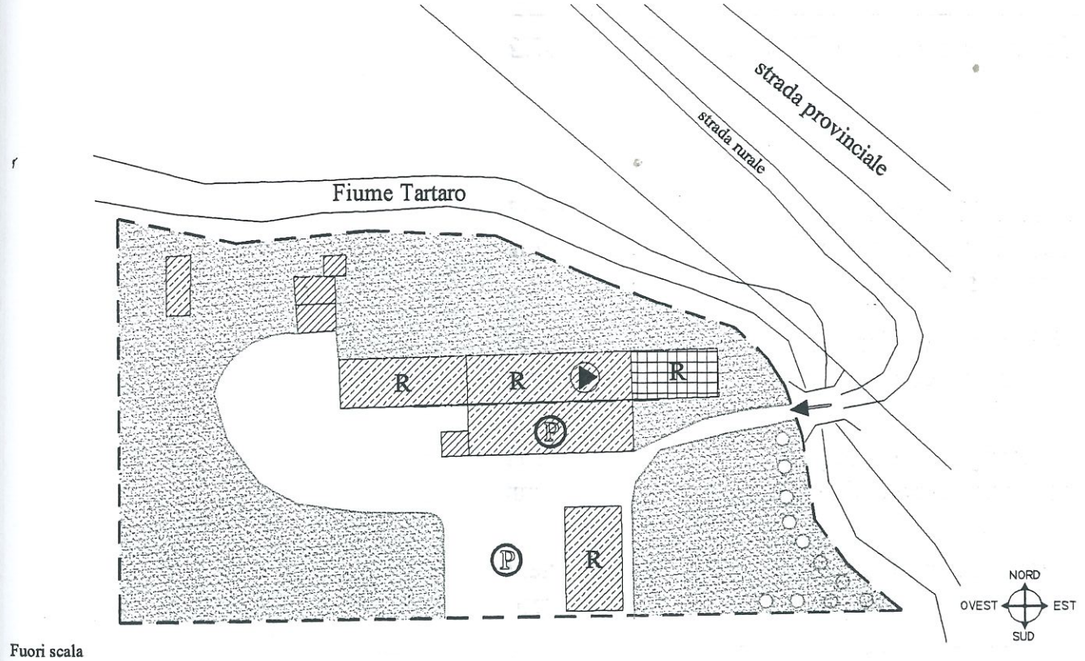
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 24 CASAL

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	Area di sedime

Destinazioni d'uso ammissibili

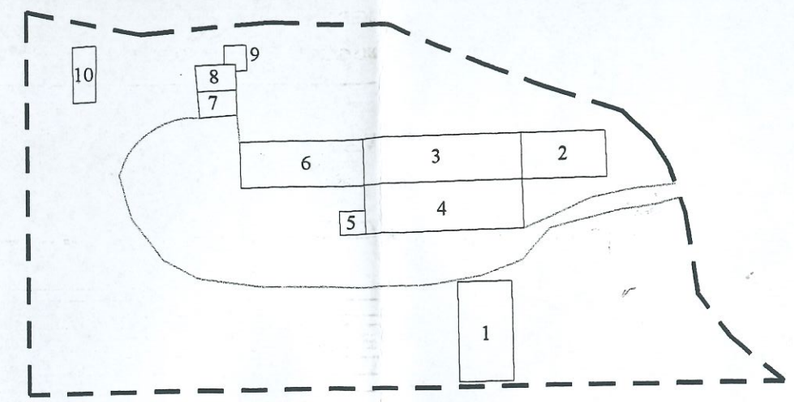
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C	Direzionale Commerciale	AR	Alberghiero ricettivo	R	Residenza	A	Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 Per il fabbricato n°.3 è ammissibile recuperare la cubatura a destinazione residenziale posta in allineamento alla facciata esterna degli edifici n° 2-6, secondo l'indicazione grafica della scheda.

3 Nel caso in cuil'attività insediata nel fabbricato n° 3 dovesse cessare o trasferirsi , il volume dello stesso potrà assumere destinazione d'uso residenziale.

4 Il passaggio coperto posizionato nel fabbricato n°4 dovrà essere mantenuto, consentendone l'utilizzo al parcamento delle autovetture.

5 I volumi tecnici tipo bombole G.P.L., cisterne, ecc.. dovranno essere interrati e dislocati in posizione defilata rispetto al corpo fabbrica principale (secondo la normativa dei vigili del fuoco).

