



Comune di Vicenza

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. entrato in vigore il 20.8.1983, modificate a seguito di:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 29236/256 del 16.12.1986 (Esecutiva ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale del 5.3.1985 n. 24).
- deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 5771 del 6.10.1987, pubblicata nel BUR il 13.11.1987 n. 66.
- deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2354 del 27.4.1989, pubblicata nel BUR il 9.6.1989 n. 32.
- deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 5190 del 19.9.1989, pubblicata nel BUR il 3.11.89 n. 61.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.M.

N. 3657/26083 DEL 14/12/1989

IL SINDACO

L'ASSESSORE AI ZIANI

IL SEGRETARIO GENERALE

L'Assessore all'Urbanistica

L'INGEGNERE CAPO RIPARTIZIONE V'

DELIBERAZIONE N. 3657
del 7 Dicembre 1989

OGGETTO: URBANISTICA - Piano Regolatore Generale - Provvedimento ricognitivo degli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale a seguito delle Deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n° 2354 del 27 aprile 1989 e n. 5190 del 19.9.1989.

La variante generale al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto del 14.6.1983 n° 3153, comprensiva dei nuovi elaborati tecnici e delle nuove Norme Tecniche di Attuazione, è entrata in vigore il 20.08.1983.

Successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale n.5302/97 del 26/27 marzo 1985 è stata adottata una variante al Piano Regolatore Generale che ha interessato la zonizzazione e le Norme Tecniche di Attuazione.

La pubblicazione ed il deposito di detta variante sono regolarmente avvenuti e sono state prodotte osservazioni, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare n° 29237/257 del 15/16 dicembre 1986.

Tale variante al P.R.G. è stata trasmessa alla Regione per l'approvazione in data 12 marzo 1987.

La Variante adottata nel marzo 1985 è stata approvata, con modifiche d'ufficio, con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n°2354 del 27 aprile 1989 che ha fatto proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel parere del Comitato Tecnico Regionale n. 32 del 27.1.1989.

Il provvedimento Regionale di approvazione è stato pubblicato nel BUR n. 32 del 9.6.1989.

La Giunta Regionale ha, tra l'altro, approvato alcune modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione adottate dal Consiglio Comunale; ha altresì accolto alcune osservazioni andando così a modificare ulteriormente le Norme Tecniche di Attuazione ed ha fatto salvo quanto recepito dal Consiglio Comunale con deliberazione consiliare n. 29236/256 del 16.12.1986, in attuazione della Legge Regionale n. 24 del 5.3.1985 (esecutiva à sensi dell'art. 14 della legge medesima).

E' stato peraltro rilevato che nei citati atti regionali non è riportata correttamente la traduzione grafica conseguente all'accoglimento di alcune osservazioni e che non è riportato il testo delle Norme Tecniche di Attuazione corretto a seguito dell'accoglimento di altre osservazioni.

La Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 5190 del 19.9.1989 ha deciso conseguentemente di modificare la propria precedente deliberazione n. 2354 del 27.4.1989.

Si rende ora necessario dare atto del testo definitivo delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG modificate in ossequio a tutti i provvedimenti sopracitati ed in particolare alle deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n. 2354 del 27.4.1989 e n. 5190 del 19.9.1989.

Occorre inoltre rilevare che le tavole allegate al provvedimento della Giunta Regionale n. 2354 del 27.4.1989, con la nuova zonizzazione a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate, riporta un errore materiale riguardante aree ad "orti urbani", ubicate in località Cul de Ola, che sono state invece destinate a zone agricole a seguito dell'accogliemnto da parte della Regione Veneto dell'osservazione n. 57/1, e per le quali non è stata modificata la relativa simbologia.

Con il presente provvedimento si reputa necessario ovviare anche a tale errore meramente materiale.

Si prende pertanto atto delle tavole che visualizzano la zonizzazione vigente.

Tutto ciò premesso;

la Giunta Municipale, a voti unanimi e palesi,

D E L I B E R A

di dare atto che gli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale a seguito dei provvedimenti meglio specificati in premessa sono i seguenti:

- tav. P1 - zonizzazione - foglio nord - centro - sud - scala 1:5000;
- tav. 2.6 - progetto allegato - Piano Norma Tormeno - scala 1:1000;
- Norme Tecniche di Attuazione - Nuovo testo - artt.: 6 - 13 - 14 - 17 - 19 - 23 - 24 - 25 - 27 - 28 - 32 - 33 - 34 - 36 - 37 - 40 - 42 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 62 - 63.

"O M I S S I S"

IL V. SINDACO
Carta

IL SINDACO
Corazzin

p. IL SINDACO
Quaresimin

IL SEGRETARIO GEN. SUPPL.
Zaccaria

L'ASSESSORE ANZIANO
Spiller
Quaresimin

E S T R A T T O

Vicenza, 13 dicembre 1989

conforme all'originale, per uso amministrativo.

IL V. SEGRETARIO GEN. SUPPL.
(Motterle dr. Giulio)

VISTO: p. IL SINDACO



Art. 6 - Intervento edilizio diretto (I.E.D.)

1. In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo (I.U.P.), il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (I.E.D.). Sono peraltro ammessi anche in assenza degli strumenti attuativi preventivamente richiesti dal Piano Regolatore Generale, gli interventi edilizi diretti (I.E.D.) o di comparto secondo quanto previsto dall'art. 109 della L.R. n. 40/1980. * Il Sindaco ha comunque facoltà di prescrivere l'intervento urbanistico preventivo (I.U.P.) anche nelle zone di completamento intese come zone territoriali omogenee, ove sia necessario organizzare i sistemi delle principali opere di urbanizzazione primaria, ferme restando le disposizioni della L.R. n. 40/1980* in materia di comparto.

Art. 13 - Classificazione del Territorio Comunale in zone Urbanistiche

1. Zone per attrezzature pubbliche a servizio della residenza (SP)
 - a) Zone esistenti per l'istruzione (SP/1), d'interesse collettivo (SP/2), per attrezzature religiose (SP/3);
 - b) Zone di progetto per l'istruzione (SP/1);
 - c) Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (SP/2);
 - d) Zone di progetto per attrezzature religiose (SP/3);
 - e) Zone a verde attrezzato (SP/4);
 - f) Zone a verde sportivo (SP/5);
 - g) Spazi aperti (SP/5 bis);
 - h) Zone per parcheggi pubblici (SP/6).

2. Zone per attrezzature pubbliche a livello urbano ed extra comunale (F):
 - a) Zone esistenti, d'interesse collettivo (F/1), per attrezzature religiose (F/2), per impianti militari e per la protezione civile (F/3), per impianti tecnologici e servizi speciali (F/4), per l'istruzione medio superiore (F/5), per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6);
 - b) Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (F/1);
 - c) Zone di progetto per attrezzature religiose (F/2);
 - d) Zone di progetto per gli impianti militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico (F/3);
 - e) Zone di progetto per gli impianti tecnologici e servizi speciali (F/4);
 - f) Zone di progetto per l'istruzione medio superiore (F/5);
 - g) Zone di progetto per attrezzature sanitarie e ospedaliere (F/6);

* ora L.R. n. 61/85



- h) Zone a verde pubblico attrezzato (F/7);
- i) Zone per attrezzature sportive (F/8);
- l) Zone per attrezzature sociali a servizio dell'industria (F/9);
- m) Zone cimiteriali (F/10);
- n) Zone per parcheggi ed aree di interscambio (F/11);
- o) Aeroporto (F/12);
- p) Zone per campeggi (F/13);
- q) Zone per orti urbani (F/14);
- r) Strada parco (F/15);
- s) Sentieri e percorsi pedonali nelle zone agricole (F/16);
- t) Zone a parchi e a riserve naturali (F/17).

