



COMUNE DI TORREBELVICINO

PROVINCIA DI VICENZA

- UFFICIO TECNICO -

DIREZIONE URBANISTICA
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Prot. N. 7139
Prot. rif. N.6872

Torrebelvicino, 22/06/2023

ESENTE DA BOLLO AI SENSI ART. 16 TAB. B - D.P.R. 642 DEL 26/10/1972

OGGETTO: CERTIFICAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTA la domanda intesa ad ottenere la certificazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. nr. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, relativamente agli immobili sotto riportati, presentata in data 14/06/2023 prot. n. 6872 dal Sig. **VIERO MARTINO, consulente del giudice**, residente a Colceresa, Via Fosse 57;
- VISTI gli atti d'ufficio ed in particolare il vigente strumento urbanistico del Comune di Torrebelvicino;
- VISTO il D.P.R. nr. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche e/o integrazioni;

CERTIFICA

che gli immobili contraddistinti in Catasto – Sezione Unica - nel **Comune di Torrebelvicino**, rispetto al **Piano degli Interventi** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale N. 3 del 17/01/2013, e secondo la Variante N. 1, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale N. 8 del 10/04/2014, e la Variante N. 2, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale N. 36 del 04/10/2017 e la Variante N.3 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 12/01/2023::

Fg.15 Mapp. 92 328

è classificato in zona **A1**

**Il Responsabile del Servizio
Pillon Geom. Andrea**

Documento firmato digitalmente
(artt. 20, 21 e 24 del D.lgs n. 82 del 07.09.2005 e s.m.e.i)

TESSUTI STORICI E PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**Art. 24 - Norme comuni ai tessuti residenziali**

All'interno delle zone residenziali, fatte salve diverse indicazioni specifiche, oltre alla residenza è consentito l'insediamento di attività complementari quali:

- pubblici esercizi;
- esercizi commerciali di vicinato;
- medie strutture di vendita fino a 1500 m²; si richiama la L.R. n. 50 del 28/12/2012;
- uffici professionali e commerciali;
- strutture direzionali;
- attrezzature per lo svago ed il divertimento;
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di cura, case di riposo);
- autorimesse pubbliche e private.

Le agenzie d'affari sono equiparate all'attività commerciale, cui si conformano per limiti di superficie e dotazione di parcheggi.

Sono altresì ammesse attività riferibili all'artigianato di servizio, alle seguenti condizioni:

- a) il volume utile occupato dall'attività non superi i 1.000 m³ e la superficie utile di calpestio non superi i 250 m², compresa l'eventuale superficie commerciale, con un rapporto di copertura fondiario non superiore al 50%;
- b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo - edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
- c) le attività svolte non devono essere fonte di emissioni inquinanti o comunque nocive ai residenti.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono le attività di riparazione e/o produzione di beni o servizi riferibili alla residenza, purché le emissioni nocive (compresi i livelli di rumorosità) non risultino significativamente diverse da quelle ammesse per le zone residenziali quali, a titolo di esempio: parrucchiere, sartoria, lavasecco, pasticceria, fornaio, oggettistica, idraulico, elettricista, elettrauto, calzolaio, riparazione cicli, restauratore, tappezziere.

Sono altresì ammesse destinazioni d'uso secondarie nel limite di 400 m² di superficie utile di calpestio per ciascuna attività, a condizione che risultino compatibili con il carattere residenziale della zona. Sono in ogni caso esclusi: stalle, scuderie, allevamenti, macelli, ed ogni altra attività definita insalubre di prima classe ai sensi del R.D. 1265/1934 (T.U.L.L.SS.) e successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi di nuova edificazione, con esclusione dell'ampliamento di edifici esistenti, dovranno prevedere l'attuazione, anche per stralci funzionali, di almeno il 75% della potenzialità edificatoria di ciascun lotto.

Nel caso di fabbricati esistenti composti da più unità abitative carenti di autorimesse, il progetto deve essere unitario.

All'interno delle singole z.t.o. (escluse le zone A1, A2 ed esclusi gli edifici soggetti a tutela di natura culturale e storico-monumentale, di cui all'art. 17 delle presenti norme):

- a) gli edifici esistenti con destinazione d'uso conformi, e che non rivestono valore storico o ambientale, salva diversa prescrizione puntuale, possono essere oggetto di intervento edilizio - compresa la demolizione con ricostruzione - anche conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze;
- b) per ogni unità abitativa (alloggio) esistente alla data del 15 settembre 2011 (entrata in vigore del P.A.T.), è consentito, per una sola volta, l'ampliamento fino ad un massimo di 80 m³, purché non ne abbia già usufruito in precedenza, in deroga agli indici di zona, di copertura, di altezza e al grado di protezione (con esclusione dei fabbricati assoggettati ad intervento fino al restauro e risanamento conservativo), per l'adeguamento igienico o funzionale e/o di impianti, per la costruzione di autorimesse, a condizione che il volume aggiunto sia conforme ai caratteri architettonici previsti dalle norme per la zona di riferimento.

Sono fatte salve le norme di zona relative alle distanze da strade, fabbricati e confini. Tali norme potranno essere derogate (nei limiti di legge), previa autorizzazione del confinante o dell'autorità competente, debitamente regolata con atto pubblico.