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA

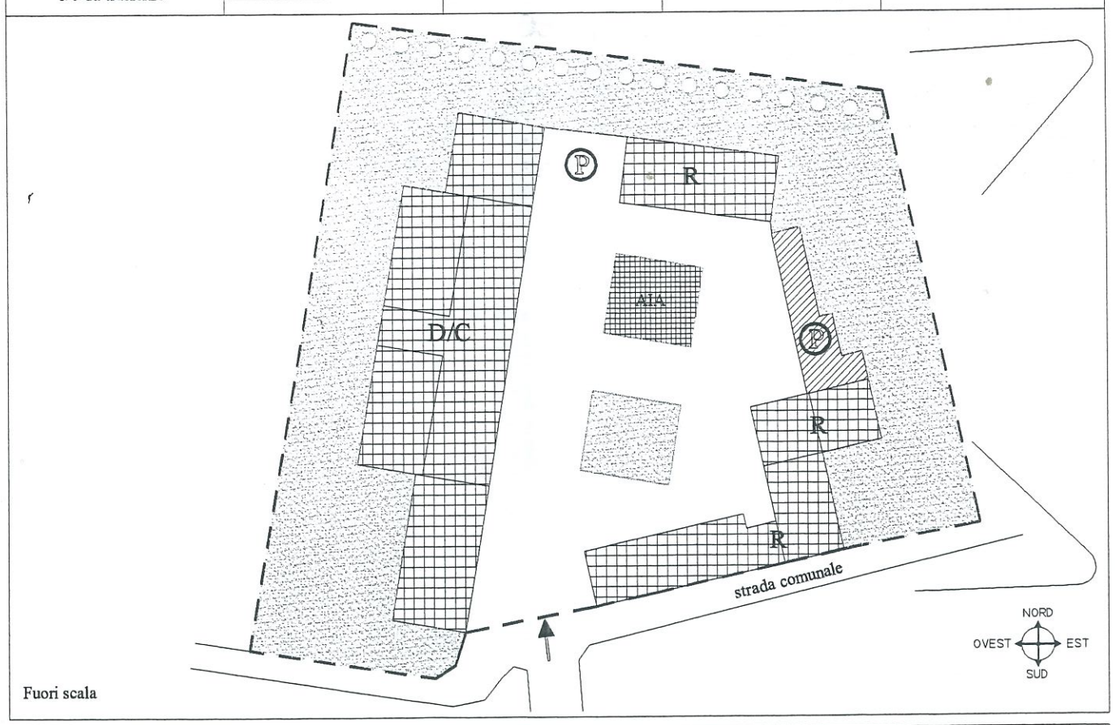
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 25 CROCETTE

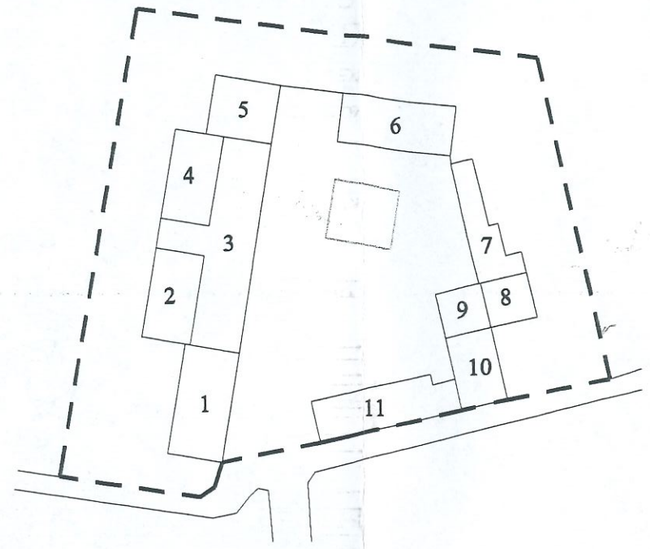
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 Il bene culturale di cui trattasi è stato oggetto di recente intervento edilizio; per un eventuale riconversione dei volumi esistenti a destinazioni urbanistiche diverse dalle attuali si rende necessario la redazione di un piano attuativo (piano di recupero)