3. Zone per insediamenti residenziali (R)

- a) Zone residenziali di valore storico ambientale (RSA);
 - Centro Storico (RSA 1);
 - Zone di edificazione recente di valore architettonico e/o ambientale (RSA 2);
 - Borghi Storici (RSA 3);
 - Zone di valore architettonico (RSA 4);
 - Zone di valore ambientale (RSA 5);
 - Zone di verde privato (RSA 6);
- b) Zone residenziali - miste esistenti e di completamento (R/C, RA/C, RCD/C);
- c) Zone residenziali - miste di ristrutturazione (R/RT, RA/RT, RCD/RT);
- d) Zone residenziali - miste di espansione (R/E, RA/E).

4. Zone produttive

- a) Zone artigianali (A) e industriali (I):
 - Zone artigianali e industriali esistenti e di completamento (A/C, I/C);
 - Zone artigianali e industriali di espansione (A/E, I/E);
- b) Zone commerciali ed annonarie (CA):
 - Zone commerciali ed annonarie esistenti e di completamento (CA/C);
 - Zone commerciali ed annonarie di espansione (CA/E).

5. Zone agricole (E)

- a) Zone agricole normali (E/1);
- b) Zone di tutela della produttività agricola (E/2);
- c) Zone di tutela ambientale (E/3);
- d) Zone agroindustriali (E/4);

6. Zone per la mobilità

- a) Zone ferroviarie (FS);
- b) Zone per la viabilità (S).

7. Zone soggette a Piani Esecutivi

- a) Piani Particolareggiati (P.P.);
- b) Piani esecutivi confermati (P.E.C.).

8. Vincoli (V)



- a) Vincolo cimiteriale (V/1);
- b) Vincolo Aeroportuale (V/2);
- c) Vincolo tecnologico (V/3);
- d) Vincolo paesaggistico (V/4);
- e) Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua (V/5);
- f) Vincolo carcerario (V/6);
- g) Vincolo ospedaliero (V/7).

Art. 14 - Indici Urbanistici

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriali si applicano in caso di I.U.P.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di I.E.D. I parametri fondiari e territoriali si applicano in via alternativa.

Quando siano previsti sia gli indici di fabbricabilità che quelli di utilizzazione, va sempre applicato quello dei due indici che risulti più restrittivo, in base all'altezza tra piano e piano esistente o prevista nell'edificio di cui calcolare la superficie utile e il volume.

2. Superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di I.U.P., comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria.

La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità del P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

3. Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo I.E.D., relativa al lotto edificabile.

La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.

4. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Per indice di utilizzazione territoriale deve intendersi la massima superficie utile S_u come definita nel successivo art. 15 espressa in metri quadrati costruibili per ogni mq. di superficie territoriale St.

5. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Per indice di utilizzazione fondiaria deve intendersi la massima superficie S_u espressa in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

6. Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Per indice di fabbricabilità territoriale deve intendersi il volume massimo, espresso in mc. costruibile per ogni mq. di superficie territoriale St.

7. Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Per indice di fabbricabilità fondiaria deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 5 -

superficie fondiaria Sf.

8. Gli indici sopra riportati possono essere generali, comprensivi cioè di tutte le destinazioni di uso ammesse nella zona, oppure parziali, relativi a singole destinazione d'uso.

9. Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi. Per le nuove costruzioni in lotti inedificati o liberati da preesistenze, gli indici minimi, che non vengono riportati, non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi, salvo che per le zone di tipo produttivo di cui al cap. VII. Non sono ammessi interventi che riducano il volume esistente quando esso non raggiunge il 75% dell'indice di zona. Sono altresì ammessi interventi che aumentano il volume esistente anche quando esso non raggiunge il minimo previsto.

10. Ai soli fini del computo degli oneri, la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq) ad indici di edificabilità (espressi in mc/mq) va eseguita secondo la seguente formula:

$$I_f = U_f \times 3.$$

Art. 17 - Distanze

1. Distanze minime tra fabbricati (Df)

Nelle zone residenziali di valore storico - ambientale (RSA) le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata nei casi di prospicienza diretta tra pareti: per pareti, o parte di pareti non finestrate non si applica.

La distanza minima di cui al secondo comma può essere ridotto a mt. 0,00 se trattasi di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti con atto da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, oppure anche senza accordo, qualora preesista parete non finestrata in confine.

Se esistono nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. con distanze dai confini inferiori a quelle previste dal successivo punto 3), le nuove costruzioni debbono rispettare egualmente le distanze tra fabbricati, salvo il caso di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche.

La distanza dai confini potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra fabbricati di cui ai precedenti 2°, 3° e 5° comma, previo accordo con i proprietari confinanti.

La data di costruzione è quella risultante dal certificato di abitabilità o, in mancanza, dal certificato di ultimazione dei lavori, oppure quella comunque accertata.

2. Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano in-

terposte strade (Ds)

Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Nelle zone esistenti e di completamento è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti, purchè ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

Ove non sussistano problemi di allineamento, per strade vicinali od a fondo cieco deve essere prevista una distanza minima assoluta, di ml. 5 dal ciglio della strada.

3. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml. 5,00.

E' ammessa la costruzione a confine di proprietà, se sul confine preesiste una parete o parti di parete non finestrata, oppure in base a presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

4. Distanze dai confini di zona

Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati, i confini tra le zone urbanistiche, come definite dai punti e dalle lettere del precedente articolo 13, sono assimilati ai confini di proprietà; è ammessa la costruzione sul confine di zona nel caso di confini tra zone residenziali e produttive da un lato e zone agricole, di rispetto stradale e soggette a vincolo (art. 40) dall'altro, ricadenti nella medesima proprietà.

5. Modalità di calcolo

- a) Le distanze si misurano dalla superficie esterna dei muri o di qualsiasi avancorpo, a sbalzo chiuso, compresi i porticati.
- b) Per distanza dal confine s'intende quella minima tra superficie esterna del fabbricato e il confine stesso.
- c) Per distanza fra corpi di fabbrica che si fronteggiano si intende la minore fra quelle risultanti dalla proiezione ortogonale sulle varie fronti di ognuno dei due fabbricati sull'altro, misurata secondo quanto specificato al punto 5/a.
- d) Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dei distacchi fra fabbricati, i corpi di



fabbrica emergenti dal piano di campagna originario per non più di ml. 1,00 e le costruzioni accessorie (garage, tettoie, ecc.) di altezza non superiore a ml. 2,50 esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale.

6. E' ammesso comunque l'arretramento dei singoli piani di un edificio per rispettare le distanze prescritte che vanno quindi misurate con riferimento all'altezza delle diverse fronti (anche sfalsate) dell'edificio stesso.

7. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti 1,2,3, nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsioni planivolumetriche.

Art. 19 - Parcheggi

1. A completamento di quanto indicato al precedente art. 18 per i parcheggi pubblici, resta obbligatorio in tutte le nuove costruzioni, nelle demolizioni con ricostruzione, nei cambi di destinazione, predisporre parcheggi privati ai sensi dell'art. 18 della legge 765/1967 nelle seguenti misure:

- a) per fabbricati residenziali, un posto auto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di mq. 15,00 per ogni 100,00 di Su;
- b) per fabbricati artigianali, industriali, magazzini e simili: mq. 10,00 ogni mq. 100,00 Sf;
- c) per fabbricati comprendenti spazi commerciali con superficie di vendita maggiore di mq. 400,00: mq. 15,00 ogni mq. 100,00 di Su di vendita;
- d) per fabbricati comprendenti spazi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400,00: mq. 10,00 ogni mq. 100,00 di Su di vendita;
- e) per fabbricati alberghieri, sanitari e simili: un posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di mq. 10,00 ogni 100,00 di Su;
- f) per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq. 100,00 ogni mq. 100,00 di Su;
- g) per fabbricati direzionali e simili: mq. 30,00 ogni mq. 100,00 di Su.

2. Nelle aree suddette non è comunque consentito computare la sede stradale, neppure nel caso di strade private.

3. Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune, con atto da trascrivere nei Registri della proprietà immobiliare.