In ogni tessuto urbanistico (A, B, C) - per la conservazione degli usi tradizionali - è ammessa la costruzione, per ogni unità abitativa, di un annesso di limitate dimensioni (massimo 6,00 m², di sagoma rettangolare, e 2,40 m di altezza massima), da adibire a legnaia o a deposito attrezzi; dovrà rispettare le distanze dai confini (minimo 1,50 m), dai fabbricati (3,00 m o in aderenza) e conformarsi ai caratteri tipologici indicati nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Art. 25 - Z.t.o. di tipo A1 - Centri Storici Principali

Corrispondono ai Centri Storici di Torrebelvicino e di Pievebelvicino, per i quali si rinvia al Piano di Recupero approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 4 in data 20.02.2003, anche per la definizione dei tipi di intervento ammessi.

Attuazione:

Nelle tavole di P. di R. sono indicati i gradi di protezione degli edifici esistenti, ai quali corrispondono gli interventi ammessi; nelle tavole grafiche di P.I. gli edifici senza numero si intendono appartenere al grado di tutela 5 di cui all'art. 68 delle presenti norme.

Gli interventi edilizi diretti sugli edifici sono sempre possibili purché avvengano nel rispetto delle volumetrie esistenti e delle prescrizioni relative ai diversi gradi di intervento stabilite dal P. di R. e dal P.I. per gli edifici.

Gli ampliamenti previsti dal succitato P. di R. dovranno rispettare le distanze previste dal Codice Civile (art. 873 e segg.)

Ad integrazione dei punti precedenti si applica quanto di seguito riportato:

Z.t.o.	Prescrizioni particolari, indicazioni, modalità
<p align="center">A1-02/008 (zona ex Opificio Lanerossi di Pievebelvicino)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le destinazioni d'uso ammesse sono: <ul style="list-style-type: none"> • residenziale; • commerciale e direzionale; • ricettivo e ricreativo; • artigianato, comunque non molesto. - Le attività produttive eventualmente insediate, sono soggette al trasferimento se non rientrano nelle suddette destinazioni d'uso. - Gli interventi edilizi devono adeguarsi alle modalità sotto precisate; l'Amministrazione Comunale, su parere della Commissione Edilizia Integrata può autorizzare eventuali deroghe per comprovati motivi: <ul style="list-style-type: none"> • Trattamento delle superfici esterne; Nel caso di sostituzione di intonaci deteriorati o di realizzazione di nuovi intonaci, essi dovranno essere del tipo tradizionale; intonaci diversi (liscivatura di calce), potranno essere utilizzati nel restauro di edifici di particolare valore storico ed artistico, sempre nel rispetto delle caratteristiche originarie. Non sono ammessi rivestimenti plastici o graffiati. Le componenti cromatiche dell'edificio, dovranno uniformarsi alla tradizione del luogo ed eventualmente ad edifici antichi analoghi. Sono permesse parti in ferro verniciato, vetro e vetrocemento in misura non superiore al 40% della superficie complessiva. • Serramenti ed infissi; Gli infissi dovranno essere semplici e di tipo tradizionale. • Aperture; In caso di nuove aperture o modifica di quelle esistenti, è ammessa una varietà tipologica che può eventualmente uniformarsi a quelle tipiche del luogo. • Coperture; Nei fabbricati che fanno parte del tessuto edilizio storico con caratteri di "archeologia industriale" vanno conservate le coperture esistenti aventi il tetto a falde inclinate; in tal caso devono essere impiegate tegole a canale in laterizio (coppi), o tegole marsigliesi, con esclusione di tegole in cemento, eternit, ondolux, lamiere, ecc.... Gli edifici che sono stati oggetto di ristrutturazione globale o di nuova edificazione ad uso parcheggio, è consentita la realizzazione di coperture piane se finalizzate al transito delle persone e dei veicoli. Le grondaie devono essere in lamiera preverniciata o in rame a sezione circolare del tipo e delle dimensioni di quelle originali. I comignoli devono essere del tipo di quelli preesistenti o di tipo tradizionale. E' ammessa l'apertura di lucernari tipo velux, in una percentuale non superiore a 1/10 dell'insieme delle superfici di calpestio dei vani sottostanti. • Balconi o ballatoi; Sono ammessi balconi o ballatoi a sbalzo di idonea sporgenza, esclusivamente nella parte interna dell'edificio ad U con carattere di "archeologia industriale" o nei nuovi edifici. • Recinzioni e muri di cinta. Le recinzioni lungo la strada pubblica dovranno essere con muri in pietre locali ed eventualmente mattoni o con muretti entro pilastri a sostegno di inferriate. L'altezza di tali muri non potrà essere superiore a m 1,50; sono ammesse aperture particolari quali archi o altre aperture riferibili a tipologie locali. Le recinzioni da eseguirsi lungo i tracciati delle partizioni catastali e delle partizioni tra aree verdi e parcheggio, possono essere eseguite in muratura (calcestruzzo, mattoni, sassi, ecc.), con o senza soprastante rete metallica, grigliati o simili aventi un'altezza non superiore a m 1,50.