

Piano Regolatore Generale Vigente 2008

COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA
Provincia di Vicenza



Norme Tecniche di Attuazione

DEL CENTRO STORICO – A1

(Aggiornate con la Variante al P.R.G. n°2/2007 approvata con la D.C. n°3 del 14.01.2008)

Art. 12 – SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in zone. Per ogni zona sono precisate, nei successivi titoli II, III e IV, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere e le trasformazioni consentite, fatti salvi in ogni caso i vincoli apposti in esecuzione di leggi statali e regionali eventualmente non riportati nelle planimetrie di piano. Per gli edifici antichi individuati nelle tavole della zonizzazione valgono le norme d'intervento in vigore nel Centro Storico della categoria D.

Art. 13 – CENTRI STORICI E NUCLEI AMBIENTALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, L.R. n° 61/1985 la zona è compresa nella delimitazione di tipo A.

Modalità d'attuazione

Gli interventi edilizi sono possibili entro i limiti e con il rispetto delle prescrizioni seguenti, differenziate in relazione alle diverse categorie tipologiche alle quali appartengono le aree e gli edifici; nel caso di modalità d'intervento graduate, a definitiva attribuzione spetta al Sindaco, previa presentazione di idonea documentazione d'indagine a cura del richiedente.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di deliberare o richiedere lo studio di un piano attuativo in qualsiasi tempo, anche dopo la presentazione di una richiesta di concessione per interventi che ricadono nel perimetro dello strumento da formare: lo studio del piano attuativo è obbligatorio per le zone individuate come A.I.U. nelle tavole della zonizzazione e per la trasformazione a residenza di tipologie specialistiche a destinazione produttiva.

Gli edifici senza lettera esterni agli A.I.U. si intendono appartenenti alla categoria E.

Categoria A

La categoria comprende gli edifici con tipologia specialistica di origine antica.

Destinazione d'uso ammesse

Nell'ipotesi in cui si richieda un mutamento della destinazione tradizionale, gli edifici, possono essere utilizzati, per attività di rappresentanza amministrativa e religiosa, per musei, sedi di istituti culturali, complessi scolastici e ricettivi, attività ricreative e servizi di interesse collettivo.

Modalità di intervento

E' ammesso il solo restauro, con la metodologia del successivo art.14.

Categoria B

La categoria comprende gli edifici (palazzi e ville) che costituivano le residenze delle classi agiate i epoca preindustriale.

Destinazioni d'uso ammesse

Nell'ipotesi in cui si richieda un mutamento della funzione tradizionale è consentita la destinazione a residenza, studio professionali e agli altri usi ammessi per la categoria A; è vietata ogni destinazione non compatibile con la conservazione degli edifici.

E' inoltre consentita la destinazione d'uso commerciale nel rispetto delle normative vigenti in materia di dotazioni degli standars di verde e parcheggio.

Si prescrive un utilizzo degli edifici con attività compatibili con il bene che non vadano ad alterare la tipologia.

Modalità d'intervento

E' ammesso il solo restauro, con la metodologia del successivo art.14:

Categoria C

La categoria comprende:

- 1) le case a schiera e rurali di origine preindustriale;
- 2) gli edifici antichi di tipologia non classificabile nonché i parchi e i giardini privati che risultano integrati all'immagine dei luoghi per il loro valore ambientale.

Destinazioni d'uso ammesse

Nell'ipotesi in cui si richieda un mutamento della funzione tradizionale, è ammessa la destinazione a residenza e studi professionali.

Ai piani terra possono trovare collocazione attività artigianali non moleste, servizi di quartiere, piccoli negozi in accordo con il piano di sviluppo, e di adeguamento commerciale.

Sono confermate le destinazioni ad attrezzature esistenti.

E' inoltre consentita la destinazione d'uso commerciale nel rispetto delle normative in materia di dotazione degli standards di verde e parcheggi.

Modalità d'intervento

E' ammesso il restauro, con la metodologia del successivo art. 14.

Per gli interventi attraverso progetto d'insieme possono essere consentite ristrutturazioni edilizie interne.

Categoria D

La categoria comprende:

- 1) gli edifici rimaneggiati che conservano elementi significativi della loro origine preindustriale;
- 2) gli edifici di tipologia non classificabile o in condizioni di estremo degrado, privi di valore storico o architettonico.