4. I parcheggi di cui al punto 1, del presente articolo dovranno sempre prevedere posti a seconda delle destinazioni per:

- autovetture (minimo m. 5,00 x 2,50);
- motorette, motociclette, biciclette (minimo m. 2,00 x 1,00);
- autocarri (minimo m. 10,00 x 3,00).

Nei parcheggi relativi a fabbricati artigianali, industriali, magazzini e simili, i posti autocarro dovranno essere accop-



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 8 -

piati in modo da consentire la sosta di autotreni.

Art. 23 - Distribuzione delle destinazioni d'uso nell'ambito delle zone funzionali.

1. L'utilizzazione funzionale delle diverse zone viene regolata attraverso la definizione di:

- a) destinazioni prevalenti;
- b) destinazioni secondarie;
- c) destinazioni compatibili.

2. All'interno delle diverse zone urbanistiche, la quota parte relativa alle diverse destinazioni è determinata dalla Tabella n. 1, dove, con riferimento alle zone funzionali:

- a) la destinazione prevalente è quella sottolineata;
- b) nell'ultima colonna viene riportata globalmente la quota relativa alle altre funzioni compatibili, diverse da quelle precedentemente elencate.

3. Distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a I.U.P.

La distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a I.U.P. è regolata dalla seguente tabella N. 1.

TABELLA N. 1

ZONE RESIDENZA (R)	ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZ. (CD)%		ATTIVITA' ARTIGIANALI E INDISTR. (AI)%		ATTIVITA' COMMERCIALI ANNONARIE (CA)%		DESTINAZIONI COMPATIBILI %	
	%							
R.	<u>min. 70</u>	max. 30	(1)		(1)		max. 30	
RA	<u>min. 50</u>	max. 20	min. 30		(1)		max. 20	
RCD	<u>min. 50</u>	max. 50	(1)		(1)		max. 30	
CA	(1)	max. 30	(1)		<u>min. 70</u>		max. 30	
A/I	(1)	max. 40 (2)	<u>min. 60</u>		max. 40		max. 20	

1) Percentuale compresa in quella delle destinazioni compatibili.

2) Sono ammesse solo le attività collegate a quelle produttive cui si riferisce l'intervento edilizio.

La percentuale minima (min.) e massima (max.) si riferisce alle superfici utili da verificare globalmente all'interno degli I.U.P. previsti.

4. Distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a I.E.D.

Valgono i valori riportati nella Tabella 1, con una tolleranza sul totale del 10% in più o in meno.

La percentuale minima (min.) e massima (max.) si riferisce alle superfici utili da verificare puntualmente con riferimento alla singola concessione.

5. Zona produttiva di Vicenza Est.

Nella zona produttiva di Vicenza Est indicata nelle tavole di



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 9 -

P.R.G. come zona A-I - CA/E sono ammesse le destinazioni d'uso A, I e CA; le quote percentuali delle diverse destinazioni vanno definite in sede di P.P.A. o di I.U.P. In sede di I.U.P. verranno applicati i parametri urbanistici stabiliti dagli articoli 31-32 per le rispettive zone.

6. Zona produttiva di Bertessinella

Nella zona produttiva di Bertessinella, indicata nelle tavole di Piano Regolatore Generale come zona R-A-CA/E sono ammesse le destinazioni d'uso R - A e CA; le quote percentuali delle diverse destinazioni vanno definite in sede di P.P.A. o di I.U.P. In sede di I.U.P. verranno applicati i parametri urbanistici stabiliti dagli articoli 31-32 per le rispettive zone.

Art.24 - Zone per attrezzature pubbliche a servizio della residenza (S.P.)

1. Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici.

Il P.R.G. si attua per I.E.D.

Qualora il P.R.G. non indichi la destinazione specifica dell'attrezzatura, alla sua definizione provvederà il Comune, con delibera del Consiglio Comunale. In tali zone si osservano le seguenti prescrizioni.

2. Zone esistenti per l'istruzione (SP/1), interesse collettivo (SP/2), per attrezzature religiose (SP/3)

Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica, alle attività d'interesse collettivo e per attrezzature religiose.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici: U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 1,0 mq/mq.; qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad uso pubblico, si può applicare u_f = 1,2 mq/mq.

Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della S_u esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra.

3. Zone di progetto per l'istruzione (SP/1)

Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.

E' ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di custodia e sorveglianza.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici: U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.

H = altezza massima = 12,50 ml.

Parcheggi = 0,20 S_u

4. Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (SP/2)

Sono destinate alle seguenti attrezzature: partecipative, assistenziali, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, ricreative, commerciali, con distribuzione al dettaglio limitatamente a livelli di quartiere.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici.

U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.

I_f = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,00 mc/mq.

H = altezza massima = 12,50 ml.



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 10 -

Parcheggi = 0,40 Su.

Per quanto riguarda le attività commerciali consentite, esse non dovranno sottrarre aree a standard di altra natura, dovranno essere individuate in scale di strumento attuativo e limitatamente a servizi di prima necessità, di superficie limitata e riferite alle esigenze del quartiere con riferimento alla normativa prevista dalla L.S. 426; è in ogni caso esclusa la tab. VIII.

5. Zone di progetto per attrezzature religiose (SP/3)

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici: U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.

H = altezza massima = 15,00 ml., ad esclusione dei campanili
parcheggi = 0,20 Su.

6. Zone a verde naturale e attrezzato (SP/4)

Sono destinate a parchi naturali e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi).

Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista interrata, se possibile per la natura del sottosuolo e opportunamente ambientata (cespugli, alberature).

E' ammessa l'utilizzazione a servizio del parco pubblico degli edifici attualmente esistenti sulle aree, purchè essi siano previsti ed opportunamente inseriti nel progetto esecutivo dell'intera area, e non interrompano la continuità dell'area stessa.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici relativamente al 50% dell'area:

U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,005 mq/mq.

Parcheggi = 0,05 Su.

7. Zone a verde sportivo (SP/5)

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde, che deve occupare almeno il 50% dell'intera area.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici relativamente al 50% dell'area:

U_f = indice di utilizzazione fondiaria.

- per gli impianti coperti U_f = 0,30 mq/mq.

- per gli impianti scoperti U_f = 0,60 mq/mq.

Parcheggi = 0,10 Su.

7.bis Spazi aperti (SP/5 bis)

Le aree individuate come spazi aperti sono occasioni per il ritrovo della cittadinanza.

Vi sono consentiti - previo Intervento Urbanistico Preventivo - la piantumazione di essenze arboree, la sistemazione di marciapiedi e di piste ciclabili, la posa in opera di piloni di sostegno, di cartelli e di insegne, anche luminose, la pavimentazione di slarghi, la collocazione di edicole, la individuazione di piazzole per il parcheggio.

In sede di I.U.P. sono consentiti una diversa coloritura degli edifici prospicienti e nuove sistemazioni tipologiche delle facciate dei fabbricati prospicienti.



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 11 -

Tale norma spiega efficacia dopo 18 mesi dalla data di approvazione della presente variante.

8. Zone per parcheggi pubblici (SP/6)

Sono destinate all'attuazione di parcheggi pubblici realizzati direttamente dalla pubblica amministrazione.

I parcheggi pubblici saranno realizzati a livello stradale, come pure a più piani sopra e sotto il livello stradale.

Nei parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto.

Le caratteristiche dei parcheggi multipiani saranno determinate dal Consiglio Comunale in relazione ai fabbisogni e alla situazione urbanistica.

9. I servizi previsti nei punti 4-7-8 possono essere realizzati, previa concessione temporanea del diritto di superficie, da cooperative, enti, società o privati che si impegnino a costruire sull'area pubblica, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese l'edificio o gli impianti, assumano la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune.

Scaduto il termine della concessione il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e degli impianti e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

E' pure ammessa la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i medesimi criteri di cui sopra, previa convenzione che preveda il trasferimento al Comune della proprietà degli impianti e dell'area alla scadenza della convenzione stessa.