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

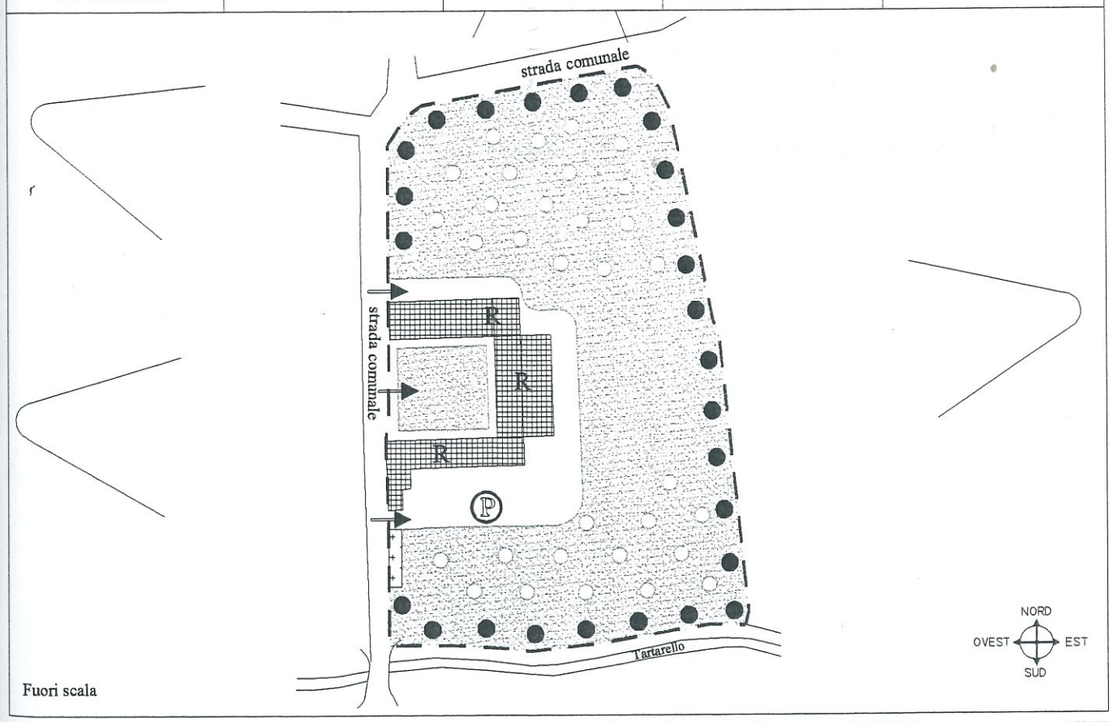
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 26 CARNESALI

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	

Destinazioni d'uso ammissibili

Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura

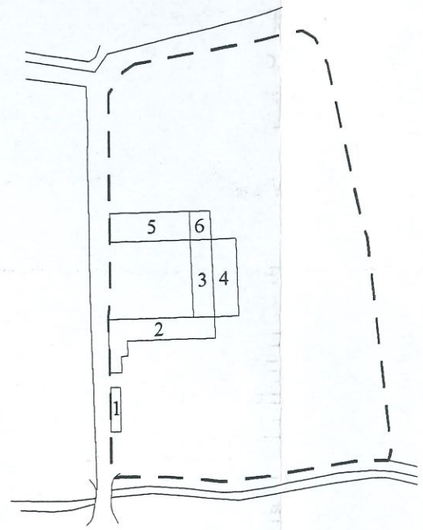


Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 Il bene culturale di cui trattasi è stato oggetto di recente intervento edilizio; per un eventuale riconversione dei volumi esistenti a destinazioni urbanistiche diverse dalle attuali si rende necessario la redazione di un piano attuativo (piano di recupero)

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

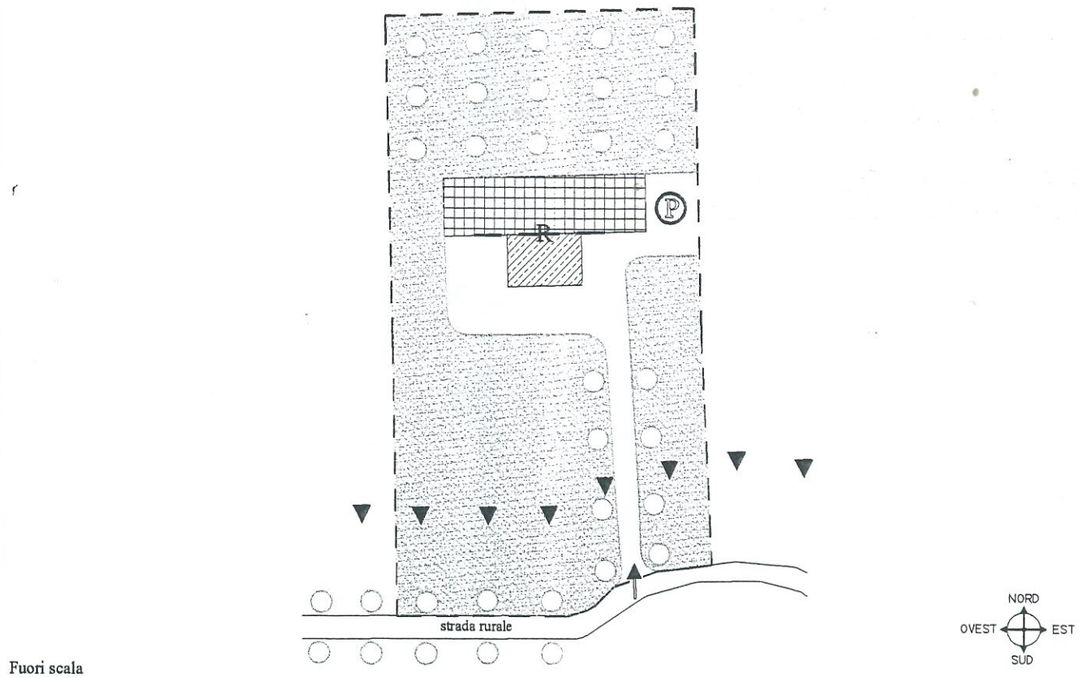
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 27 FENILETTO