Destinazioni d'uso ammesse

Nell'ipotesi in cui si richieda un mutamento d'uso sono consentiti, oltre alla residenza, uffici e studi professionali.

Ai piani terra sono ammesse attività artigianali non moleste e piccoli negozi in accordo con il piano di sviluppo e di adeguamento commerciale.

Sono confermate le destinazioni ad attrezzature esistenti.

E' inoltre consentita la destinazione d'uso commerciale nel rispetto delle normative vigenti in materia di dotazione degli standards di verde e parcheggio.

Modalità d'intervento

Per interventi singoli: dal restauro alla ripetizione tipologica con la metodologia dei successivi art. 14 e 15.

Per gli interventi attraverso progetto d'insieme possono essere consentite ristrutturazioni urbanistiche nell'ambito dei volumi preesistenti e comunque non oltre l'indice fondiario di 3 mc/mq.

Categoria E

La categoria comprende gli edifici costruiti o sostanzialmente ristrutturati dopo la data d'impianto del catasto italiano.

Destinazioni d'uso ammesse

Residenza

Sono inoltre consentite le destinazioni ammesse per la categoria D, nell'osservanza del successivo art. 37.

Sono confermate le attrezzature e le attività produttive esistenti.

Modalità d'intervento

Per gli interventi singoli: fino alla ristrutturazione edilizia, con la metodologia del successivo art. 15.

Con progetto d'insieme possono essere consentite ristrutturazioni urbanistiche nell'ambito dei volumi preesistenti e comunque non oltre l'indice fondiario di 3 mc/mq.

Aree minime a standards: 27 mq. Per ogni nuovo abitante insediabile.

Art. 14 - NORME PARTICOLARI PER IL RESTAURO

Per l'attività di restauro sono prescritti:

- il rispetto degli elementi strutturali verticali ed orizzontali;
- il rispetto di ogni elemento architettonicamente rilevante come: facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari. **Con esclusione dei fabbricati di categoria A e B, potrà essere ammessa la realizzazione di semplici tettoie a protezione degli ingressi che dovranno in ogni caso armonizzarsi con le caratteristiche dell'edificio ed avere una profondità non superiore a mt. 1,50**
- la conservazione di elementi architettonici e decorativi, come: fontane, scenari, fondali, esedre, edicole, lapidi, ecc.;
- la conservazione integrale delle aree destinate ad orti, giardini, sistemazioni a verde, con il mantenimento delle piantumazioni esistenti e delle pavimentazioni tradizionali. Nella realizzazione di eventuali costruzioni interrato pertinenziali (da destinare ad autorimessa, magazzino, deposito,...), **le relative rampe di accesso dovranno essere localizzate in posizione defilata e dovranno essere adeguatamente risolte sia per quanto riguarda i materiali che gli elementi di finitura ed arredo al fine di non alterare giardini o spazi verdi alberati di pregio o pavimentazioni e manufatti comunque meritevoli di tutela;**
- l'eliminazione delle superfetazioni e trasformazioni estranee ai caratteri architettonici dell'edificio.

Non sono concessi:

- le alterazioni delle coperture e dei profili;
- i compensi di volume, salvo che per esigenze connesse ai volumi tecnici;
- l'alterazione delle partiture di facciata;
- l'occupazione in superficie (anche se con costruzioni smontabili) degli spazi liberi dei cortili e dei giardini;
- ~~- l'occupazione in sottosuolo dei cortili e dei giardini e di ogni altro spazio aperto non cantinato;~~
- l'asfaltatura o bitumatura di pavimentazioni attualmente in pietra, acciottolato od altro materiale caratteristico .

Art. 15 NORME PARTICOLARI PER LA RIPETIZIONE TIPOLOGICA

Per l'attività di ripetizione tipologica sono prescritti:

- a)** la definizione del modello tipologico di riferimento anche mediante il confronto con altri edifici di origine preindustriale con analoghe caratteristiche;
- b)** la conservazione o il ripristino degli elementi significativi dell'origine preindustriale;
- c)** l'impiego di sistemi costruttivi preindustriali o di sistemi moderni equivalenti;
- d)** il non superamento del volume utile esistente; per i vani con altezze inferiori a quelle del D.M. 5.7.1975 il volume utile è dato dal prodotto della superficie coperta esistente per l'altezza convenzionale di mt. 2,70.