10. Nella zona SP a nord del P.E.E.P. di S. Pio X va prevista un'area per manifestazioni di massa, attività ricreative e di spettacolo della misura di mq. 30.000.

11. Con deliberazione del Consiglio Comunale è possibile modificare la classificazione delle zone (S.P.) nell'ambito delle destinazioni del presente articolo senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

La modifica della classificazione delle zone S.P. nell'ambito delle destinazioni del presente articolo è consentita nei limiti previsti dalla L.S. 1/78.

Art.25 - Zone per attrezzature pubbliche a livello urbano ed extra - comunale (F)

1. Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici a livello urbano ed extra - comunale.

Il P.R.G. si attua per I.E.D.

In tali zone si applicano le seguenti prescrizioni:

2. Zone esistenti, d'interesse collettivo (F/1), per attrezzature religiose (F/2), per impianti militari e per la protezione civile (F/3), per impianti tecnologici e servizi speciali (F/4), per l'istruzione medio - superiore (F/5), per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6).

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq. qualora



esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad uso pubblico, si può applicare $Uf = 1,2$ mq/mq.

Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della Su esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra.

3. Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (F/1).

Sono destinate alle seguenti attrezzature: amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative, direzionali e commerciali per la distribuzione al dettaglio.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

$Uf =$ indice di utilizzazione fondiaria = $0,80$ mq/mq.

$If =$ indice di fabbricabilità fondiaria = $3,00$ mc/mq.

H massima = $15,00$ ml.

Parcheggi = $0,50$ Su.

3.bis- Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo - (F/1/bis).

Sono destinate alle seguenti attrezzature: amministrative e direzionali anche a livello di standard. Gli specifici indici di utilizzazione e di fabbricabilità fondiaria sono quelli corrispondenti esattamente al progetto esecutivo.

I volumi e le superfici, al netto degli standard saranno presi in considerazione nella redazione del P.P.5.

4. Zone di progetto per attrezzature religiose (F/2)

Sono destinate ad ospitare le collettività religiose e i servizi privati gestiti da religiosi.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

$Uf =$ indice di utilizzazione fondiaria = $0,80$ mq/mq.

$If =$ indice di fabbricabilità fondiaria = $3,00$ mc/mq.

H massima = $15,00$ ml.

Parcheggi = $0,20$ Su.

5. Zone di progetto per attrezzature militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico (F/3).

Sono destinate alle attrezzature militari e dei Carabinieri, della Pubblica Sicurezza, della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco ed alla attrezzature carcerarie.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

$Uf =$ indice di utilizzazione fondiaria = $0,80$ mq/mq.

$If =$ indice di fabbricabilità fondiaria = $3,00$ mc/mq.

H massima = $15,00$ ml.

Parcheggi = $0,10$ Su.

6. Zone di progetto per impianti tecnologici e per servizi speciali (F/4)

Sono destinate alla costruzione di edifici ed attrezzature per impianti tecnologici di necessità pubblica per servizi comunali o di altri enti pubblici (SIP - ENEL - Foro Boario - magazzini Comunali - mercati Generali, ecc.).

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

$Uf =$ indice di utilizzazione fondiaria = $0,80$ mq/mq.

$If =$ indice di fabbricabilità fondiaria = $3,00$ mc/mq.

H massima = $15,00$ ml. (escluse ciminiere, antenne, ecc.).

Parcheggi = $0,10$ Su.



ORIGINALE
Comune di Vicenza

- 13 -

7. Zone di progetto per l'istruzione medio - superiore (F/5)
Sono destinate alle attrezzature per l'istruzione medio - superiore.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.

H massima = 15,00 ml.

Parcheggi = 0,15 Su.

8. Zone di progetto per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/6)

Sono destinate ad ospedali, cliniche ed altre unità sanitarie territoriali.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.

If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,00 mc/mq.

H massima = 24,00 ml.

Parcheggi = 0,40 Su.

9. Zone a verde pubblico attrezzato (F/7)

Sono destinate a parchi naturali ed attrezzati a livello urbano e sovracomunale.

Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzature per il gioco dei bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi).

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,0001 mq/mq.

Parcheggi = 0,05 Su.

10. Zone per attrezzature sportive (F/8)

Sono destinate ad impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde che deve occupare il 50% dell'intera area.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici, relativamente al 50% dell'area:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria:

- per gli impianti coperti = 0,30 mq/mq.

- per gli impianti scoperti = 0,60 mq/mq.

Parcheggi = 0,10 Su.

11. Zone per attrezzature sociali al servizio dell'industria (F/9)

Sono destinate a mense, centri sanitari, assistenziali, sociali ricreativi, direzionali e commerciali per la distribuzione al dettaglio.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,50 mq/mq.

If = indice di fabbricabilità fondiaria = 2,00 mc/mq.

H massima = 12,50 ml.

Parcheggi = 0,15 Su.

Tali norme si applicano anche nelle aree da destinarsi all'urbanizzazione secondaria, da ricavarsi parametricamente all'interno delle I.U.P. per insediamenti produttivi secondo le previsioni dell'art. 18.

Qualora il P.R.G. preveda l'ubicazione di zone F/9 in prossimità ed al servizio di zone produttive di espansione, l'area in oggetto va compresa nell'I.U.P. relativo alle zone produttive, e va detratta dal totale delle aree per l'urbanizzazione secondaria previste dall'art. 18.

12. Zone cimiteriali (F/10)



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 14 -

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali. Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di piano per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Nei nuovi cimiteri o negli ampliamenti si applicano i seguenti indici:

Parcheggi = 0,10 Sf.

13. Zone per parcheggi ed aree interscambio (F/11)

Sono destinate alla soddisfazione del fabbisogno di parcheggi a livello urbano.

In tali zone possono essere costruiti parcheggi a raso e multipiano, nonché rimesse, con funzioni di capolinea, per mezzi pubblici e taxi ed ancora stazioni di servizio carburanti, locali di ristoro, officine per la manutenzione e riparazione di automezzi e altre attività connesse al traffico.

I parcheggi pubblici saranno realizzati al livello stradale, come pure a più piani sopra e sotto il livello stradale.

Nei parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto.

Le caratteristiche dei parcheggi multipiano saranno determinate dal Consiglio Comunale in relazione ai fabbisogni ed alla situazione urbanistica.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq di cui solo 1/10 per locali di ristoro e officine.

If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,5 mc/mq.

H massima = 12,50 ml.

14. Aeroporto (F/12)

Zona destinata allo svolgimento del traffico aereo: potranno essere costruiti edifici ed attrezzature di servizio.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,01 mq/mq.

Parcheggi = 0,10 Su.

15. Zone per campeggi (F/13)

1. Sono destinate alla realizzazione dei campeggi per tende e carovane, per lo sviluppo del turismo organizzato all'aria aperta.

2. Questi impianti si attuano attraverso I.E.D. con i seguenti indici:

- superficie fondiaria minima, Sf = 50.000 mq.

- indice di edificabilità fondiaria, If = 1,2 mc/mq. riferito alle sole infrastrutture di servizio (direzione, accettazione, bar, ristoranti, negozi, ecc.)

- superficie minima destinata alla viabilità ed ai parcheggi = 20% di Sf

- superficie massima destinata alla ricettività = 60% di Sf

- superficie minima destinata alle attrezzature per lo svago e lo sport = 10% di Sf.

3. Gli immobili compresi nella zona F/13 possono essere destinati per attività agrituristiche, di ristoro e di servizio al campeggio.

15.bis Zone per orti urbani (F/14)

Le aree individuate con Orti Urbani sono destinate alla coltivazione intensiva di ortaggi, alberi da frutto, ed a vivaio.



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 15 -

Vi sono consentiti - previo Intervento Urbanistico Preventivo - la realizzazione della rete dei servizi essenziali per la conduzione dei fondi, che non debbono avere superficie superiore a mc. 400, la definizione delle singole piazzole, la sistemazione della viabilità di accesso pedonale o ciclabile e delle aree marginali di sosta per gli autoveicoli, la costruzione di una eventuale cascina di sostegno per l'intera area agricola, di volume non superiore a mc. 800, e di capanni per la conduzione dei singoli fondi, di volume non superiore a mc. 50.