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	

Destinazioni d'uso ammissibili

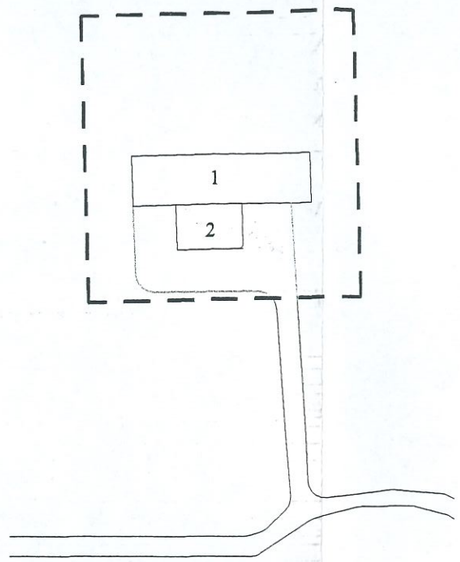
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C	Direzionale Commerciale	AR	Alberghiero ricettivo	R	Residenza	A	Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 Il corpo fabbrica n°2 in appendice al fabbricato n°1 non deve essere chiuso al fine di mantenere in essere il porticato tipico delle zone.

2 E' ammissibile recuperare la cubatura del fabbricato n°1, a condizione che l'intervento edilizio venga realizzato in allineamento alla sua facciata esterna.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

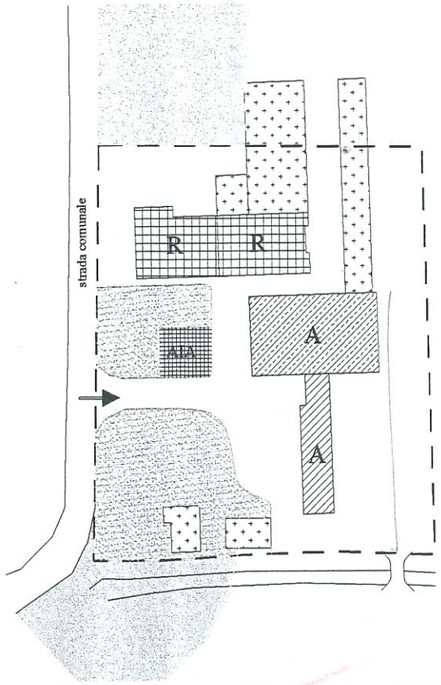
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 28 LA PIETA'

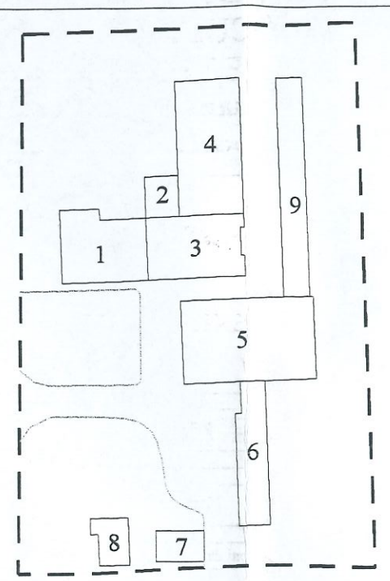
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA

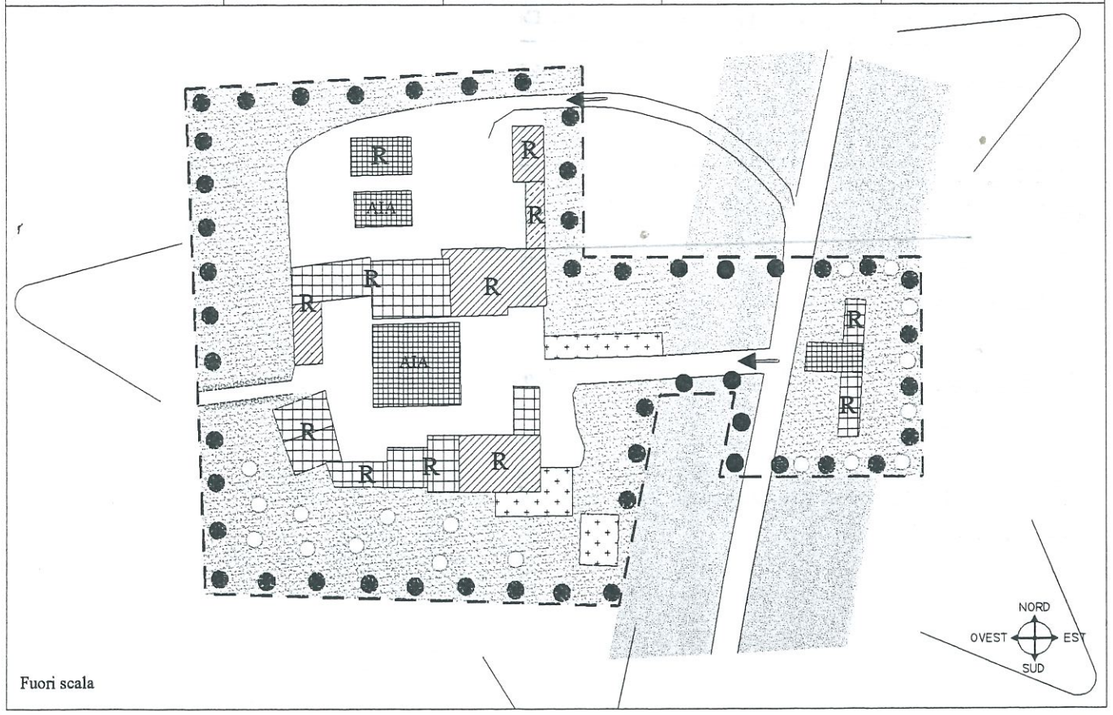
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 29 VACCALDO

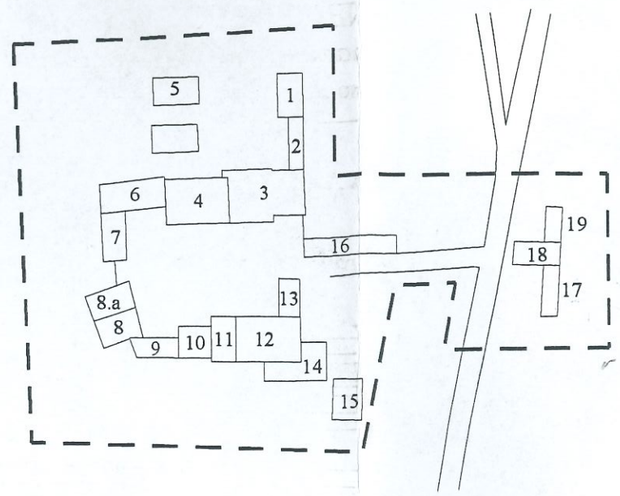
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 Al fine di far fronte alla riconversione di volumi in attività alberghiero ricettivo o attività similari è necessaria la redazione di un piano attuativo (piano di recupero).
(Comma modificato secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07/2002)

3 Qualora non venisse attuato il piano di recupero sono ammessi gli intervento edilizi secondo gli indirizzi individuati nella scheda e conformi ai commi n°4 - 5.

4 E' ammissibile destinare i fabbricati n° 17-19 a sede di società sportive inerenti prevalentemente l'equitazione e/o similari.

5 E' fatto obbligo recuperare l'ingresso alla corte prospiciente la strada provinciale che conduce a Vigasio.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. VERONA

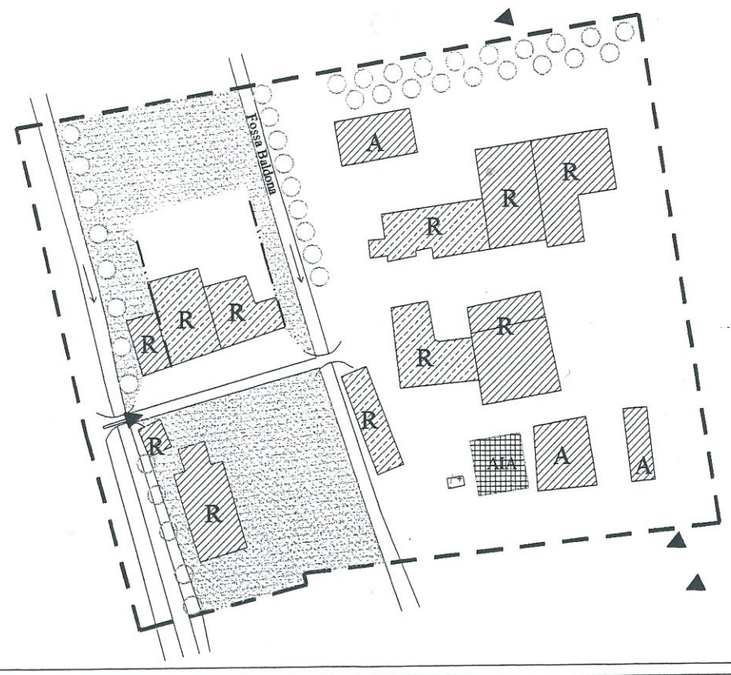
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 30 CAMPAGNAMAGRA