Per ogni singolo fondo, la superficie a vivaio arboreo non può superare un terzo della superficie complessiva.

15.ter Strada Parco (F/15)

Le aree individuate a Strada - Parco sono elementi di valorizzazione e di fruibilità del paesaggio, anche per il tempo libero.

Vi sono consentiti - previo Intervento Urbanistico Preventivo - sedi stradali, piste ciclabili, gallerie, percorsi vetrati, passaggi pedonali inseriti in un cornettivo di verde alberato ed arredato, in particolare con panchine, chioschi per il ristoro, balconate panoramiche.

15.quarter Sentieri, percorsi pedonali e ciclabili (F/16)

I sentieri, i percorsi pedonali e ciclabili segnati con apposita grafia nella tavola P.1 costituiscono una rete in parte esistente ed in parte da sistemare o da realizzare ex novo da utilizzare come percorsi pedonali e ciclabili.

I nuovi percorsi avranno una sezione minima di m. 3, Le recinzioni sui 2 lati devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, staccionate in legno ed altro) o con reti metalliche mascherate da vegetazione arbustiva.

Vanno conservate le alberature esistenti eventualmente rafforzate con l'inserimento di essenze locali.

I percorsi pedonali e ciclabili indicati nella tavola P.1 hanno valore puramente indicativo; la loro definizione avverrà attraverso uno o più I.U.P. di settore.

Nei tratti segnati con apposita grafia, per una profondità massima di m. 20,00 per lato, possono essere realizzate aree da destinare alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di belvederi e punti panoramici, alla piantumazione di macchie arboree.

I nuovi edifici e gli ampliamenti di quelli esistenti manterranno dai sentieri e percorsi pedonali e ciclabili la distanza minima di m.5. Per edifici esistenti a distanza inferiore saranno ammessi ampliamenti che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il sentiero o percorso pedonale e ciclabile.

15.quinques Zone a parchi ed a riserve naturali (F/17)

1. In queste zone il P.R.G. si attua mediante I.U.P. e le attività consentite sono quelle ammesse dalla L.R. del 16.8.1984 n. 40.

2. Per i fabbricati esistenti valgono le norme previste alla lettera a) del punto 2. del successivo art. 34 per le zone agricole normali (E/1). Demolizioni e ricostruzioni, secondo le norme previste dall'art. 3 della L.R. 58/78 * devono rispettare l'altezza massima di due piani abitabili fuori terra.

Nuove costruzioni sono ammesse solo se finalizzate alla ~~rea-~~
*ora art. 4 L.R. n. 24/85



lizzazione del parco e della riserva naturale previa approvazione di I.U.P. secondo quanto previsto dall'art. 27 della legge regionale n. 40 del 16.8.1984.

16. I servizi previsti nei punti 3-9-10-11-13-15 possono essere realizzati previa concessione temporanea del diritto di superficie, da cooperative, enti, società o privati che si impegnino di costruire sull'area, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese l'edificio o gli impianti, assumano la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune.

Scaduto il termine della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e degli impianti, e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

E' pure ammessa la costruzione degli impianti da parte dei proprietari delle aree con i medesimi criteri di cui sopra, previa convenzione che preveda il trasferimento al * Comune della proprietà degli impianti e dell'area alla scadenza della convenzione stessa.

17. Con deliberazione di Consiglio Comunale è possibile modificare la classificazione delle zone (F) nell'ambito delle destinazioni del presente articolo senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

La modifica della classificazione delle zone F nell'ambito delle destinazioni del presente articolo è consentita nei limiti previsti dalla L.S. 1/78.

Art.27 - Zone residenziali di valore storico ambientale (RSA

1 Sono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzione di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi, con l'individuazione delle seguenti sottozone:

- a) RSA 1 - Centro Storico
- b) RSA 2 - Zone di edificazione recenti di valore architettonico e/o ambientale
- c) RSA 3 - Borghi Storici
- d) RSA 4 - Zone di valore architettonico
- e) RSA 5 - Zone di valore ambientale
- f) RSA 6 - Zone a verde privato.

In particolare, all'interno delle zone RSA 4, RSA5, RSA 6, nella tavola P.1 (Piano Norme) sono individuati, con apposita simbologia, gli edifici di valore architettonico e gli edifici di valore ambientale.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Zona RSA 1 - Centro Storico

In questa zona il P.R.G. si attua attraverso uno o più piani particolareggiati o attraverso piani di recupero.

Si applicano le prescrizioni e le previsioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Prescrizioni e previsioni diverse ma conformi al P.R.G. sono consentite con varianti al Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente o con piani di recupero.

2.2 Zone RSA 2 - RSA 3 - RSA 4 - RSA 5 - RSA 6

- a) Valgono le norme previste dall'art. 26 per le zone



residenziali; non si applicano invece i limiti stabiliti dalla tabella 1 dell'art. 23.

- b) Nelle zone RSA 3 - RSA 4 - RSA 5 e RSA 6, qualora esse siano contigue a zone agricole, sono ammesse le attività connesse all'agricoltura, previste dal paragrafo 1/a dell'art. 33.

3. Tipologie di intervento

3.1 Zona RSA 1 - Centro Storico

In questa zona il P.R.G. si attua attraverso uno o più piani particolareggiati o attraverso piani di recupero.

Si applicano le prescrizioni e le previsioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Prescrizioni e previsioni diverse ma conformi al P.R.G. sono consentite con varianti al Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente o con piani di recupero.

3.2 Zona RSA 2 e RSA 3

Nelle zone RSA 2 e RSA 3 il P.R.G. si attua nel seguente modo:

- a) Mediante I.E.D.: per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, per tutti gli edifici esistenti; sono altresì ammessi gli interventi sugli edifici esistenti indicati nelle tavole P.2.
- b) Interventi diversi dai precedenti possono essere ammessi con I.U.P., nel rispetto dei seguenti limiti:
- densità edilizia:
gli indici di utilizzazione e di fabbricabilità fondiaria non devono superare il 50% del valore medio della zona, e comunque devono rispettare i seguenti limiti:
- $U_f \text{ max} = 0,75 \text{ mq/mq.}$
- altezza massima.
L'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici circostanti dei quali sia prescritto, nelle tav. P.2, il restauro.
- c) Sono altresì ammessi, con I.U.P., ampliamenti di edifici uni - bifamiliari fino a raggiungere complessivamente 1000 mc. e comunque sempre come minimo 150 mc. per alloggio; per edifici plurifamiliari sono consentiti ampliamenti di 50 mc. per alloggio al servizio delle singole unità immobiliari esistenti con riferimento alla situazione antecedente al 20 agosto 1983, data di entrata in vigore del P.R.G.

3.3. Zone RSA 4

Nelle zone RSA 4 il P.R.G. si attua nel seguente modo:

- 1) Per gli edifici di valore architettonico:
- a) mediante I.E.D: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) mediante I.U.P. sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nonché piccoli ampliamenti volti al recupero dell'edificio; tali interventi non devono contrastare con il valore di bene ambientale o architettonico dell'edificio e della zona;
- 2) Per gli edifici di valore ambientale:
- a) mediante I.E.D. interventi di manutenzione ordinaria e



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 18 -

straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia che riguarda esclusivamente opere interne, nonché piccoli ampliamenti solamente volti alla realizzazione di servizi igienici mancanti;

- b) mediante I.U.P. sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nonché piccoli ampliamenti volti al recupero dell'edificio; tali interventi non devono contrastare con il valore di bene ambientale o architettonico dell'edificio e della zona.
- 3) Per gli edifici privi di valore:
- a) mediante I.E.D. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia;
 - b) mediante I.U.P. sono altresì ammessi interventi di demolizione e ricostruzione anche con trasposizione del volume, nonché ampliamenti, volti al recupero degli edifici, nei seguenti termini:
fino a raggiungere 1000 mc. complessivi oppure come minimo 150 mc. per alloggio per edifici unibifamiliari;
fino a 50 mc. per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti con riferimento alla situazione antecedente al 20 agosto 1983, data di entrata in vigore del P.R.G.
Tali interventi non devono contrastare con il valore di bene ambientale delle zone.
- 4) Per gli annessi rustici ed allevamenti aziendali, è ammesso solamente l'ampliamento degli edifici esistenti, nei limiti di quanto previsto al paragrafo 3 dell'art. 34 e nel rispetto del valore architettonico e ambientale della zona.
Tale ampliamento non potrà essere concesso nel caso di cambio di destinazione d'uso degli annessi rustici esistenti avvenuto successivamente all'entrata in vigore del presente P.R.G.

3.4. Zone RSA 5

Nelle zone RSA 5 il P.R.G. si attua nel seguente modo:

- 1) Per gli edifici di valore ambientale:
 - a) mediante I.E.D.: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché piccoli ampliamenti solamente volti alla realizzazione di servizi igienici mancanti;
 - b) mediante I.U.P.: sono altresì ammessi interventi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici, parziali trasposizioni di volume, piccoli ampliamenti, volti al recupero degli edifici; tali interventi non devono contrastare con il valore di bene ambientale dell'edificio e della zona.
- 2) Per gli edifici privi di valore:
 - a) mediante I.E.D.: sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia nonché di demolizione e ricostruzione, con volume uguale o minore dell'esistente, all'interno dell'area di sedime esistente, nonché piccoli ampliamenti solamente volti alla realizzazione di servizi igienici mancanti;
 - b) mediante I.U.P. sono altresì ammessi interventi di



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 19 -

demolizione e ricostruzione anche con trasposizione del volume, nonché ampliamenti volti al recupero degli edifici, nei seguenti termini:

- fino a raggiungere 1000 mc. complessivi oppure come minimo 150 mc. per alloggio per edifici uni - bifamiliari;
- fino a 50 mc. per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti con riferimento alla situazione antecedente all'entrata in vigore del P.R.G.

Tali interventi non devono contrastare con il bene ambientale delle zone.

- 3) Sono ammessi l'ampliamento e la costruzione di nuovi annessi rustici ed allevamenti aziendali nei limiti di quanto previsto al paragrafo 3 dell'art. 34 e nel rispetto del valore di bene ambientale della zona; l'ampliamento e la costruzione di nuovi annessi rustici non potranno essere concessi nel caso di cambio di destinazione d'uso degli annessi rustici esistenti avvenuto successivamente all'entrata in vigore del presente P.R.G.

3.5. Zone RSA 6

In queste zone il P.R.G. si attua nel seguente modo:

- 1) Per gli edifici di valore ambientale:
- a) mediante I.E.D.: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché piccoli ampliamenti solamente volti alla realizzazione di servizi igienici mancanti;
 - b) mediante I.U.F. sono altresì ammessi interventi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici, parziali trasposizioni di volume, piccoli ampliamenti volti al recupero degli edifici. Tali interventi non devono contrastare con il valore di bene ambientale dell'edificio e della zona.
- 2) Per gli edifici privi di valore:
- a) mediante I.E.D.: sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente punto 1 lettere a) e b), nonché interventi di demolizione e ricostruzione anche con parziale trasposizione del volume. Sono inoltre consentiti ampliamenti nei seguenti termini:
 - fino a raggiungere 1000 mc. complessivi oppure come minimo 150 mc. per alloggio per edifici uni - bifamiliari;
 - fino a 50 mc. per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti.
 - 3) E' fatto obbligo di tutelare la vegetazione esistente.
 - 4) Nelle zone RSA 6 contigue alle zone rurali è ammessa la costruzione di annessi rustici e allevamenti aziendali nei limiti di quanto previsto al paragrafo 3 dell'art. 34 e nel rispetto del valore di bene ambientale della zona.

4. Negli interventi edilizi vanno mantenute destinazioni d'uso artigianali esistenti, purché compatibili con il carattere residenziale della zona e le prescrizioni di tipo formale date dai piani urbanistici attuativi.

Art. 28 - Zone residenziali e miste esistenti e di completamento (R/C - RA/C - RCD/C)



1. Destinazioni d'uso

Valgono le norme previste dagli artt. 23 e 26. Negli interventi edilizi vanno mantenute le attività produttive in esercizio di tipo artigianale o piccolo industriale purchè regolari e compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona: in questo caso il P.R.G. si attua applicando gli indici e le norme previste per le zone artigianali di completamento.

Nel caso di trasferimento delle attività esistenti insediate in edifici non residenziali è ammesso l'utilizzo dell'area con destinazione residenziale applicando gli indici e le norme della zona residenziale nella quale è inserita l'area.

2. Tipologie d'intervento

In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D. purchè le aree siano urbanizzate; in caso contrario è necessario un I.U.P. Sono permessi tutti gli interventi previsti dall'art. 21, nel rispetto degli indici di zona. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente. In questo caso peraltro non saranno considerate come superfici utili (Su) esistenti quelle relative ai vani tecnici (soffitte) che nel precedente Piano Regolatore Generale non concorrevano al calcolo dei parametri.

Nel caso di ristrutturazione urbanistica si devono invece rispettare gli indici di zona. E' comunque ammesso l'ampliamento del volume preesistente nei seguenti termini:

- fino a raggiungere 1000 mc. complessivi oppure come minimo 150 mc. per alloggio per edifici uni - bifamiliari;
- fino a 50 mc. per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti, con riferimento alla situazione antecedente all'entrata in vigore del presente P.R.G.

3. Parametri urbanistici

In queste zone si applicano i seguenti indici:

- a) Zone residenziali e miste esistenti e di completamento intensive (R/C 1 - RCD/C 1)
 - indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 1 \text{ mq/mq.}$
- b) Zone residenziali e miste esistenti e di completamento estensive (R/C 0,5 - RA/C 0,5)
 - indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$
 - altezza massima $H = 12 \text{ ml.}$
- c) Zone residenziali esistenti e di completamento rade (R/C-0,35)
 - indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,35 \text{ mq/mq.}$
 - altezza massima $H = 9 \text{ ml.}$

Art. 32 - Zone commerciali e annonarie (CA)

1. Destinazioni d'uso

- a) Nelle zone commerciali ed annonarie (CA) le destinazioni di cui all'art. 23 sono le seguenti:

Destinazioni prevalenti:

- attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita;
- attività commerciali all'ingrosso;
- impianti di stoccaggio merci, magazzini, deposito



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 21 -

- automezzi;
- nostre commerciali;
 - sale da esposizioni e convegni;
 - uffici connessi alle attività commerciali ed annonarie;
 - attività di manutenzione e la lavorazione dei prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio.

Destinazioni secondarie:

- negozi ed uffici, pubblici e privati;
- infrastrutture a servizio del traffico (officine, garages, distributori, ecc.);
- attività artigianali ed industriali;
- alberghi, ristoranti e bar.

Destinazioni compatibili:

- residenza: è ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con Su massima di 200 mq., per il titolare dell'attività o il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

Le quote percentuali delle diverse destinazioni sono stabilite dalla Tab. 1 del precedente art. 23 per le varie zone funzionali.

Negli interventi edilizi vanno comunque mantenute le destinazioni d'uso produttive di tipo artigianale o piccolo industriale esistenti.

2. Tipologie d'intervento

a) Zone commerciali-annonarie esistenti e di completamento (CA/C)

Il PRG si attua mediante I.E.D.

b) Zone commerciali-annonarie di espansione (CA/E)

Il PRG si attua mediante I.U.P.