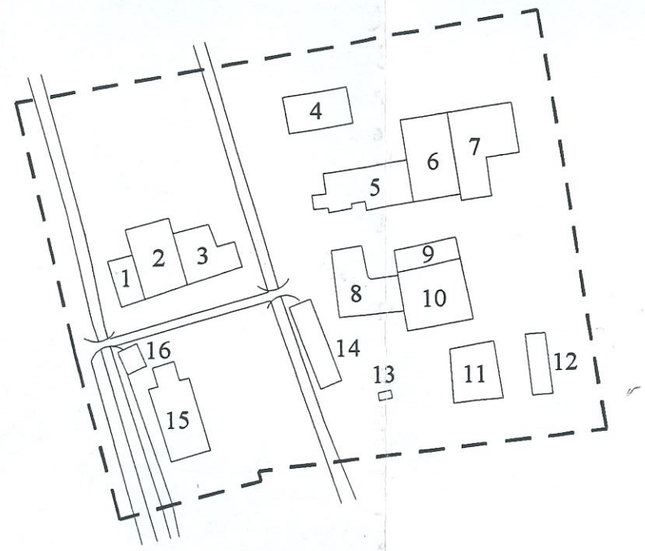
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	Area di sedime
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

3 E' fatto obbligo eliminare tutte le superfetazioni al corpo fabbrica n°14.

4 A nord dell'ambito deve essere posizionato un doppio filare di alberi autoctoni con funzione di filtro, visto la presenza delle possibili attività di allevamento poste nelle vicinanze.

5 Il BC è nelle vicinanze di allevamenti, pertanto dovrà essere rispettata la D.G.R.V. n° 7949/89.
(Integrazione secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002)

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA

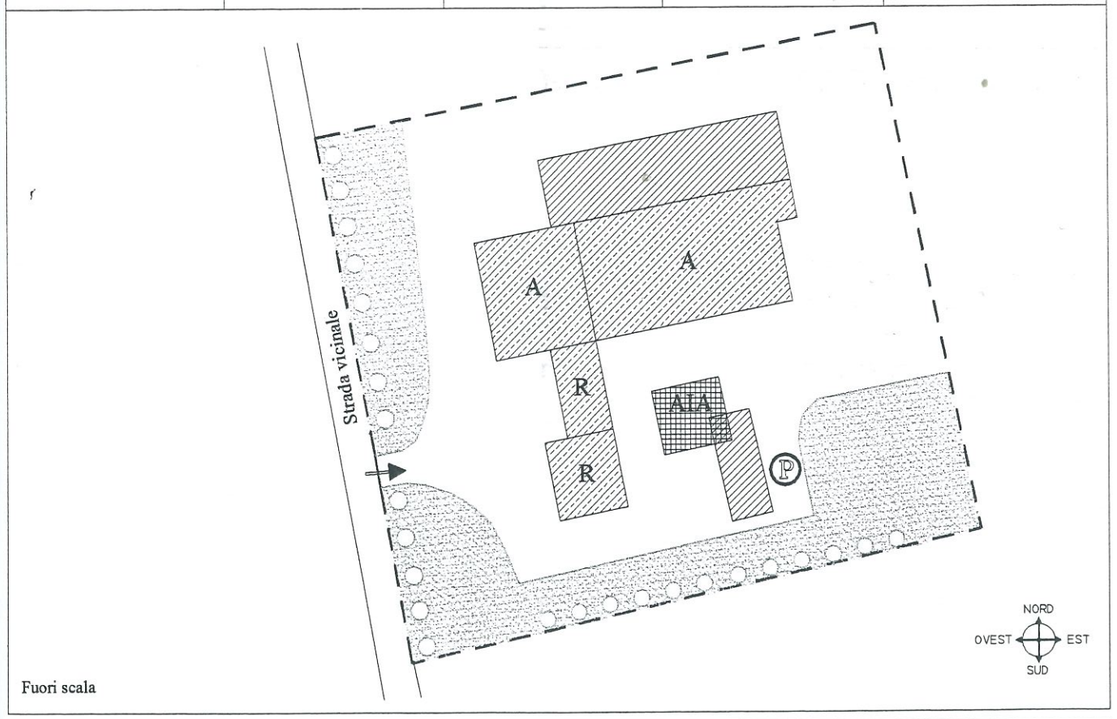
COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 31 CORBONE