Al fine del calcolo degli standards in sede di I.U.P. è ammessa la dotazione prevista per gli insediamenti a carattere industriale o ad essa assimilabili calcolata ai sensi dei paragrafi 3/a/1 e 3/b/1 dell'art. 18; qualora in sede di progetto edilizio fosse previsto l'insediamento di attività commerciali e direzionali, la quota di Spazi pubblici calcolata ai sensi dei paragrafi 3/a/2 e 3/b/2 dell'art. 18, in eccedenza a quelli già previsti in sede di I.U.P., va reperita all'interno della superficie fondiaria oggetto d'intervento.

Con riferimento alle destinazioni specifiche previste nel paragrafo 1) del presente articolo, sono da considerarsi insediamenti di carattere commerciale e direzionale le attività commerciali all'ingrosso e al minuto per la sola superficie di vendita i negozi e gli uffici.

3. Parametri urbanistici

a) Zone commerciali e annonarie esistenti e di completamento (CA/C)

- indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 1 \text{ mq/mq.}$
- superficie coperta massima $S_c = 60\%$ della superficie del lotto



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 22 -

- altezza massima $H = 15$ ml. con un massimo di 3 piani fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.
- b) Zone commerciali e anonarie di espansione (CA/E) -
 - indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,8$ mq/mq.
 - superficie coperta massima $S_c = 50\%$ della superficie territoriale.
 - altezza massima $H = 15$ ml. con un massimo di 3 piani fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.
- 4. Il rilascio della concessione è subordinato: alla realizzazione di servizi interni (spogliatoi, docce, WC pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili) per una quota della S_u pari a 5 mq. ogni 100 mq. e comunque pari a quella prevista dalle legislazioni igienico-sanitarie e del lavoro.
- 5. Tra i volumi tecnici sono compresi:
 - a) I manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); in questo caso i volumi tecnici non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili,
 - b) gli edifici produttivi destinati a lavorazioni speciali, che richiedono particolari altezze; in questo caso i volumi tecnici vanno conteggiati nel calcolo della superficie utile.
- 6. Per superficie di vendita si intende la somma della:
 - a) superficie utilizzata dal personale addetto alle operazioni di vendita;
 - b) superficie destinata all'accesso e permanenza del pubblico;
 - c) superficie occupata da banchi, scaffalature, e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico.

Art. 33 - Destinazioni d'uso nelle zone agricole

- 1. In queste zone si possono insediare esclusivamente i seguenti edifici ed attrezzature, secondo le norme previste dai successivi articoli 34 - 35 - 36 - 37.
 - a) Per le aziende agricole
 - abitazioni per la conduzione del fondo;
 - annessi rustici: silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'Azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
 - edifici per allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri in genere). Sono considerati allevamenti aziendali tutti quelli che per il loro approvvigionamento utilizzano per almeno il 25% i prodotti dell'azienda agricola.
 - b) Allevamenti zootecnici di tipo industriale
Sono considerati allevamenti industriali tutti



quelli che necessitano di locali e strutture tali da superare i limiti previsti dal precedente punto a) per gli allevamenti aziendali che per il loro funzionamento non necessitano, quale condizione fondamentale, della annessione o contiguità al fondo da cui derivano le materie primarie atte allo svolgimento dell'attività.

2. In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Al loro interno valgono le norme previste dalla Legge Regionale n. 24/1985 con le ulteriori prescrizioni degli articoli seguenti.

Per le aziende agricole ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento, secondo le norme previste dall'art. 3 della Legge Regionale 24/1985, potranno essere conteggiate anche le aree che il Piano Regolatore Generale classifica di rispetto dei corsi d'acqua, di rispetto stradale, di rispetto cimiteriale e le aree sottoposte a vincolo inserite nel contesto rurale, con esclusione dei vincoli aeroportuale, carcerario e tecnologico.

Rimangono peraltro confermati i vincoli esistenti a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 7 della Legge Regionale n. 58/1978 nonché dell'art. 8 della Legge Regionale 24/85, anche se gli edifici sono inseriti nelle zone RSA 4, RSA 5 e RSA 6.

Art. 34 - Zone agricole normali (E/1)

1. Riguardano le zone agricole non comprese nelle categorie di cui agli artt. 35-36-37.

2. Residenza

a) per le tipologie residenziali esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione ed ampliamento, fino a raggiungere un volume massimo di 800 mc., compreso l'esistente, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, secondo le norme previste dall'art. 4 della Legge Regionale 24/1985.

b) Nuove costruzioni solamente in funzione della conduzione del fondo, secondo le norme ed i limiti previsti dagli artt. 3,5,6 della Legge Regionale 24/1985 e dall'art. 33 delle presenti norme, con altezza massima di 2 piani abitabili fuori terra.

3. Annessi rustici e allevamenti aziendali.

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti aziendali secondo le norme e i limiti previsti dall'art. 6 della Legge Regionale 24/1985 con le seguenti distanze:

- a) Per gli annessi rustici:



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 24 -

- distanza dai confini di proprietà Dc = 10,00 ml.
- distanza dai fabbricati di terzi Df = 20,00 ml.
- distanza dalle strade Ds = 20,00 ml.

b) Per gli allevamenti aziendali e l'acquacoltura

- distanza dai confini di proprietà ml. 15,00
- distanza dagli edifici residenziali di terzi ml. 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà ml. 8,00 che possono essere ridotti a ml. 3,00 se tra residenza e stalla è interposto un corpo o comunque un volume non adibito a residenza né a ricovero animali.
- distanza dalle strade ml. 30,00.

4. Allevamenti zootecnici di tipo industriale

E' ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale solo se collegati ad aziende agricole esistenti secondo le norme ed i limiti previsti dall'art. 6 della Legge Regionale 24/1985 e comunque ad una distanza minima di ml. 20 dalle strade.

Art. 36 Zone di tutela ambientale (E/3)

1. Riguardano le zone agricole di particolare interesse ambientale, oltre alla destinazione agricola esse devono conservare le peculiari caratteristiche che ne hanno costituito nel tempo l'alto valore ambientale.

2. Residenza

Per i fabbricati esistenti valgono le norme previste alla lettera a) del precedente punto 2, dell'art. 34 per le zone agricole normali E/1; Non sono consentite invece nuove costruzioni.

Qualora per le tipologie rurali risultasse da specifica indagine tecnica l'impossibilità operativa del mantenimento e consolidamento delle strutture dell'edificio, sarà consentita la demolizione e sull'area di sedime del fabbricato demolito o in una immediatamente adiacente si potrà costruire un nuovo edificio residenziale fino ad un volume massimo di 800 mc. e con una altezza massima di 2 piani abitabili fuori terra.

3. Allevamenti aziendali e annessi rustici

Sono consentiti ampliamenti degli edifici esistenti nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 6 della Legge Regionale n. 24/1985 solo se appoggiati ad aziende esistenti.

4. Possono essere altresì consentite nuove costruzioni previa presentazione del Piano di sviluppo aziendale di cui al punto 5) del precedente articolo 35 ed a condizione che tali costruzioni si inseriscano nel paesaggio in modo da non pregiudicarne la naturale bellezza per cui la zona è stata classificata di tutela ambientale.



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 25 -

5. Non sono consentiti insediamenti di attività produttive ed estrattive, di fornaci, impianti agro-industriali e di allevamenti zootecnici di tipo industriale

Art. 37 - Zone Agroindustriali (E/4)

1. In queste zone sono consentite queste attività: impianti agroindustriali.

2. Il P.R.G. si attua con i seguenti indici.

- Uf. = indice di utilizzazione fondiaria = 0,3 mq/mq.
- Dc = distanza dai confini = 10 ml.
- Df = distanza dai fabbricati di altre proprietà = 10 ml.
- Ds = distanza dalle strade = 50 ml.

3. E' ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con Su massima di 200 mq, per il titolare dell'attività o/e il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

Art. 40 - Vincoli (V)

1. Nelle tavole di P.R.G. sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli di edificazione, derivanti dall'applicazione delle leggi vigenti.