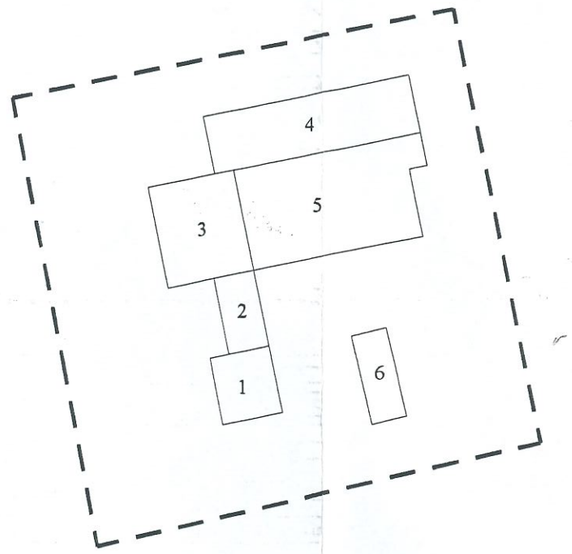
Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	Area di sedime
Destinazioni d'uso ammissibili				
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 *Comma eliminato D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002*

2 L'assetto finale dei nuovi volumi verrà a creare una corte rurale al cui interno dovrà essere prevista un'AIA realizzata con caratteristiche costruttive tradizionali.

3 E' fatto obbligo inserire filari di alberi autoctoni a protezione della strada confinanate con il BC.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

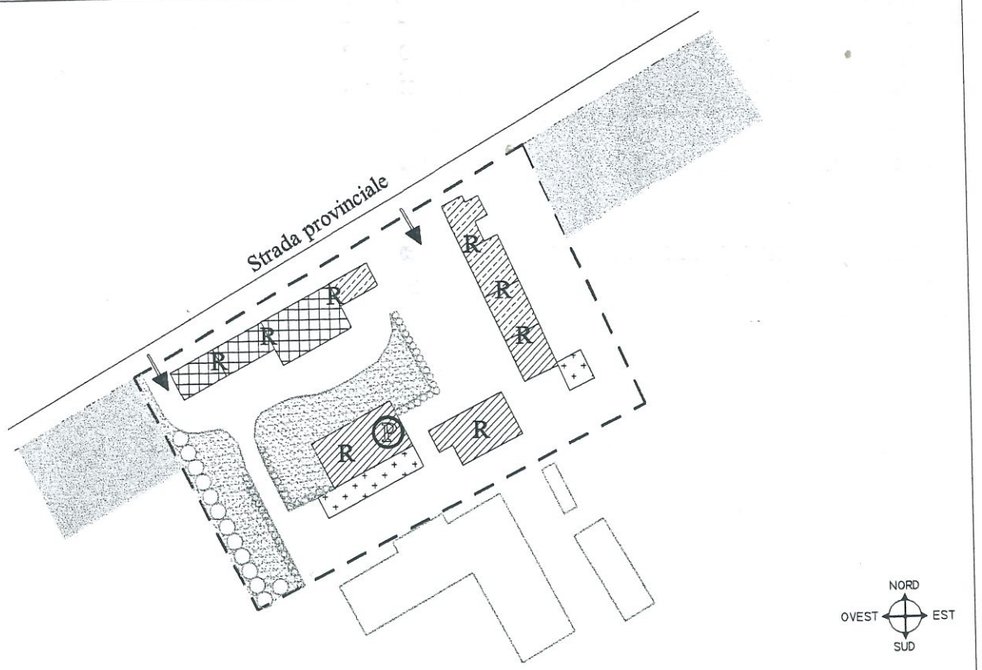
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 32 BRIGAFATTA VECCHIA

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	

Destinazioni d'uso ammissibili

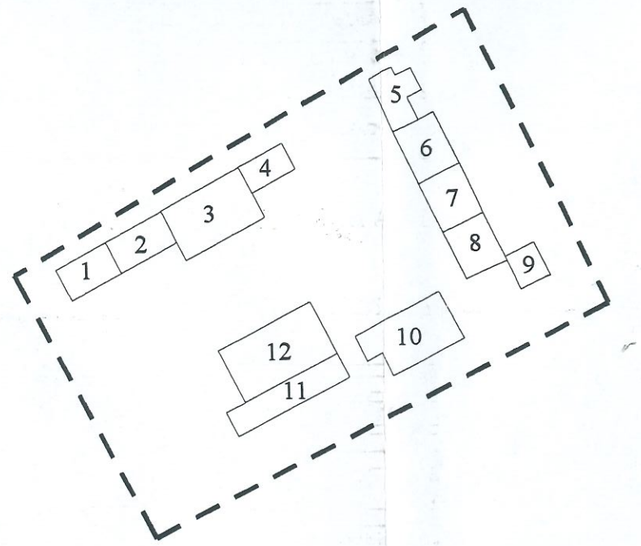
Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C Direzionale Commerciale	AR Alberghiero ricettivo	R Residenza	A Annessi all'agricoltura



Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 E' fatto obbligo disporre alberatura e siepi in modo tale da creare una separazione tra il nucleo storico del BC e i capannoni esterni all'ambito realizzati successivamente e utilizzati come deposito di prodotti agricoli.