2. Vincolo cimiteriale (V/1)

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio del cimitero, parchi a verde naturale e attrezzato.

3. Vincolo aeroportuale (V/2)

All'interno del perimetro aeroportuale si devono rispettare i limiti di altezza degli edifici imposti dalle leggi e disposizioni vigenti.

4. Vincolo tecnologico (V/3)

All'interno del perimetro di vincolo tecnologico sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso, parchi a verde naturale ed attrezzato.

5. Vincolo paesaggistico (V/4)

Si riferisce ad aree vincolate ai sensi della Legge n. 1497/1939, di cui vanno rispettate le prescrizioni.

6. Zone di rispetto dei corsi d'acqua (V/5)

Sono quelle destinate al rispetto dei corsi d'acqua e delle golene marginali che vengono a formarsi lungo i medesimi.

Le zone minime di rispetto ai corsi d'acqua, a partire dal ciglio fluviale, sono così determinate:

- per il Bacchiglione, Retrone e Astichello ml. 50,00 su ogni lato fuori dalle zone insediative previste dal PRG e ml. 20,00 entro queste ultime;



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 26 -

- per tutti gli altri corsi d'acqua demaniali ml. 20,00 fuori dalle zone insediative previste dal P.R.G.; all'interno delle zone insediative previste dal PRG, le zone minime di rispetto corrispondono alle distanze dai confini fissate dall'art.17 punto 3. Salvo diverse indicazioni del PRG non è consentita alcuna edificazione in tali aree, che sono destinate a verde o coltura agricola.

7. Vincolo carcerario (V/6)

All'interno del perimetro del vincolo carcerario sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio del carcere.

7 bis. Vincolo ospedaliero (V/7)

All'interno del vincolo ospedaliero sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio dell'Ospedale.

8. Le aree sottoposte ai vincoli di cui al presente punto 6 sono computabili agli effetti della edificabilità dei lotti adiacenti, secondo gli indici degli stessi.

Art. 42 - Piani esecutivi confermati (P.E.C.)

1. Per i P.L. indicati con la sigla P.E.C. nella tavola P.1 sono confermate le previsioni di zona, gli indici urbanistici, edilizi e le distanze del P.R.G. approvato con D.P.R. 19 dicembre 1958.

2. Per i P.P. indicati con la sigla P.E.C. nella tavola P.1, valgono le norme e le previsioni in essi contenute limitatamente alle prescrizioni di zona, agli indici urbanistici, edilizi ed alle distanze.

3. Per la zona industriale indicata con la sigla P.E.C. sono confermate le previsioni del P.R.G. approvato con D.P.R. 10 dicembre 1958 e sono consentiti interventi edilizi diretti (I.E.D.)

4. In caso di discordanza marginale tra la perimetrazione di zona indicata nella Tav. P.1 di P.R.G. e quella del Piano Esecutivo Confermato (P.E.C.) prevale la perimetrazione indicata in quest'ultimo

Art. 48 - Edifici Produttivi Esistenti

1. Vengono confermati gli edifici produttivi (artigianali, industriali, commerciali) esistenti nelle zone rurali e di rispetto stradale.

Per gli edifici di cui al comma precedente, esistenti nelle zone rurali E/1 ed E/2, nelle zone di rispetto stradale, sono consentiti tutti gli interventi previsti dall'art. 21, nel rispetto dei seguenti indici:

a) ampliamento massimo fino a 60% della Su esistente alla data di adozione del P.R.G., ma comunque non superiore a 2000 mq.;



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 27 -

- b) la superficie coperta massima non può superare il 60% della superficie dell'area di pertinenza;
- c) H = altezza massima = 10 ml, con esclusione dei volumi tecnici;
- d) Ds = distanza dalla strada = 10 ml.;
- e) Df = distanza dai fabbricati = 10 ml.;
- f) Dc = distanza dai confini = 5 ml.

L'ampliamento degli edifici ricadenti sulle fasce di rispetto da strade o da corsi d'acqua è consentito se l'edificio non sopravanza verso il fronte da cui il rispetto viene calcolato.

Per edifici di cui al primo comma esistenti nelle zone E/3, sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

2. Il rilascio della concessione è subordinato:

a) alla realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio.

b) alla realizzazione di servizi interni, spogliatoi, docce, WC, pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili, per una quota della Su pari a 5 mq. ogni 100 mq. e comunque pari a quella prevista dalle legislazioni igienico-sanitarie e del lavoro.

3. La concessione per l'ampliamento è subordinata alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono in particolare, i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

4. Il rilascio della concessione per ampliamenti in base al presente articolo esclude l'applicazione di analoghe disposizioni previste da leggi regionali, o statali.

5. Entro un anno dall'entrata in vigore del P.R.G. il Comune provvederà all'individuazione delle attività produttive esistenti per le quali non si applica quanto previsto dal presente articolo.

Art. 49 - Edifici esistenti in zone per la viabilità, ferroviaria, vincolo tecnologico e di rispetto dei corsi d'acqua

1. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone per la viabilità (S), ferroviaria (F.S.), di vincolo tecnologico (V/3) e di rispetto dei corsi d'acqua (V/5) sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 7 della Legge Regionale 24/1985.

Art. 50 - Costruzioni accessorie

1. Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori, quali



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 28 -

autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiali.

2. Per i fabbricati esistenti, alla data dell'entrata in vigore del P.R.G., sono consentiti, nell'ambito della superficie utile massima ammissibile, locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. nella misura massima di mq. 30 per ogni alloggio, staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli all'interno o a ridosso del fabbricato stesso.

L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i m. 2,50.

Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica; essi potranno essere costruiti a confine con pareti non finestrate ed a condizione che la parte di parete eventualmente prospiciente sia pure non finestrata (cieca).

Art. 51 - Costruzioni interratae

1. Non sono ammesse costruzioni interratae o seminterrate, se non pertinenti ad edifici principali fuori terra; la destinazione d'uso dovrà in ogni caso essere accessoria a quella del fabbricato principale.

2. La superficie della parte interrata o seminterrata, con intradosso del solaio di copertura emergente rispetto al piano campagna originario per non più di 50 cm, potrà essere ricavata anche fuori del perimetro edificato per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto edificabile e dovrà essere coperta con una soletta che consenta la formazione di un tappeto erboso per tutta l'estensione della parte interrata o seminterrata.

Non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale.

Art. 52 - Attività ricettive e di ristoro, per lo svago e il tempo libero

1. I nuovi edifici per attività ricettive e di ristoro, per lo svago ed il tempo libero sono ammessi nell'osservanza delle norme di zona, e con previsione di parcheggi di cui all'art. 19.

Non si applicano le prescrizioni della tabella dell'art. 23.

2. Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del presente P.R.G., destinati ad attività ricettive e di ristoro, per lo svago e il tempo libero, è confermata la destinazione in atto. Sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 21 nel rispetto delle norme di zona.

Non si applicano le prescrizioni della tabella dell'art. 23

2.bis Ai fini del calcolo della dotazione degli spazi pubblici dell'art. 18 le attività di cui al presente articolo



ORIGINALE

Comune di Vicenza

- 29 -

sono assimilabili ad insediamenti di carattere industriale.

3. entro un anno dall'entrata in vigore del P.R.G., il Comune provvederà all'individuazione delle attività ricettive e di ristoro, per lo svago ed il tempo libero esistenti, per le quali non si applica quanto previsto dal precedente punto 2.

Art. 62 - Norme particolari transitorie sulle distanze

Abrogato.

Art. 63 - Vincoli di inedificabilità derivanti da licenze e concessioni edilizie già rilasciate

1. I vincoli di inedificabilità, derivanti da licenze o concessioni edilizie già rilasciate, relativi alle zone agricole, RSA 4 e RSA 5 rimangono confermati secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge Regionale n. 58/1978 e art. 8 della Legge n. 24/1985 salvo che il P.R.G. non preveda una diversa destinazione per dette zone.