2 E' fatto obbligo eliminare la pavimentazioni in c.l.s. sostituendola con pavimentazione di tipo drenante.

3 E' ammesso destinare il 25 % del volume residenziale ad attività di tipo D/C direzioanle commerciale, in modo organico e garantendo le superfici a parcamento previsto dalle leggi e norme vigenti.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA

COMUNE DI VIGASIO
VARIANTE AL P.R.G. - BENI CULTURALI - ZONE AGRICOLE
REGIONE VENETO

Adeguamento secondo D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002

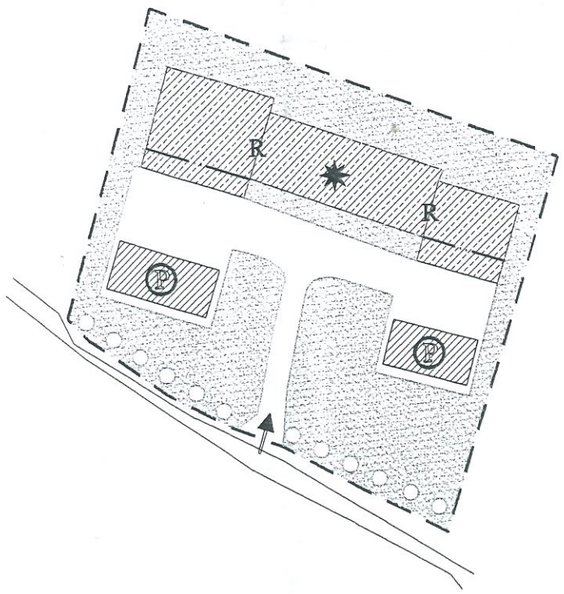
PROGETTO ARCHITETTO LINO GARBIN - DOTT. GINO BENINCA'

SEZIONE UNICA VIGASIO	NORMATIVA ATTUATIVA 22-INTERVENTI AMMESSI	BC 33 TAMAGNINA

Siepi	Essenze arboree ad alto fusto	Verde privato inedificabile	Coni ottici Visuali	Risorgiva fontanili
Allineamento	Accessi/Uscite	Parcheggio	Condoni e sanatorie edilizie	

Destinazioni d'uso ammissibili

Attività produttive site fuori zona da bloccare e/o da trasferire	D/C	Direzionale Commerciale	AR	Alberghiero ricettivo	R	Residenza	A	Annessi all'agricoltura

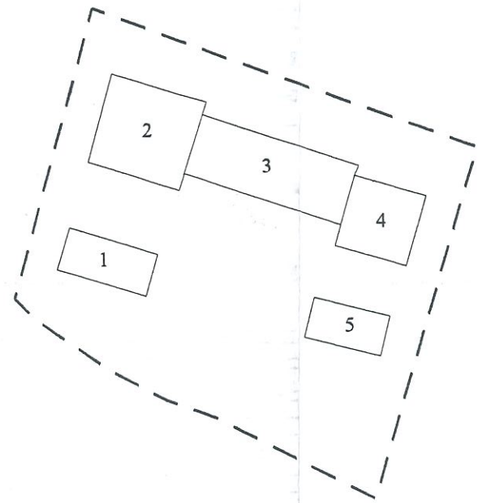


NORD
OVEST EST
SUD

Fuori scala

G.P.1. Restauro filologico conservativo	G.P.3. Ristrutturazione parziale	Stralcio D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	Ambito BC
G.P.2. Restauro integrativo e propositivo	G.P.4. Ristrutturazione globale senza demolizione Modifica D.G.R.V. n° 1922 del 16.07.2002	G.P.6. Demolizione senza ricostruzione	D.Lgs. 490/99

NUMERAZIONE FABBRICATI DEFINITA NELLA SCHEDA B (PARTE 21)



Fuori scala

NORME ATTUATIVE PUNTUALI INTEGRATIVE AL BENE CULTURALE

1 Per i fabbricati n°2-4 è ammissibile recuperare la cubatura a destinazione d'uso residenziale, posta in allineamento alla facciata esterna dell'edificio n° 3,secondo l'indicazione grafica della scheda.
Per i fabbricati n°2-4 è fatto obbligo abbattere i tamponamenti di facciata posti a sud al fine di mantenere aperto il porticato.

2 E' fatto obbligo eliminare la pavimentazioni in c.l.s. sostituendola con pavimentazione di tipo drenante.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA